

# ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E 24000018 / 64

## RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'HÔTELLERIE DES LAQUETS ET CREATION D'UNE LIAISON ENTRE L'HÔTELLERIE ET LE PIC DU MIDI

**Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi**

**Commune de SERS  
Hautes-Pyrénées**

du mardi 9 avril au lundi 13 mai 2024

**Commissaire enquêtrice :**  
Elisabeth SALON  
**Suppléante :**  
Marie THUILLIER



# **RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'HÔTELLERIE DES LAQUETS ET CREATION D'UNE LIAISON ENTRE L'HOTELLERIE ET LE PIC DU MIDI**

## **SOMMAIRE**

### **1 - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

<b>1-1</b>	<b>Préalables à l'enquête.....</b>	<b>page 4</b>
	Préambule historique	
	Procédure	
	Avis des Services et organismes consultés (PPA)	
	Avis autorité environnementale	
<b>1-2</b>	<b>Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>page 7</b>
	Objet de l'enquête	
	Cadre juridique	
	Localisation du projet	
	Composition du dossier d'enquête	
	Visite du site	
	Entretiens préalables	
	Information du public	
	Permanences en mairie	
	Inscriptions sur le registre	
<b>1-3</b>	<b>La restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets et la création d'une liaison entre l'hôtellerie et le Pic du Midi.....</b>	<b>page 14</b>
	Objectifs attendus du projet	
	Délimitation du périmètre d'étude	
	Méthodologie du projet	
<b>1-3-1</b>	<b>La demande de PC et la DAET. Etude d'impact.....</b>	<b>page 16</b>
	Avis de la MRAe.....	<b>page 19</b>

1-3-2 La modification de l'arrêté préfectoral concernant le captage	page 23
1-3-3 La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	page 26
<b>1-4 Observations du public.....</b>	<b>page 28</b>
Le Procès-verbal des observations	
Nature des observations	
Réponse du Maître d'Ouvrage	
<b>1-5 Analyse du commissaire enquêteur.....</b>	<b>page 30</b>
Cadre de l'analyse	
Analyse des observations	
En synthèse	
Evolution du projet	

## **2 - CONCLUSIONS ET AVIS de la commissaire enquêtrice**

**Conclusions 2-1** : La demande de PC en vue de la restructuration et de l'extension de l'Hôtellerie des Laquets et de la création d'une liaison entre l'Hôtellerie et le Pic du Midi.....page 33

**Conclusions 2-2** : La modification de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires afin de permettre la création d'un assainissement autonome.....page 37

**Conclusions 2-3** : La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SERS.....page 40

## **3 – ANNEXES**.....page 43

## **GLOSSAIRE**

# 1 - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

## Rapport d'enquête sur « La restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets et la création d'une liaison entre l'hôtellerie et le Pic du Midi »

### 1.1 PREALABLES A L'ENQUETE

#### **Préambule historique :**

L'**Hôtellerie des Laquets** est liée à la construction de l'observatoire du Pic du Midi de Bigorre qui a débuté en 1875 pour être achevée en 1882.

L'Hôtellerie a été construite en 1930, sur la commune de SERS, pour répondre au tourisme qui se développait dans les Pyrénées.

Dans les années soixante, un téléphérique acheminant les visiteurs de l'Hôtellerie au Pic du Midi a fonctionné une vingtaine d'années.

En 1996, la fermeture du Pic du Midi a entraîné celle de l'Hôtellerie des Laquets qui n'était plus aux normes.

**Le Pic du Midi** est positionné sur un tourisme scientifique et il fait partie des grands sites de la région Occitanie.

**Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM)** est créé à la suite de cette fermeture et contribue à l'aménagement et à la valorisation du site et de son observatoire scientifique.

Le SMVTPM passe une convention de travaux et de services publics avec l'État en 1996 pour 30 ans pour le maintien en état des terrains et des bâtiments concédés.

Le SMVTPM signe une convention d'occupation temporaire avec le propriétaire des lieux : la Commission Syndicale de la Vallée du Barège (CSVB) en 1999.

**La réouverture de l'Hôtellerie des Laquets** a fait l'objet de nombreuses études dès 2011 pour aboutir au projet actuel proposé en 2022 par le SMVTPM.

#### **Procédure :**

Le projet est soumis à évaluation au cas par cas pour le **téléphérique** (transportant moins de 1500 passagers) et pour le **projet de l'Hôtellerie des Laquets**, considérée comme un équipement de loisirs.

Après examen au cas par cas, le **10/02/2023**, M.le Préfet de la Région Occitanie décide de soumettre à évaluation environnementale la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets, en application du Code de l'Environnement (R.122-3).

**L'étude d'impact**, réalisée sur le site de juillet à octobre 2023, a induit une enquête publique, décidée unique et conjointe avec celle à mener pour la modification de l'Autorisation de Prélèvement en Eau (APE) du captage du lac d'Oncet et celle pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU communal.

**Le 08/12/2023**, la demande de **Permis de Construire** n°PC 065.424.23.00005 est déposée par le SMVTPM auprès M. le Maire de SERS, ainsi que la **Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux (DAET)** de remontées mécaniques.

**Le 13/06/2023**, M. le Président du SMVTPM sollicite la **modification des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003** auprès des services de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Cette modification doit être accordée par les services de l'État.

**Le 26/01/2024**, le Conseil Municipal de la commune de SERS autorise M. le Maire à lancer la concertation publique à l'occasion de la **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU** pour la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie.

**Par délibération n°2024/11 du 25/03/2024**, le Conseil Municipal de SERS décide d'approuver le bilan de la concertation.

**Le 21/03/2024**, s'est tenue la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CDNPS) qui a émis un avis favorable sur le projet. Cet avis sera transmis par M. le Préfet des Hautes-Pyrénées, pour demande d'autorisation spéciale de travaux en sites classés, à M. le Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires. M. le Préfet sollicitera également l'agrément du ministre sur le bail emphytéotique administratif portant occupation du domaine privé de la CSVB au bénéfice du SMVTPM, pour l'aménagement du périmètre de protection immédiat du captage dans le lac d'Oncet.

**Par arrêté préfectoral n°65-2024-03-20-00006 en date du 20/03/2024**, M. le Préfet des Hautes-Pyrénées prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de réhabilitation et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets sur la commune de SERS.

**Par décision n°E 24000018/64 en date du 13/03/2024**, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Pau m'avait préalablement désignée en tant que commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête publique ainsi que Mme Marie Thuillier, commissaire enquêtrice suppléante.

Conformément aux dispositions de l'arrêté désigné ci-dessus, l'enquête s'est déroulée durant 35 jours consécutifs, **du 09/04/2024 au 13/05/2024**, à la mairie de SERS, siège de l'enquête.

**L'avis d'ouverture d'enquête** a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pour la durée de celle-ci :

- Sur l'emplacement habituel utilisé par la commune de SERS
- Au départ du téléphérique reliant La Mongie au Pic du Midi

- Sur le panneau d'affichage de la mairie de Bagnères-de-Bigorre
- Aux sièges des sous-préfectures d'Argelès-Gazost et de Bagnères-de-Bigorre
- A la Maison du Tourmalet (2115m) et sur le site de l'Hôtellerie des Laquets (2624m) si le déneigement le permet.

La vérification de cet affichage a été réalisée par la commissaire enquêtrice le 03/04/2024 et **5 certificats d'affichage** ont été établis par M. le Maire de SERS, Mme la Sous-Préfète de Bagnères-de-Bigorre, M. le Maire de Bagnères-de-Bigorre, M. le Sous-Préfet d'Argelès-Gazost et M. le Président du SMVTPM. Voir **annexe 1**.

**La publication de l'avis d'ouverture d'enquête** a été effectuée par deux insertions de presse dans les journaux de « La Nouvelle République des Pyrénées » et de « La Dépêche du Midi » les 25/03/2024 et 10/04/2024 et sur les site des services de l'État.

## **Le dossier d'enquête**

Pendant la durée de cette enquête, le public avait accès, pour consultation :

- Au dossier papier à la mairie de SERS aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- Au dossier dématérialisé sur un poste informatique aux sièges des sous-préfectures d'Argelès-Gazost et de Bagnères-de-Bigorre aux jours et heures d'ouverture des bureaux
- Au dossier dématérialisé sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-public2/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

**Un registre d'enquête « papier »** a été ouvert et paraphé par la commissaire enquêtrice le 09/04/2024 en mairie de SERS.

**Les observations du public** pouvaient être déposées à l'adresse suivante : [pref-hotelleriedeslaquets@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:pref-hotelleriedeslaquets@hautes-pyrenees.gouv.fr)

Le public pouvait également adresser un courrier déposé ou transmis par voie postale à la commissaire enquêtrice à la mairie de SERS.

## **Avis des Organismes et Personnes Publiques Associées (PPA)**

Voir **annexe 2**.

**Avis de la MRAe** sur l'étude d'impact envoyé le 09/02/2024 : les remarques de la MRAe Occitanie seront développées pages 19 à 22.

## 1-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### **Objet de l'enquête**

Cette enquête publique unique porte sur le projet de restructuration et d'extension de l'hôtellerie des Laquets, restaurant d'altitude grand confort.

Dans ce projet, différents Codes interagissent, aussi, afin de ne pas alourdir les procédures et pour faciliter une perception globale, le Code de l'Environnement prévoit la possibilité d'organiser une enquête publique unique environnementale, sous forme d'un rapport unique et des conclusions motivées séparées.

Les trois procédures, afférentes à la réalisation de ce projet, soumises à enquête publique sont :

- **La Demande de Permis de Construire** (restructuration et extension de l'Hôtellerie des Laquets) et la **Demande d'Autorisation d'Exécution de Travaux** (DAET) relative au téléphérique reliant l'Hôtellerie au Pic du Midi. L'autorité compétente, en matière d'urbanisme, est M. le Maire de SERS après la décision de M. le Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires sur les sites classés.
- **La modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet** et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires, afin de permettre la création d'un **assainissement autonome**. Ce point relève de la compétence de l'État qui se charge de l'organisation de l'enquête publique unique.
- **La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU)** de la commune de SERS, au titre de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente est M. le Maire de SERS.

Le pétitionnaire est le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM) composé de :

- La Région Midi-Pyrénées
- Le Département des Hautes-Pyrénées
- La Communauté de Communes de la Haute Bigorre (CCHB)
- La Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves (CCPVG)
- Les communes de Bagnères-de-Bigorre, Barèges, Campan et SERS
- La Commission Syndicale de la Vallée du Barège (CSVV).

## **Cadre juridique du projet**

Le projet est soumis à une enquête publique unique (article L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement) dite « environnementale » en raison des différentes procédures sus-citées.

Le projet est soumis à étude d'impact (article R.122-3-1 du Code de l'Environnement) le 10/02/2023. Les impacts au titre des « sites classés » ont été étudiés dans le cadre de ladite étude d'impact.

Suite à l'étude d'impact une dérogation pour espèces protégées a été sollicitée. Celle-ci n'est pas soumise à enquête publique mais est obligatoire avant de mettre en œuvre le PC ou la DAET et fait l'objet d'une procédure parallèle.

### Contexte réglementaire concernant :

#### • La Demande de Permis de Construire :

- Le Code de l'Urbanisme (articles R.423-57 ; L.421-1-2-5 -14 ; R.431-7 à 10 ; R.431-16 pour l'étude d'impact et R.431-20 pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite-PMR)

- Le Code de l'Environnement (articles L.122-5 ; L.123-1 ; L.123-8 ; L.181-1 pour les travaux soumis à autorité environnementale ; L. 411-2 pour la dérogation des espèces protégées et R.414-14 à 26 pour l'évaluation des incidences ou étude d'impact du Code de l'Urbanisme)

- Le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.111-7-23, R.111-39 et R.123-23 pour la sécurité incendie).

- La Loi Montagne, à laquelle est soumise la commune de SERS (loi n°85-30 du 09/01/1985 complétée en 2016)

- La Loi 77-2 du 03/01/1977 sur l'architecture

- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie sur le projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets

- Les différents avis des Personnes Publiques et organismes Associées ou consultés (PPA), en particulier celui de la de la CDNPS formation Sites et Paysages

#### • L'Autorisation d'Exécution de Travaux pour le téléphérique :

- Le Code de l'Urbanisme (articles L.342-3 pour la conformité du projet à la réglementation technique et de sécurité ; L.342-4 et R.472-1-15 pour la Demande de Mise en Exploitation-DME)

- Le Code du Tourisme (article L.342-7)

- L'article 5 du 05/10/1987 concernant le génie civil béton et charpente

- Le décret n°2023-426 du 09/05/2023 sur les conditions d'utilisation.



• **La modification de l'arrêté de captage d'eau potable et assainissement :**

- Le Code de Santé Publique (article L 1321-2-2).
- L'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 autorisant le prélèvement d'eau dans le captage du lac d'Oncet et l'utilisation pour consommation humaine
- L'arrêté interministériel du 24/08/2017 modifiant l'arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement non collectif
- Le règlement Sanitaire Départemental des Hautes-Pyrénées (RSD) du 06/10/1980 modifié
- Le Document Technique Unifié NF (DTU) du 01/08/2013
- Le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves (CCPVG).

• **La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU :**

- La délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU de la commune de SERS le 14/03/2012 (mise à jour le 23/04/2015 et révision le 15/10/2018)
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Urbanisme (article L.300-6 pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ; articles L.153-54, 55, 56, 57 et 59 ; articles R.153-20 et suivants)
- Le Code de l'Environnement (articles R.104-28 à R.104-32 relatifs à l'examen au cas par cas de l'évaluation environnementale)
- La Loi Montagne, à laquelle est soumise la commune de SERS (loi n°85-30 du 09/01/1985 complétée en 2016) pour une étude de discontinuité
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de SERS du 26/01/2024 autorisant M. le Maire à lancer la concertation publique préalable pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- La délibération du Conseil Municipal de SERS décidant d'approuver le bilan de cette concertation mise en œuvre à l'occasion de la mise en compatibilité du PLU
- L'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAE.

• **L'enquête publique unique :**

- Le Code de l'Environnement (article R.123-11 portant sur l'affichage de l'avis d'enquête)
- Le décret n°2011-2018 du 29/09/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- L'arrêté préfectoral n°65-2024-03-20-00006 en date du 20/03/2024 par lequel M. le Préfet des Hautes-Pyrénées a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de réhabilitation et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets sur la commune de SERS
- La décision n°E 24000018/64 en date du 13/03/2024 par laquelle Mme la Présidente du Tribunal Administratif de PAU m'a désignée en tant que commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête publique unique

## Localisation du projet

L'Hôtellerie des Laquets se situe sur le versant sud du Pic du Midi de Bigorre sur la commune de SERS dans le département des Hautes-Pyrénées.

L'accès à l'Hôtellerie des Laquets peut s'effectuer depuis Tarbes en passant par Bagnères-de-Bigorre, par la Vallée de l'Adour et La Mongie (47 km).

De là part une route très touristique, la RD 918, traversant le domaine skiable du Grand Tourmalet passant par le col du Tourmalet d'où une piste monte vers l'Hôtellerie jusqu'au Pic du Midi.

L'accès à l'Hôtellerie peut également s'effectuer par la commune de SERS, par la vallée du Gave depuis Tarbes et passant par Lourdes, Argelès-Gazost, Luz-Saint-Sauveur (60 km) puis vers Barèges et le col du Tourmalet.

Entre le col du Tourmalet et l'Hôtellerie, la piste passe sous un ancien tunnel. De novembre à juin la route du col du Tourmalet vers le Pic du Midi sur laquelle se situe l'hôtellerie des Laquets est impraticable en raison de l'enneigement.



La commune de SERS (117 habitants) se trouve en Pays Toy (Toy signifie « petit » en gascon, ce sobriquet désignait autrefois les habitants de ces hautes vallées pyrénéennes) et est dans le Parc National des Pyrénées.

La commune, composée de 95 % d'estives et de landes et de 5 % de prairies naturelles, fait partie de la Commission Syndicale de la Vallée du Barège (CSVB) qui regroupe 15 communes et gère les espaces pastoraux.

La commune est située dans l'arrondissement de la sous-préfecture d'Argelès-Gazost et fait partie de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves (CCPVG).

Le siège du SMVTPM se trouve à La Mongie située sur la commune de Bagnères-de-Bigorre, elle-même faisant partie de la Communauté de Communes de Haute-Bigorre (CCHB). Celle-ci est uniquement concernée par les pistes allant au chantier.

## **Composition du dossier d'enquête**

Après avoir été envoyé par voie électronique le 14/03/2024, le dossier d'enquête m'a été remis en partie le 27/03/2024 et présenté de façon globale le 02/04/2024 par le directeur du SMVTPM. Des documents m'ont été ensuite adressés par la Préfecture des Hautes-Pyrénées le 03/04/2024 (Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial Pôle Environnement et Procédures Publiques, SPPAT).

Contenu du dossier (plus de 1700 feuilles) soumis à la présente enquête :

- Note de présentation
- Note technique et contexte réglementaire
- Demande de permis de construire et Demande d'Autorisation d'Exécution de Travaux (DAET) pour le téléphérique
- Avis des services après consultation (permis de construire et DAET)
- Dossier d'étude d'impact et de site classé
- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Avis de la MRAe Occitanie sur le projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets avec création d'un ascenseur reliant le Pic du Midi à l'Hôtellerie
- Mémoire en réponse du SMVTPM à l'avis de la MRAe
- Demande d'autorisation de modification de l'état des lieux ou l'aspect d'un site classé. Lettre d'autorisation motivée
- Déclaration de projet emportant et de mise en compatibilité du PLU de SERS relative au projet d'Hôtellerie des Laquets
- Modification de l'arrêté préfectoral portant Autorisation de Prélèvement d'Eau (APE) du captage du lac d'Oncet.

## **Visite du site**

En cette période de l'année l'enneigement empêche toute visite du site. Je connais cependant ce secteur et les nombreuses photographies du dossier permettent de bien le visualiser.

## Entretiens préalables

Les documents concernant le projet et les entretiens préalables avec :

- Le directeur du SMVTPM et la responsable chargée de mission auprès de la direction du SMVTPM

- Les services de l'État (DDT et Préfecture de Tarbes)

- M. le Maire de SERS

- Les services de l'ARS (pour le captage dans le lac d'Oncet)

- Les services de la DREAL (dérogation espèces protégées)

- Les bureaux d'études (Dossier, Etude d'impact et PLU)

m'ont permis d'appréhender avec plus de précision les différents aspects du projet et les différentes parties de l'enquête publique.

## Information du public

L'information du public a été réalisée par affichage de l'avis d'enquête, dans les délais réglementaires :

- Aux emplacements communaux habituels de la mairie de SERS

- Au départ du téléphérique de La Mongie

- Aux sièges des deux sous-préfectures des Hautes-Pyrénées, Bagnères-de-Bigorre et Argelès-Gazost.

Le 03/04/2024, j'ai constaté que l'affichage était en place en ces différents lieux.

L'information du public a été effectuée également par deux insertions de presse dans deux journaux locaux dans les délais réglementaires et sur le site internet de l'État.

## Permanences en mairie

Elles ont été tenues dans les locaux de la mairie de SERS (siège de l'enquête) aux jours et heures convenus :

<b>Mardi</b>	<b>Samedi</b>	<b>Vendredi</b>	<b>Lundi</b>
<b>09/04/2024</b>	<b>20/04/2024</b>	<b>26/04/2023</b>	<b>13/05/2024</b>
9h-12h	9h-12h	15h-18h	9h-12h

La commune a très bien accueilli et installé la commissaire enquêtrice dans un local approprié pour les permanences et aucun incident n'est à noter.

L'enquête publique s'est déroulée **du mardi 9 avril au lundi 13 mai 2024**.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public lors des permanences effectuées en mairie de SERS.

## **Inscriptions sur le registre**

Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé par la commissaire enquêtrice le 09/04/2024 et clôturé le lundi 13/05/2024 à l'issue de l'enquête, et remis à la commissaire enquêtrice, pour analyse, dans les délais requis.

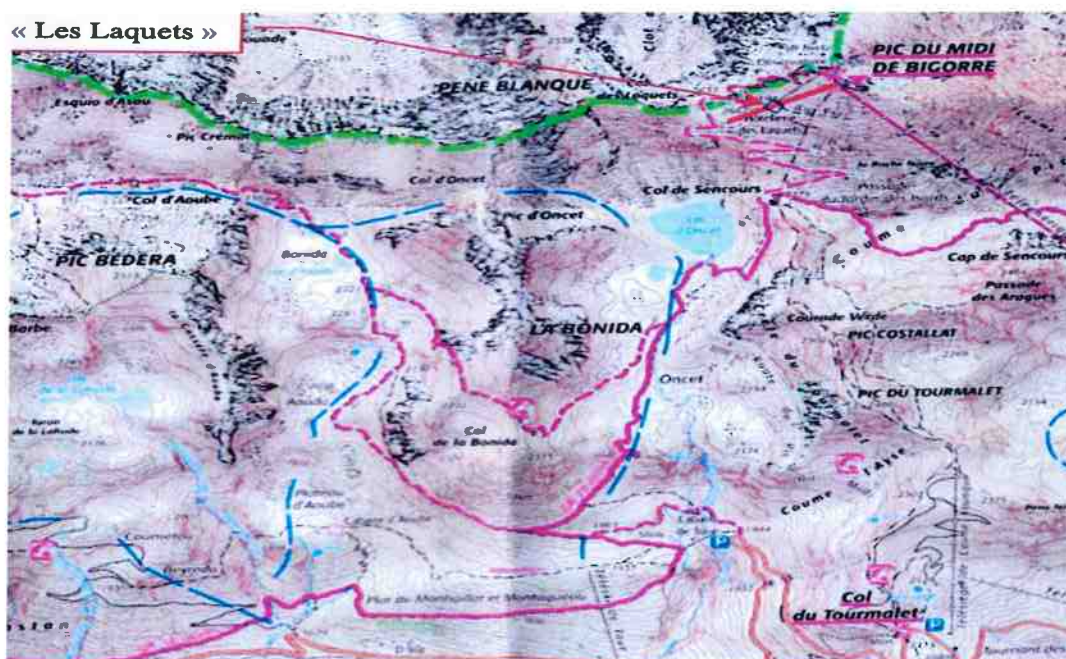
Au cours des 4 permanences, il y a eu 1 demande d'information, 1 courriel comprenant 16 observations, 1 observation de la commissaire enquêtrice et aucun courrier n'a été déposé en mairie.

### 1-3 La restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets et la création d'une liaison entre l'Hôtellerie et le Pic du Midi

#### Objectifs et attendus du projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets

- Répondre à la mission de travaux et services publics confiée par l'Etat au SMVTPM (maintien en état des terrains et bâtiments concédés)
- Rénover et agrandir l'Hôtellerie des Laquets en lui restituant ainsi sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude tout en respectant les procédures (normes, documents d'urbanisme, sécurité incendie et accessibilité aux personnes à mobilité réduite)
- Respecter l'environnement (paysage, flore et faune) durant la période des travaux et durant l'exploitation du lieu
- Remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment (électricité, télécoms et eau depuis le captage du lac d'Oncet) et assurer un assainissement n'impactant pas ce captage
- Répondre au besoin actuel d'espaces et de services aux randonneurs reliant le Col du Tourmalet au Pic du Midi
- Poursuivre la valorisation du Pic du Midi et en faire un site unique en augmentant sa capacité hôtelière en le reliant à l'Hôtellerie des Laquets par un téléphérique
- Permettre, dans le cadre du plan d'évacuation du Pic du Midi, de répondre à une exigence en terme de sécurité.

#### Délimitation du périmètre d'étude





## **Méthodologie du projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets et création d'une liaison entre l'Hôtellerie et le Pic du Midi**

En raison des différentes autorisations soumises à enquête publique, cette enquête publique environnementale est unique et comporte trois parties :

- **La Demande de Permis de Construire** (restructuration et extension de l'Hôtellerie des Laquets) et la **Demande d'Autorisation d'Exécution de Travaux (DAET)** relative au téléphérique reliant l'Hôtellerie au Pic du Midi.
- **La modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet** et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires, afin de permettre la création d'un **assainissement autonome**.
- **La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU)** de la commune de SERS, au titre de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.



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

Le projet actuel remet en place un téléphérique vers le Pic du Midi.

### **1-3-1 La Demande de Permis de Construire (restructuration et extension de l'Hôtellerie des Laquets) et la Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux (DAET) relative au téléphérique reliant l'Hôtellerie au Pic du Midi**

L'un des objectifs du projet est de restituer au bâtiment actuel sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude (2625 m) en répondant aux exigences contemporaines. Sa surface après restructuration sera de 483 m<sup>2</sup>.

Le parti pris architectural repose sur une extension du bâtiment existant de façon à épouser la forme du plateau en belvédère vers le paysage des Pyrénées.

**vue de la façade sud – Avant projet**



**Vue de la façade sud – Après projet**



L'Hôtellerie rénovée « Grand Confort » sera composée de :

- 16 chambres au R+1 et 4 chambres pour le personnel au rez-de-chaussée
- Un restaurant bistrannique et une cuisine pour réchauffer les plats venant de La Mongie
- Un espace accueil détente et un espace solarium
- Une terrasse panoramique en façade sud
- Un espace de services dédiés aux randonneurs
- Un agrandissement en arrière du bâtiment sur un niveau pour les fonctions de services.

Il est prévu de démolir les anciennes petites extensions à l'arrière du bâtiment, d'effectuer un curage général du bâtiment, d'installer un assainissement autonome et de remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment. Le plan incliné, qui permet de relier le Pic du Midi depuis la piste au dessus de l'Hôtellerie afin de convoier des pièces de taille ou de poids important pour l'observatoire, restera en place.



- Le projet est soumis à dépôt de **Demande de Permis de Construire** car il s'agit de travaux sur une construction existante ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Ce PC comporte :
  - Une notice environnementale détaillée
  - Les plans du projet
  - L'organisation et les impacts du chantier
  - Les éléments utilisés pour la construction
  - Les risques parasismiques
  - La prise en compte de la réglementation thermique
  - Les dispositions techniques relatives aux risques d'incendie
  - Une notice d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
  - La DAET relative au téléphérique.

Avis des PPA sur le projet de PC :

- La DDT Service environnement, risques, eau et forêt : avis favorable
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) : avis favorable.
- La Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) : avis favorable avec des prescriptions liées à l'exploitation
- La CCDSA relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées : avis favorable
- L'ARS : avis favorable sous réserve du respect des préconisations de l'hydrogéologue agréé.
- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : avis favorable.
- M. le Maire de SERS : avis favorable.

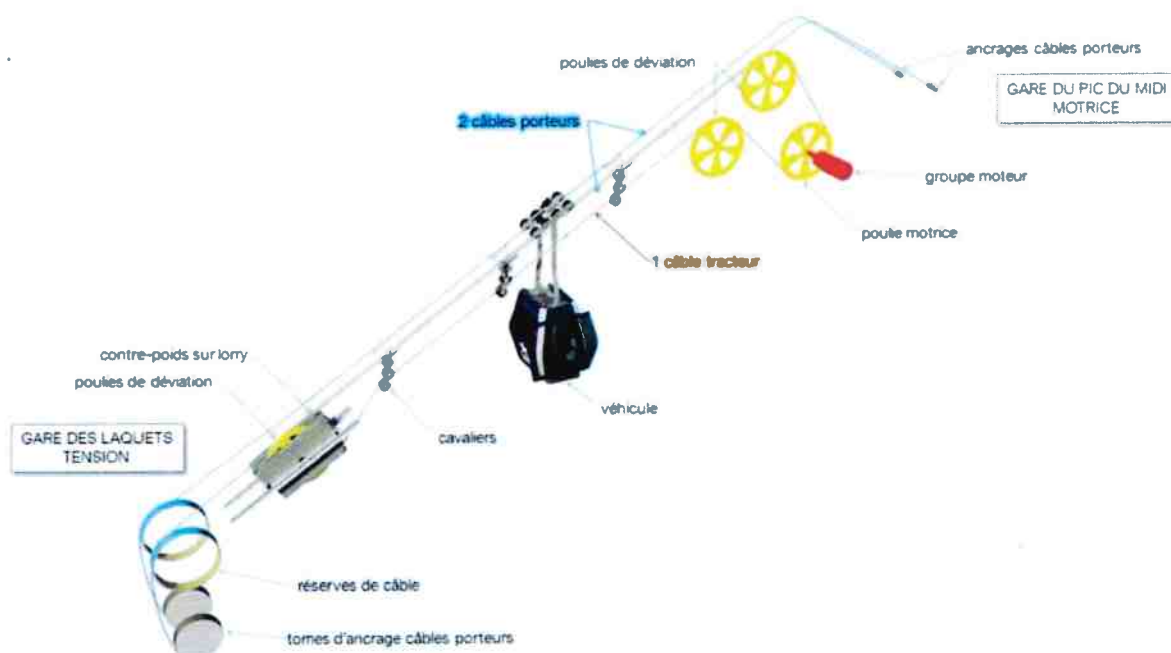


Restructuration finale de l'Hôtellerie avec, à droite, la passerelle reliant l'Hôtellerie à la gare d'arrivée du téléphérique.

- La Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux relative au téléphérique** est obligatoire pour toute remontée mécanique. Cette autorisation n'est pas préalablement exigée car la longueur des câbles n'excède pas 300 m. Comme la DAET est liée au projet de Permis de Construire de l'Hôtellerie, elle est soumise à étude d'impact donc à enquête publique.

Le bâtiment sera relié au Pic du Midi par un téléphérique composé d'une seule cabine de 15 places. La gare motrice sera dans l'enceinte du bâtiment existant de la gare du Pic du Midi. La gare de l'Hôtellerie permettra l'embarquement et le débarquement des passagers par une passerelle au niveau du rez-de-chaussée de l'Hôtellerie.

L'installation ne comporte aucun ouvrage en ligne grâce à 2 câbles porteurs et 1 câble tracteur :



Cet appareil fonctionne sans la présence permanente d'un cabinier. Des mesures de préservation et de réhabilitation du milieu naturel doivent permettre la reconstitution harmonieuse de la végétation existante aux abords de l'installation : décapage de la terre végétale, fouille, fondations et construction, remodelage du terrain, remise en place de la terre végétale et ré-engazonnement.

Avis du Service Instructeur Préfet au titre de la sécurité de la DAET : avis **favorable** avec des préconisations concernant la prise au vent, les dispositions techniques, la sécurité incendie, l'exploitation, le plan d'évacuation, le DAME (Dossier Autonome de Mise en Exploitation) et les risques naturels (zones à déneiger autour du projet, risques sismiques et avalanches).

## L'étude d'impact réalisée de juillet à octobre 2023 :

Le 10/02/2023, le Préfet de la Région Occitanie décide de soumettre à évaluation environnementale la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets. Le projet est soumis à étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact est très dense et décrit les facteurs susceptibles d'être affectés par le projet :

- Le projet se trouve en grande partie dans le site classé du « Bassin du Bastan en amont du pont de la Glère » créé par décret le 25/04/1932 et en partie dans le site classé « Pic du Midi de Bigorre et ses abords » créé le 07/11/2003. *La préservation du site est requise au niveau paysager et naturel.*

- Le milieu physique comprend un climat rude de montagne avec *des vents violents qui induiront l'arrêt de l'ascenseur câblé.*

- La commune de SERS est classée en zone de sismicité moyenne à *prendre en compte dans la construction des bâtiments.*

- Les habitats de nombreuses espèces sont représentés et seront à *protéger ou déplacer dès le chantier de construction*. Le niveau de cet enjeu est fort notamment pour 14 espèces d'oiseaux et très fort pour le Lézard des Murailles, le Lézard de Bonnal et la Vipère Aspic.

- La zone est concernée par des réservoirs de biodiversités de milieux rocheux et réservoirs de pelouses.

Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement à adopter sont analysées. Une synthèse des impacts résiduels est effectuée, faisant apparaître un impact fort concernant le rejet d'eau de l'assainissement au sein des éboulis et un impact fort à très fort pour certaines espèces. Des solutions de protection sont apportées pour la phase travaux et la phase exploitation.

## Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

La zone d'étude se trouve dans le **Parc National des Pyrénées**. Dans un rayon de 10 km autour de cette zone, **4 sites Natura 2000** sont recensés. Le projet est inclus dans le périmètre de la **ZNIEFF** de type II « Bassin du Haut Adour ».

En raison de l'importance de l'étude d'impact dans cette zone naturelle comprenant **2 sites classés**, je prends le parti de communiquer les réponses du Maître d'Ouvrage face aux nombreuses préconisations de la MRAe.

La MRAe a émis un avis détaillé sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement le **09/02/2024** avec les préconisations suivantes (*suivies des réponses du Maître d'Ouvrage, le SMVTPM*) :

- Qualité et caractère de l'étude d'impact

La MRAe recommande de prévoir un résumé non technique de l'étude d'impact.

*Le résumé non technique est fourni au sein de l'étude d'impact.*

La MRAe recommande de mieux justifier à une échelle élargie le parti retenu et la solution du moindre impact environnemental.

*Le SMVTPM retrace l'histoire du Pic du Midi et de l'Hôtellerie et du bail contracté avec la Commission Syndicale de la Vallée du Barège qui s'achèvera en mars 2029 mais la Commission a signifié « la résiliation unilatérale pour intérêt général la concession lui profitant... ».*

*La SMVTPM rappelle que les collectivités locales se sont mobilisées autour d'un plan de sauvetage après la fermeture de l'observatoire du Pic du Midi.*

*Le SMVTPM a été créé pour porter ce projet : promotion d'un lieu de tourisme culturel, création du téléphérique depuis La Mongie, hébergement, service restauration et muséographie.*

*Le projet de réouverture de l'Hôtellerie correspond avec la candidature au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.*

*La valeur du site classé repose sur la valeur des bâtiments qui s'y trouvent. L'Hôtellerie rénovée va retrouver sa fonction d'antan.*

- Biodiversité, milieu naturel et continuités écologiques

63 espèces végétales ont été recensées dont 2 ont un statut quasi-menacé

6 espèces de mammifères dont 3 protégées

7 espèces de chauves-souris

6 espèces d'oiseaux avec enjeux forts à modérés.

Le Lézard de Bonnal très représenté au niveau des éboulis et à proximité de la piste qui mène à l'Hôtellerie présente un enjeu de conservation fort.

La MRAe recommande d'intégrer une cartographie localisant et hiérarchisant les enjeux des différents cortèges faunistiques afin de les comparer avec les différents secteurs de travaux envisagés.

*Une telle cartographie se trouve dans l'étude d'impact.*

La MRAe recommande de se rapprocher avant le début des travaux de l'animateur du Plan National d'Action des Lézards Pyrénéens.

*L'animateur a été contacté et intégré au comité de suivi.*



La MRAe recommande, pour la faune, d'évaluer les incidences des travaux sur le niveau des impacts bruts retenus avant la mise en place des mesures d'atténuation et de confirmer que cela ne fera pas évoluer à la hausse le niveau des impacts retenus pour les différentes espèces inventoriées avant l'application des mesures d'atténuation.

*La grue n'engendrera pas d'impact significatif durant son implantation ou par sa visibilité pour l'avifaune (couleur jaune, hauteur 25 m).*

*Les dérangements des oiseaux des milieux rupestres ont été évalués.*

*L'impact sur les œufs du Lézard de Bonnal est pris en compte.*

La MRAe recommande la limitation de l'emprise des travaux.

*Les pistes d'accès, les plates-formes techniques, les installations provisoires, les zones de stockage des engins de chantier, les parkings, etc. sont compris dans l'emprise des travaux.*

*Plusieurs dispositifs adaptés seront nécessaires pour réaliser le balisage qui sera enlevé en hiver afin d'éviter tout risque de déchets dans le milieu naturel.*

Concernant le Lézard de Bonnal.

*Les emprises des travaux ont été limitées en amont afin de réduire l'impact sur l'habitat du Lézard de Bonnal et il est prévu l'installation de clôtures pour limiter son intrusion dans la zone de chantier, sous forme de bâches lisses.*

Concernant les espèces de chauve-souris et l'installation de nichoirs artificiels.

*Les gîtes seront placés sur la façade de l'Hôtellerie.*

La MRAe recommande de justifier pourquoi la perturbation intentionnelle d'espèces protégées ne vise pas l'ensemble des oiseaux nicheurs alors que les travaux sont réalisés pendant la période de reproduction.

*Ces oiseaux ne sont pas directement impactés par les travaux car il y aura peu d'hélicoptage.*

La MRAe recommande d'intégrer des mesures de compensation de la perte nette de biodiversité engendrée par le projet comme la mise en place de zones de quiétude pour les reptiles.

*Des poses de grilles en entrée de sites servant à l'hibernation des chiroptères et empêchant toute pénétration humaine, protection des crêtes de dunes en empêchant tout piétement humain par exemple.*

*La zone de quiétude des lézards sera inscrite au PLU comme inconstructible (lettre à la MRAe du 20/02/2024 de M. le Maire de SERS qui s'engage à intégrer dans la cartographie et le règlement de la prochaine révision du PLU une zone de protection de la faune qui garantisse une zone de quiétude pour les reptiles.).*

- Milieu physique et ressource en eau

Aucun cours d'eau ne se situe dans la zone d'étude.

La MRAe recommande de décrire avec précision les travaux nécessaires pour répondre au besoin en eau potable de l'Hôtellerie et de préciser le volume d'eau potable qui sera prélevé sur le captage d'eau du lac d'Oncet et d'en évaluer les

conséquences sur les autres usagers.

*Comme le précise l'étude, l'eau sera amenée depuis les canalisations existantes allant au Pic du Midi.*

*Aucun travaux ne sont nécessaires au niveau du captage.*

*La capacité maximale de refoulement est de 50 m<sup>3</sup>/j et la capacité maximale des installations est de 60 m<sup>3</sup>/j.*

*La capacité de prélèvement préalablement autorisée est largement suffisante pour couvrir les besoins en eau du Pic du Midi et de l'Hôtellerie.*

- **Sobriété foncière, énergétique et changement climatique**

Les choix architecturaux s'insèrent bien dans le paysage montagnard et une réflexion a été conduite pour améliorer la performance énergétique du bâtiment.

- **Paysage et patrimoine**

La MRAe recommande d'intégrer une mesure préventive permettant de garantir aucune détérioration du tunnel (sur la piste entre le col du Tourmalet et l'Hôtellerie) durant les travaux.

*Un état des lieux sera effectué avant et après travaux et les ouvrages (piste d'accès ou tunnel) devront être rénovés à l'identique.*

La MRAe recommande d'intégrer une mesure précisant les équipements et le mobilier sur la terrasse sud en raison de la visibilité de cette dernière dans ce cadre d'exception.

*Le Maître d'Ouvrage s'engage à n'implanter aucun mobilier construit pouvant dénaturer le site.*

Une demande de dérogation pour espèces protégées a été sollicitée auprès des services de la DREAL Occitanie.

La dérogation n'est pas soumise à enquête publique mais elle est obligatoire afin de mettre en œuvre la restructuration de l'Hôtellerie (si l'autorisation d'urbanisme est délivrée).

## **Exploitation du site Pic du Midi/Hôtellerie des Laquets**

L'accès au public est fermé en mai et en novembre pour réaliser des travaux d'entretiens techniques mais l'observatoire fonctionne et accueille les scientifiques.

Il est prévu que l'Hôtellerie reste ouverte toute l'année, même en période de fermeture du site du Pic du Midi au public, pour héberger les scientifiques en nombre en cas de séminaires ou autres manifestations.

### **1-3-2 La modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires, afin de permettre la création d'un assainissement autonome.**

L'arrêté préfectoral sus-cité autorise à alimenter les installations du Pic du Midi en eau potable prélevée dans le lac d'Oncet.

Cet arrêté déclare d'intérêt public ce prélèvement et l'instauration de périmètres de protection (immédiat et rapproché) et de servitudes réglementaires au profit du SMVTPM.

L'alimentation en eau de l'Hôtellerie existait déjà en provenance du Pic du Midi.

La réhabilitation de l'Hôtellerie des Laquets était prévue dans cet arrêté (article 5) mais s'ajoute une contrainte supplémentaire : créer un assainissement non collectif, interdit par l'article 10, l'Hôtellerie étant dans le périmètre de protection rapproché du captage en zone Ni (Zone Naturelle de protection des espaces naturels. Patrimoine à protéger).

Le SMVTPM a lancé une procédure de modification des prescriptions de l'arrêté auprès des services de l'ARS. L'avis d'un hydrogéologue a été requis et a fait suite à deux avis antérieurs :

- En 2014, avis sur la demande d'autorisation d'utiliser le lac d'Oncet pour produire de l'eau destinée à la consommation humaine : favorable si les mesures de protection sont mises en œuvre.
- En 2018, avis complémentaire sur la ressource en eau alimentant le Pic du Midi et le col du Tourmalet. Cette étude a permis de préciser les caractéristiques et le positionnement du captage.

Le captage est un puits busé (à 5 m de la berge sud du lac d'Oncet) accessible par un capot. A l'intérieur il y a trois aspirations reliées à des tuyaux de 25 mm de diamètre qui rejoignent le local technique par une conduite en PVC.

Les eaux pompées sont des eaux peu minéralisées avec une qualité bactériologique moyenne.

Le captage est vulnérable par la fréquentation touristique sur le chemin du col du Tourmalet au Pic du Midi. Ce captage n'est pas visible depuis la piste.

- **En 2023**, avis complémentaire sur la ressource en eau alimentant le Pic du Midi suite à la réhabilitation de l'Hôtellerie des Laquets : favorable sous conditions.

L'hydrogéologue ajoute des préconisations supplémentaires :

- Sur le dispositif d'assainissement (sécurisé et sur l'autre versant en dehors du bassin d'alimentation du lac d'Oncet)
- Pendant le chantier de construction de l'Hôtellerie (vulnérabilité des terrains, cuve de carburant étanche et absence de vidange autour du chantier)
- Sur une cuve à hydrocarbures dans les sous-sols de l'Hôtellerie.

D'après une étude en 2012, la ressource du lac d'Oncet est largement suffisante pour couvrir les besoins en eau supplémentaire de l'Hôtellerie des Laquets. Cependant l'eau d'un lac de montagne est fragile et si elle était contaminée, la décontamination serait longue et il faudrait trouver une autre source d'approvisionnement en eau pour le Pic du Midi et pour l'Hôtellerie.

Concernant le **dispositif d'assainissement**, le bureau d'architecture propose un système d'assainissement 100 % autonome, sans sollicitation des sols pour l'épuration et avec un rejet d'eau épurée, situé hors emprise du bassin versant du lac d'Oncet sur la commune d'Ordizan.

Ce système est composé d'une fosse toutes-eaux de 30 000 l assurant le mélange des différents types de boues reçues.

Il est également prévu la mise en place d'un bac à graisses en amont de cette fosse pour traitement des eaux de la partie cuisine. En aval de cette fosse, il est prévu 3 unités de traitement de 5000 l chacune, pour traiter en parallèle l'ensemble des eaux rejetées. Une fois les eaux traitées, celles-ci sont collectées dans une fosse tampon bâchée de 2000 l avec pompe de relevage pour un rejet périodique de cette eau épurée hors du bassin versant du lac d'Oncet.

Ce dispositif est dimensionné pour traiter environ 10 000 l d'eaux usées par jour, soit 67 Equivalent-Habitants.

Le débit du rejet calculé en fonction des consommations d'eau en entrée bâtiment équivaut à 0,11 l/s.

#### Avis des PPA :

- L'ARS a rendu son avis : favorable sous réserve du respect strict des préconisations de l'hydrogéologue.

- M. le Maire de la commune de SERS n'émet aucune observation sur le projet d'arrêté.

- Le SPANC a donné un avis favorable en tenant compte des observations suivantes :

Entretien régulier du dispositif d'assainissement

Bac à graisses suffisamment dimensionné

Evacuation de l'effluent traité hors bassin versant

Installation d'un poste de refoulement

Autorisation du propriétaire de la parcelle où s'effectue le rejet.

- Le Service Environnement, Risques, Eau et Forêt de la DDT n'émet aucune observation sur la modification de l'arrêté.

- Mme la Sous-Préfète de Bagnères-de-Bigorre n'émet aucune observation sur la modification de l'arrêté.

- M. le Sous-Préfet d'Argelès-Gazost n'émet aucune observation sur la modification de l'arrêté.

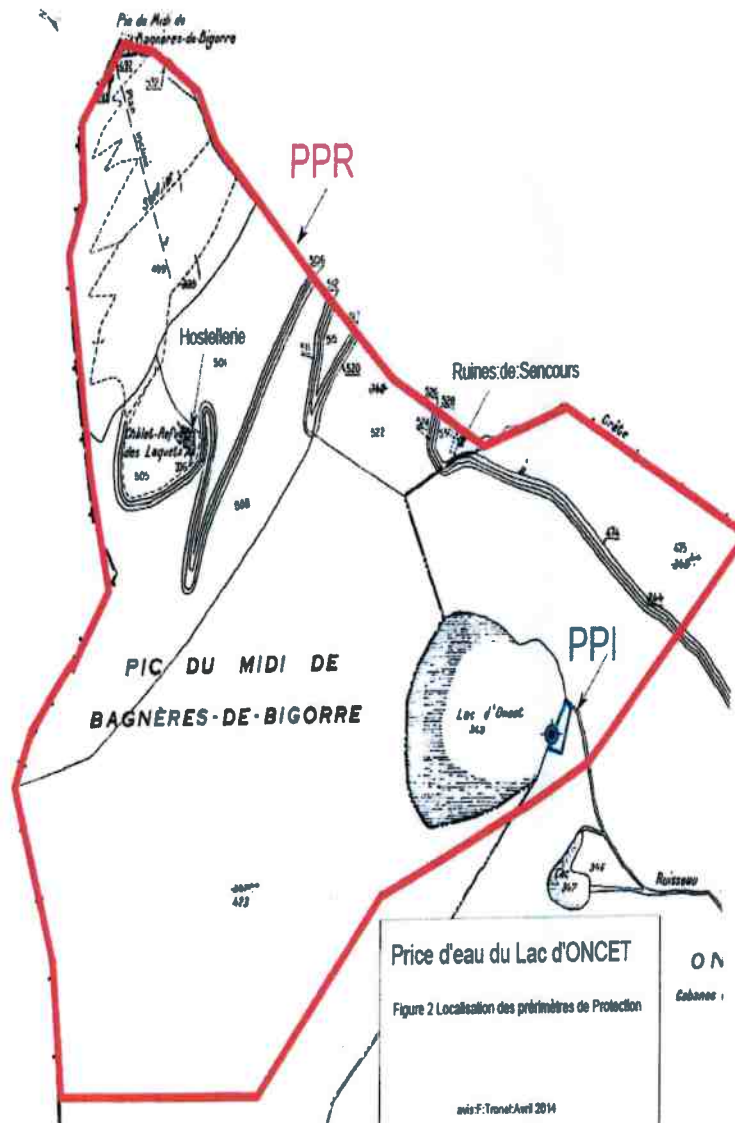


Suite au dossier d'étude des périmètres de protection autour du captage et de l'Assainissement Non Collectif (ANC), les services de l'État, le 13/02/2024, ont rédigé un projet de modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020.

*Le projet d'arrêté préfectoral n°... modifiant l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 portant autorisation de prélèvement et d'utilisation d'eau pour la consommation d'eau humaine et déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protections et des servitudes réglementaires au profit du SMVTPM.*

Ce projet d'arrêté apporte des réglementations concernant la phase des travaux et celle d'exploitation de l'Hôtellerie des Laquets.

### Plan et état parcellaire des périmètres de protection immédiat et rapproché :



### **1-3-3 La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la1 commune de SERS, au titre de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Sers a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 14/03/2012 puis il a fait l'objet de mises à jour ou révisions les 21/04/2015 et 05/10/2018.

La procédure de **Déclaration de Projet d'intérêt général** relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune de SERS pour la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets implique une concertation préalable du public. La consultation publique préalable réalisée est obligatoire, le dossier étant soumis à évaluation environnementale.

**Le 26/01/2024**, le Conseil Municipal de la commune de SERS autorise M. le Maire à lancer la concertation publique à l'occasion de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie.

Personne ne s'est présenté en mairie durant la mise à disposition du dossier.

**Par délibération n°2024/11 du 25/03/2024**, le Conseil Municipal de la commune de SERS décide d'approuver le bilan de la concertation.

La présente **mise en compatibilité** a pour but de permettre la réhabilitation et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets située en zone Ni où sont autorisés « *Les constructions, reconstructions, aménagements et extension 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* ».

Il s'agit dans ce cas d'une urbanisation en discontinuité nécessitant une étude de discontinuité d'après la loi Montagne à laquelle est soumise la commune de SERS. Le SMVTPM se soumet à cette **étude de discontinuité** pour intégration du projet dans le PLU de la commune de SERS.

Le dossier a été réalisé dans le cadre d'une **demande de dérogation** au principe d'urbanisation en continuité sollicitée auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en janvier 2024.

Les résultats de l'étude de discontinuité qui justifient que ce projet est bien que situé en discontinuité de l'urbanisation existante est compatible avec des objectifs paysagers et environnementaux en cette zone naturelle de montagne et évite une fragilité du PLU.

Cette étude démontre que l'intégration du projet est :

- En adéquation avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et les règlements écrits et graphiques du PLU
- Compatible avec les documents d'urbanisme existants (SCoT Pyrénées

Vallées des Gaves, SDAGE Adour Garonne et Charte du Parc National des Pyrénées)

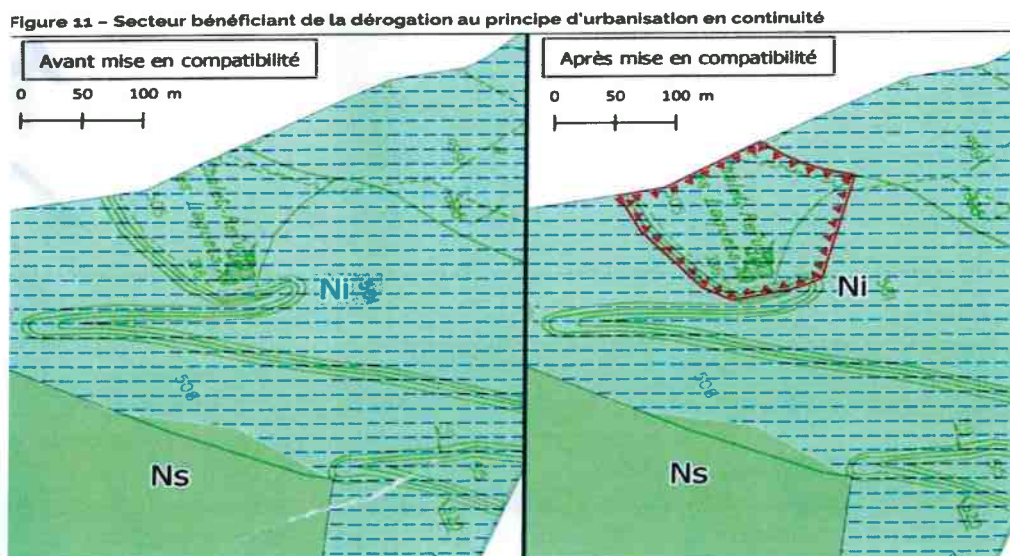
- Non soumis à autorisation de création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) en raison de la surface de plancher de l'extension (483 m<sup>2</sup>) inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Avis des PPA ou Organismes Associés :

- La CDNPS a émis un avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisme en continuité.

- La MRAe a émis un avis conforme de dispense environnementale sur la mise en compatibilité du PLU par Déclaration de Projet pour la réhabilitation et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets.

*La mise en compatibilité du PLU de SERS doit permettre la réhabilitation et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets, établissement hôtelier haut de gamme d'altitude ouvert toute l'année.*



La nouvelle zone urbanisée entourée de rouge sera intégrée au PLU lors de la prochaine révision du PLU dans quelques mois.

## **1-4 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Il a été recensé **18 observations** au cours de l'enquête : 1 observation consultation du dossier, 1 courriel comprenant 16 observations et 1 observation de la commissaire enquêtrice.

**Procès-Verbal des observations** : il a été remis le 15/05/2024 à M. le Directeur du SMVTPM à La Mongie (*annexe 3*).

**Entretien avec le Maître d'Ouvrage** le 15/05/2024 lors de la remise du PV.

### **Nature des observations**

- 1 observation concerne une demande d'informations sur le dossier
- 1 observation de la commissaire enquêtrice : le financement du projet n'apparaît pas dans le dossier. Quel est le budget prévisionnel ?
- 16 observations des associations de protection de la montagne et de l'environnement réparties ainsi :
  - 8 observations générales relatives :
    - Au type de clientèle intéressée par un séjour dans un hôtel de grand confort
    - A l'accessibilité des randonneurs à la terrasse sud
    - Aux objectifs requis non atteints pour la candidature à l'UNESCO
    - Au type d'hébergement : hôtel de luxe ou refuge/hôtel accessible au plus grand nombre en particulier aux jeunes
      - A l'utilité d'un téléphérique
      - Au bilan carbone élevé engendré par une clientèle lointaine (hôtel fermé à la clientèle locale en raison du coût)
      - A la consommation supplémentaire en eau due au Jacuzzi
      - Aux objectifs contradictoires de transition écologique de la Région Occitanie
  - 1 observation relative à la procédure UTN
  - 4 observations sur le plan paysager :
    - Le Pic n'est pas un témoin de l'harmonie homme/nature (terrassements, routes)
      - Signalement d'erreurs : l'Hôtellerie des Laquets n'est pas à la base de la montagne mais presque au sommet et l'hôtellerie de Sencours située sur un col n'est pas soumise aux avalanches

- Un travail d'ampleur pour requalification du site (UNESCO) : nivellement à reprendre et blocs de béton armé à enlever
- Réduire la taille des ouvertures vitrées de l'Hôtellerie
- 3 observations concernant l'accès :
  - L'accès routier doit être réservé aux véhicules professionnels de l'observatoire pour éviter tout risque de pollution s'il est ouvert aux touristes
  - La télécabine ajoute de l'artificialisation au site
  - La fréquentation actuelle par le grand nombre de randonneurs rendrait attractif un refuge/hôtel moins coûteux.

**Réponses du Maître d'Ouvrage (annexe 4).**

## **1-5 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **Le cadre de l'analyse**

#### **Rappel des objectifs et attendus du projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets**

- Répondre à la mission de travaux et services publics confiée par l'Etat au SMVTPM (maintien en état des terrains et bâtiments concédés)
- Rénover et agrandir l'Hôtellerie des Laquets en lui restituant ainsi sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude tout en respectant les procédures (normes, documents d'urbanisme, sécurité incendie et accessibilité aux personnes à mobilité réduite)
- Respecter l'environnement (paysage, flore et faune) durant la période des travaux
- Remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment (électricité, télécoms, eau depuis le captage du lac d'Oncet) et assurer un assainissement n'impactant pas ce captage
- Répondre au besoin actuel d'espaces et de services aux randonneurs reliant le Col du Tourmalet au Pic du Midi
- Poursuivre la valorisation du Pic du Midi et en faire un site unique en augmentant sa capacité hôtelière en le reliant à l'Hôtellerie des Laquets par un téléphérique
- Permettre, dans le cadre du plan d'évacuation du Pic du Midi, de répondre à une exigence en terme de sécurité.

#### **La communication sur cette enquête :**

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée de façon très satisfaisante, par voie d'affichage, par voie de presse et sur le site internet des services de l'État.

Les habitants du secteur et des communes environnantes n'ont pu être dans l'ignorance de l'enquête publique unique.

#### **Le contact avec le public :**

Participation du public très faible : une seule personne venue pour consulter le dossier.

## **Analyse des observations**

- L'enquête publique a donné lieu 16 envoyées par courriel par deux associations de la protection de la montagne et de l'environnement :

### Sur le plan général :

L'accent est mis sur l'accès au Pic du Midi et à l'Hôtellerie réservé à une clientèle aisée, face à une candidature à l'UNESCO qui devrait permettre l'accès au plus grand nombre pour la transmission des savoirs.

Cependant l'accès au site est ouvert à tous, le temps d'une journée, seuls le dîner, l'animation sur la découverte du ciel étoilé et la nuitée sont onéreux.

La majorité de la clientèle est locale (Occitanie et Nouvelle Aquitaine) donc le bilan carbone est peu élevé.

De nombreux clients se sont vu offrir la nuitée au Pic du Midi, soit 33 % des clients.

L'hôtellerie de grand confort va augmenter la capacité de l'hébergement proposé au Pic du midi extrêmement saturée et ajouter de la sécurité au Pic du Midi en cas d'incendie ou de tout autre risque.

Un refuge/hôtel de montagne aurait permis un autre style de clientèle mais le choix affiché était autre. Cette hypothèse a été envisagée lors d'une étude de faisabilité en 2011, sans résultat. D'autres études ont montré que le positionnement le plus porteur était la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des laquets, produit haut de gamme d'altitude.

Concernant l'accueil des jeunes : dans le cadre des sorties pédagogiques, le Pic du Midi accueille près de 8000 enfants pour 12 euros/enfant avec mise à disposition de personnels et d'outils de découverte. Ils représentent 6 % des visiteurs annuels. Il existe aussi un Pass Culture.

### Le téléphérique :

Est-il utile puisqu'il existe une piste de faible dénivelé (220m) ?

Le choix de ce téléphérique, qui rappelle le téléphérique d'antan, à une double fonction : accès à l'Hôtellerie depuis le Pic du Midi, aux personnes à mobilité réduite en particulier qui souhaiteraient passer une nuit au Pic du Midi (ce qui est impossible dans l'hébergement actuel) et évacuation du Pic du Midi en cas de danger.

Il permet de supprimer l'accès par la piste à tout véhicule qui souhaiterait se rendre à l'Hôtellerie.

### Procédure UTN :

Les constructions ou extensions jusqu'à 500 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à la réglementation UTN. La surface du projet est de 483 m<sup>2</sup>.

### Sur le plan paysager :

Depuis 200 ans le Pic du Midi est une montagne partiellement aménagée et transformée par l'homme. L'observatoire a été conçu comme une synthèse et un manifeste d'un usage scientifique et artistique des Pyrénées. Ce site unique

constitue une relation homme-montagne harmonieuse et non dégradante du Pic.

L'hôtellerie de Sencours est construite sur un couloir d'avalancheux et a été plusieurs fois ensevelie.

La société Engennerisk a mené une étude pour le SMVTPM sur les risques avalancheux du secteur de l'Hôtellerie des Laquets. Celle-ci est bien placée hors couloir d'avalanches.

La candidature à l'UNESCO prend en compte les nombreux travaux déjà réalisés depuis 1996 et ceux à réaliser.

La taille des ouvertures de la façade sud de l'Hôtellerie vient d'une volonté de différencier les façades contemporaine et historique (matériaux actuels et vue large sur les Pyrénées).

#### Concernant l'accès à l'Hôtellerie :

Autrefois et jusqu'en 1996, il y avait une grande fréquentation sur la piste du col du Tourmalet au Pic du Midi par des voitures particulières, minibus ou navettes. Le projet actuel est plus vertueux : pas d'accès motorisé jusqu'à l'Hôtellerie par la route.

L'accès s'effectuera depuis le Pic du Midi et seuls les clients de l'Hôtellerie auront accès au téléphérique.

Il n'est pas prévu d'ouvrir la piste à tous les véhicules, seuls ceux du personnel technique ont la possibilité d'y accéder.

#### Objectifs de développement durable :

Le projet a obtenu la médaille d'argent en phase avant-projet détaillé de la démarche bâtiment durable Occitanie.

Le projet de jacuzzi a été abandonné, ainsi que les projets d'éoliennes et de panneaux solaires.

Le choix des matériaux a été réalisé en fonction de la situation en site classé et dans le cadre d'une rénovation d'un patrimoine bâti.

L'eau potable est approvisionnée depuis le Pic du Midi et provient du captage du lac d'Oncet. Le RIA sera alimenté par les eaux de pluie qui alimenteront les chasses d'eau des sanitaires.

Le projet répond aux objectifs de développement durable de la Région Occitanie.

#### • Observation de la commissaire enquêtrice :

Un total de dépenses de 10 220 000 euros dont le taux des aides publiques totales sollicitées est de 35,23 % et l'autofinancement est de 64,77 %.



## En synthèse

Le SMVTPM poursuit, avec la restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets, la continuation de son programme de sauvegarde du Pic du Midi en parallèle à l'accueil touristique grandissant et attractif autour de l'observatoire. Le Pic du Midi contribue à développer une activité économique dans le département des Hautes-Pyrénées

Ce projet s'inscrit dans les actions structurées et reconnues du SMVTPM :

- Labellisation Réserve Internationale de « Ciel Etoilé » en 2013
- Inscription dans un programme transfrontalier « Pyrénées La Nuit »
- Labellisation Starlight en 2022
- Création de la Maison du Tourmalet au col du Tourmalet
- Inscription à la démarche de labellisation UNESCO.

## Evolution du projet

Le SMVTPM et l'Université Paul Sabatier de Toulouse (propriétaire de l'Observatoire Midi-Pyrénées) souhaite s'associer dans une structure unique pour la gestion du Pic du Midi.

La convention avec l'État arrivant à son terme dans quelques années, en 2029, la stratégie est d'assurer la continuité des démarches entreprises et de la collaboration Science/Tourisme qui est un réel succès.

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

En attendant la création de l'EPPC, il a été créé un **Groupement d'Intérêt Public** (GIP) avec l'Université Paul Sabatier afin d'assurer la gouvernance du projet d'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

**La restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets s'inscrit dans un double objectif : accueillir de nombreux scientifiques autour de séminaires et poursuivre le développement touristique.**



## **2-1 CONCLUSIONS ET AVIS**

de la commissaire enquêtrice relatifs à

**La demande de Permis de Construire en vue de la restructuration et de l'extension de l'Hôtellerie des Laquets et de la création d'une liaison (DAET) reliant l'hôtellerie et le Pic du Midi de Bigorre**

**Vu :**

Pour la Demande de Permis de Construire :

Le Code de l'Urbanisme (articles R.423-57 ; L.421-1-2-5 -14 ; R.431-7 à 10 ; R.431-16 pour l'étude d'impact et R.431-20 pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite-PMR)

Le Code de l'Environnement (articles L.122-5 ; L.123-1 ; L.123-8 ; L.181-1 pour les travaux soumis à autorité environnementale ; L.411-2 pour la dérogation des espèces protégées et R.414-14 à 26 pour l'évaluation des incidences ou étude d'impact du Code de l'Urbanisme)

Le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.111-7-23, R.111-39 et R.123-23 pour la sécurité incendie).

La Loi Montagne à laquelle est soumise la commune de SERS (loi n°85-30 du 09/01/1985 complétée en 2016)

La Loi 77-2 du 03/01/1977 sur l'architecture

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie sur le projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets

Les différents avis des Personnes Publiques et organismes Associées ou consultés (PPA).

Pour la Demande d'Autorisation d'Exécuter les Travaux du téléphérique :

Le Code de l'Urbanisme (articles L.342-3 pour la conformité du projet à la réglementation technique et de sécurité ; L.342-4 et R.472-1-15 pour la Demande de Mise en Exploitation-DME)

Le Code du Tourisme (article L.342-7)

L'article 5 du 05/10/1987 concernant le génie civil béton et charpente

Le décret n°2023-426 du 09/05/2023 sur les conditions d'utilisation.

Pour l'enquête publique unique :

Le Code de l'Environnement (article R.123-11 portant sur l'affichage de l'avis d'enquête)

Le décret n°2011-2018 du 29/09/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

L'arrêté préfectoral n°65-2024-03-20-00006 en date du 20/03/2024 par lequel M. le Préfet des Hautes-Pyrénées a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour la réhabilitation et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets sur la commune de SERS

La décision n°E 24000018/64 en date du 13/03/2024 par laquelle Mme la Présidente du Tribunal Administratif de PAU m'a désignée en tant que commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête publique

La publicité légale de l'enquête dans la presse, par voie d'affichage en mairie de SERS et de Bagnères-de-Bigorre, aux sièges des sous-préfectures d'Argelès-Gazost et de Bagnères-de-Bigorre et au départ du téléphérique de La Mongie

Le déroulement de l'enquête du 09/04/2024 au 13/05/2024.

Les observations du public.

### **Considérant les attendus de l'enquête :**

Répondre à la mission de travaux et services publics confiée par l'Etat au SMVTPM (maintien en état des terrains et bâtiments concédés)

Rénover et agrandir l'Hôtellerie des Laquets en lui restituant ainsi sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude tout en respectant les procédures (normes, documents d'urbanisme, sécurité incendie et accessibilité aux personnes à mobilité réduite)

Respecter l'environnement (paysage, flore et faune) durant la période des travaux

Remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment (électricité, télécoms, eau depuis le captage du lac d'Oncet) et assurer un assainissement n'impactant pas ce captage

Répondre au besoin actuel d'espaces et de services aux randonneurs reliant le Col du Tourmalet au Pic du Midi

Poursuivre la valorisation du Pic du Midi et en faire un site unique en augmentant sa capacité hôtelière en le reliant à l'hôtellerie des Laquets par un téléphérique

Permettre, dans le cadre du plan d'évacuation du Pic du Midi, de répondre à une exigence en terme de sécurité.

### **Ayant constaté :**

Le caractère satisfaisant de l'**élaboration du dossier d'enquête**

Le **déroulement régulier de l'enquête**, du 09/04/2024 au 13/05/2024, en ce qui concerne :

Le respect de la procédure réglementaire.

La communication du dossier par le Maître d'Ouvrage, le SMVTPM

La publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans deux quotidiens locaux

La mise en place de la dématérialisation de l'enquête publique : dossier consultable en ligne et registre numérique

L'affichage dans les délais réglementaires de l'avis d'ouverture d'enquête

La tenue des 4 permanences en mairie de SERS dans de bonnes conditions d'accueil du public

Le respect de la procédure réglementaire.

### **Ayant consulté :**

M. le Directeur du SMVTPM et la responsable chargée de mission auprès de la direction du SMVTPM

M. le Maire de SERS

Les services de l'État (DDT et SCPPAT)

Les services de la DREAL (dérogation espèces protégées)

Le Bureau d'Etudes en charge du dossier

### **Considérant d'une part :**

La pertinence du projet et des échanges avec le SMVTPM et les différents services de la DDT, du SCPPAT, de la DREAL et du Bureau d'Etudes

Les motifs qui ont conduit le SMVTPM à élaborer ce projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets, en particulier lui redonner sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude

La volonté du SMVTPM, depuis 28 ans, de valoriser le Pic du Midi et ses abords avec une réelle réussite

Le caractère satisfaisant de la réflexion menée lors de l'élaboration du projet en matière d'analyse des impacts

L'ensemble des pièces du dossier

Le Permis de Construire dont les choix architecturaux d'implantation, de matériaux, de couleur et de forme s'insèrent parfaitement bien dans le paysage montagnard pyrénéen

La sobriété du projet (forme, limitation des équipements, isolation, choix énergétique et assainissement)

La liaison tout à fait cohérente entre l'Hôtellerie des Laquets et le Pic du Midi par un téléphérique, comme à l'origine de la construction de l'Hôtellerie

La possibilité de recevoir plus de scientifiques et de touristes au Pic du midi dont la capacité hôtelière est saturée

La possibilité d'évacuer rapidement les bâtiments du Pic du Midi, en cas d'incendie ou de tout autre risque, vers l'Hôtellerie

La possibilité d'accueillir et d'héberger des personnes à mobilité réduite dans l'Hôtellerie pour qu'elles puissent profiter des installations du Pic du Midi

Les avis favorables et le soutien des Personnes Publiques ou Organismes Associés

L'avis de la MRAe, suite à une étude d'impact de qualité et au caractère complet, et les réponses satisfaisantes du SMVTPM aux recommandations préconisées par la MRAe

**Considérant d'autre part :**

La complexité du projet : nombreuses procédures dans différents services de l'Etat

La difficulté de réaliser ce projet, en zone naturelle de haute montagne (Parc National des Pyrénées), situé sur deux sites classés, sur une ZNIEFF de type II et à 10 km de quatre sites Natura 2000

Le nombre d'espèces animales à protéger (en particulier le Lézard de Bonnal) et le nombre d'espèces végétales recensées

Les sols montagnards soumis à la rigueur du climat, au niveau de la piste et du chantier, fragilisés pendant la période des travaux

La mise en œuvre du projet ne sera réalisable qu'après la délivrance de la dérogation pour espèces protégées

*La restructuration et l'extension de l'Hôtellerie des Laquets ne peut qu'être favorable à la démarche de labellisation au Patrimoine Mondial de l'UNESCO entreprise pour le site du Pic du Midi de Bigorre.*

**AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE :**

Pour tous ces motifs, la commissaire enquêtrice émet un « **AVIS FAVORABLE** »

- à la **Demande de Permis de Construire** en vue de la restructuration et de l'extension de l'Hôtellerie des Laquets

- à la **Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux** relative à la création d'un téléphérique reliant l'Hôtellerie des Laquets et le Pic du Midi de Bigorre.

Fait à SOUES le 29/05/2024

La commissaire enquêtrice,



**Elisabeth SALON**

the 1990s, the government has been able to reduce the number of people who are uninsured from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

As a result of the 1990s reforms, the government has been able to reduce the number of people who are uninsured from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000. The number of people who are uninsured has decreased from 15.5% in 1990 to 10.5% in 2000.

## 2-2 CONCLUSIONS ET AVIS

de la commissaire enquêtrice relatifs à

**La modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires, afin de permettre la création d'un assainissement autonome**

**Vu :**

Le Code de Santé Publique (article L 1321-2-2)

L'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 autorisant le prélèvement d'eau dans le captage du lac d'Oncet et l'utilisation pour consommation humaine

L'arrêté interministériel du 24/08/2017 modifiant l'arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement non collectif

Le Règlement Sanitaire Départemental des Hautes-Pyrénées du 06/10/1980 modifié

Le Document Technique Unifié NF DTU du 01/08/2013

Le Règlement du SPANC de la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves (CCPVG)

Les différents avis des Personnes Publiques et organismes Associées ou consultés (PPA)

La décision n°E24000018/64 du 14/03/2024 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de PAU de me désigner commissaire enquêteur

L'ensemble du dossier soumis à enquête

La publicité légale de l'enquête dans la presse, par voie d'affichage en mairies de SERS et de Bagnères-de-Bigorre, aux sièges des sous-préfectures de Bagnères-de-Bigorre et d'Argelès-gazost et au départ du téléphérique de La Mongie

Le déroulement de l'enquête du 09/04/2024 au 13/05/2024

Les observations du public.

**Considérant les attendus de l'enquête :**

Répondre à la mission de travaux et services publics confiée par l'Etat au SMVTPM (maintien en état des terrains et bâtiments concédés)

Rénover et agrandir l'Hôtellerie des Laquets en lui restituant ainsi sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude tout en respectant les procédures ( normes, documents d'urbanisme, sécurité incendie accessibilité aux personnes à mobilité réduite)

Respecter l'environnement (paysage, flore et faune) durant la période des travaux

Remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment (électricité, télécoms, eau depuis le captage du lac d'Oncet) et **assurer un assainissement n'impactant pas ce captage**



Répondre au besoin actuel d'espaces et de services aux randonneurs reliant le Col du Tourmalet au Pic du Midi

Poursuivre la valorisation du Pic du Midi et en faire un site unique en augmentant sa capacité hôtelière en le reliant à l'hôtellerie des Laquets par un téléphérique

Permettre, dans le cadre du plan d'évacuation du Pic du Midi, de répondre à une exigence en terme de sécurité.

### **Ayant constaté :**

Le caractère satisfaisant de l'**élaboration du dossier d'enquête**

Le **déroulement régulier de l'enquête**, du 09/04/2024 au 13/05/2024, en ce qui concerne :

La communication du dossier par les services de l'État et par la SMVTPM

La publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans deux quotidiens locaux

La mise en place de la dématérialisation de l'enquête publique : dossier consultable sur le site internet des services de l'État et registre numérique dans chacune des deux sous-préfectures

L'affichage dans les délais réglementaires de l'avis d'ouverture d'enquête

La tenue des 4 permanences en mairie de SERS dans de bonnes conditions d'accueil du public

Le caractère satisfaisant de la réflexion menée lors de l'élaboration du projet

Le respect de la procédure réglementaire.

### **Ayant consulté :**

M. le Directeur du SMVTPM et la responsable chargée de mission auprès de la direction du SMVTPM

M. le Maire de SERS

Les services de l'État (DDT et SCPPAT)

Les services de l'Agence Régionale de Santé (captage et assainissement)

### **Considérant d'une part :**

La pertinence du projet et des échanges avec le SMVTPM et les différents services de la DDT, du SCPPAT et de l'ARS

Les motifs qui ont conduit le SMVTPM à élaborer ce projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets, en particulier lui redonner sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude

La volonté du SMVTPM, depuis 28 ans, de valoriser le Pic du Midi et ses abords avec une réelle réussite

Les avis favorables et le soutien des Personnes Publiques ou Organismes Associés

L'avis de l'ARS et les préconisations impératives de l'hydrogéologue

L'intérêt d'utilité publique du prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet

L'instauration de périmètres de protection (immédiat et rapproché) autour du captage et des servitudes réglementaires

La création d'un assainissement 100 % autonome dont le rejet se fera en dehors du bassin versant du lac d'Oncet

**Considérant d'autre part :**

La phase du chantier de construction pendant laquelle les terrains rendus vulnérables seront soumis à divers déversements accidentels

La fragilité de l'eau d'un lac de montagne dont la décontamination peut être longue

**AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE :**

Pour tous ces motifs, la commissaire enquêtrice émet un « **AVIS FAVORABLE** » à la **modification de l'arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10/01/2020** déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires, afin de permettre la **création d'un assainissement autonome**.

Fait à SOUES le 29/05/2024

La commissaire enquêtrice,



**Elisabeth SALON**

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial statements. This includes not only sales and purchases but also expenses and income. The document provides a detailed list of items that should be tracked, such as inventory levels, accounts payable, and accounts receivable. It also outlines the procedures for recording these transactions, including the use of double-entry bookkeeping and the importance of regular reconciliations.

The second part of the document focuses on the analysis of the recorded data. It explains how to calculate key financial ratios and indicators, such as the gross profit margin, operating profit margin, and return on investment. These metrics are used to assess the company's performance and identify areas for improvement. The document also discusses the importance of comparing the company's performance to industry benchmarks and providing a clear explanation of any significant variances.

The final part of the document provides a summary of the findings and offers recommendations for future actions. It highlights the strengths of the company's financial management and identifies the areas where further attention is needed. The document concludes by emphasizing the importance of ongoing monitoring and reporting to ensure the company remains financially sound and competitive in the market.

## 2-3 CONCLUSIONS ET AVIS

de la commissaire enquêtrice relatifs à

### La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SERS, au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme

Vu :

La délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU de la commune de SERS le 14/03/2012 (mise à jour le 23/04/2015 et révision le 15/10/2018)

Le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Code de l'Urbanisme (article L.300-6 pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ; articles L.153-54, 55, 56, 57 et 59 ; articles R.153-20 et suivants)

Le Code de l'Environnement (articles R.104-28 à R.104-32 relatifs à l'examen au cas par cas de l'évaluation environnementale)

La Loi Montagne à laquelle est soumise la commune de SERS (loi n°85-30 du 09/01/1985 complétée en 2016)

La délibération du Conseil Municipal de la commune de SERS du 26/01/2024 autorisant M. le Maire à lancer la concertation publique préalable pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La délibération du Conseil Municipal de SERS décidant d'approuver le bilan de cette concertation mise en œuvre à l'occasion de la mise en compatibilité du PLU.

Les différents avis des Personnes Publiques et organismes Associées ou consultés (PPA)

L'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe

La décision n°E24000018/64 du 14/03/2024 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de PAU de me désigner commissaire enquêtrice

L'ensemble du dossier soumis à enquête

La publicité légale de l'enquête dans la presse, par voie d'affichage en mairies de SERS et de Bagnères-de-Bigorre et aux sièges des sous-préfectures de Bagnères-de-Bigorre et d'Argelès-gazost et au départ du téléphérique de La Mongie

Le déroulement de l'enquête du 09/04/2024 au 13/05/2024

Les observations du public.

#### Considérant les attendus de l'enquête :

Répondre à la mission de travaux et services publics confiée par l'Etat au SMVTPM (maintien en état des terrains et bâtiments concédés)

Rénover et agrandir l'Hôtellerie des Laquets en lui restituant ainsi sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude tout en **respectant les procédures** ( normes, **documents d'urbanisme**, sécurité incendie et accessibilité aux personnes à mobilité réduite)

Respecter l'environnement (paysage, flore et faune) durant la période des travaux

Remettre en état les réseaux alimentant le bâtiment (électricité, télécoms, eau depuis le captage du lac d'Oncet) et assurer un assainissement n'impactant pas ce captage

Répondre au besoin actuel d'espaces et de services aux randonneurs reliant le Col du Tourmalet au Pic du Midi

Poursuivre la valorisation du Pic du Midi et en faire un site unique en augmentant sa capacité hôtelière en le reliant à l'hôtellerie des Laquets par un ascenseur sur câble

Permettre, dans le cadre du plan d'évacuation du Pic du Midi, de répondre à une exigence en terme de sécurité.

### **Ayant constaté :**

Le caractère satisfaisant de l'**élaboration du dossier d'enquête**

Le **déroulement régulier de l'enquête**, du 09/04/2024 au 13/05/2024, en ce qui concerne :

La communication du dossier par les services de l'État et par la SMVTPM

La publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans deux quotidiens locaux

La mise en place de la dématérialisation de l'enquête publique : dossier consultable sur le site internet des services de l'État et registre numérique dans chacune des deux sous-préfectures

L'affichage dans les délais réglementaires de l'avis d'ouverture d'enquête

La tenue des 4 permanences en mairie de SERS dans de bonnes conditions d'accueil du public

Le caractère satisfaisant de la réflexion menée lors de l'élaboration du projet,

Le respect de la procédure réglementaire.

### **Ayant consulté :**

M. le Directeur du SMVTPM et la responsable chargée de mission auprès de la direction du SMVTPM

M. le Maire de SERS

Les services de l'État (DDT et SCPPAT)

Le Bureau d'Etudes chargé de la mise en compatibilité du PLU

### **Considérant :**

La pertinence du projet et des échanges avec le SMVTPM et les différents services de la DDT, du SCPPAT et le Bureau d'Etudes

Les motifs qui ont conduit le SMVTPM à élaborer ce projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets, en particulier lui redonner sa vocation initiale d'Hôtellerie d'altitude

La volonté du SMVTPM, depuis 28 ans, de valoriser le Pic du Midi et ses abords avec une réelle réussite

Le respect de la procédure de Déclaration de Projet avec concertation préalable du public

Les résultats de l'étude de discontinuité pour éviter une fragilité du PLU en cette zone naturelle de montagne

L'intégration du projet dans le PLU, en adéquation avec le PADD et le règlement du PLU

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants (ScoT Pyrénées Vallées des Gaves, SDAGE Adour Garonne et Charte du Parc National des Pyrénées)

Les avis favorables et le soutien des Personnes Publiques ou Organismes Associés (PPA)

L'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe

**AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE :**

Pour tous ces motifs, la commissaire enquêtrice émet un « **AVIS FAVORABLE** » à la **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU** de la commune de SERS, au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

Fait à SOUES le 29/05/2024

La commissaire enquêtrice,



**Elisabeth SALON**





### 3 - ANNEXES

<b>N°</b>	<b>Désignation</b>
1	5 Certificats d'affichage
2	Avis des Organismes et Personnes Publiques Associés
3	Procès-Verbal des observations
4	Réponses du Maître d'Ouvrage

## Annexe 1

**Projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets  
Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Je soussigné, *Jean-Louis NOGUERE*, maire de la commune de Sers, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique prescrite par arrêté de M. le préfet des Hautes-Pyrénées du 20 mars 2024, concernant la demande présentée par le SMVTPM en vue de la délivrance des différentes autorisations afférentes à la réalisation du projet susmentionné, a été affiché :

du *25 mars 2024* au *13 mai 2024* inclus, à la mairie, dans le lieu habituel de l'affichage municipal.

Fait à Sers, le *13 mai 2024*

Le maire,



(cachet de la mairie)



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Sous-préfecture de Bagnères-de-Bigorre

**Projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets  
Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Je soussignée, **Clarisse MOYNIER**, sous-préfète de Bagnères-de-Bigorre, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique prescrite par arrêté de M. le préfet des Hautes-Pyrénées du 20 mars 2024, concernant la demande présentée par le **SMVTPM** en vue de la délivrance des différentes autorisations afférentes à la réalisation du projet susmentionné,

**a été affiché :**

**du 25 mars 2024 au 13 mai 2024 inclus, à la sous-préfecture.**

Fait à Bagnères-de-Bigorre, le 13 mai 2024

La sous-préfète

**Clarisse MOYNIER**




## CERTIFICAT d’AFFICHAGE

Le Maire de BAGNERES-de-BIGORRE certifie que l’avis d’enquête publique pour la création de l’hôtellerie des Laquets a été affiché à l’emplacement réservé à cet effet, en Mairie, au lieu et place destinés à l’information du public le 25 mars 2024 et ce pour la durée de l’enquête publique.

Fait à Bagnères-de-Bigorre, le 14 mai 2024.

LE MAIRE,



  
Claude CAZABAT



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Projet de restructuration et d'extension de l'Hôtellerie des Laquets  
Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM)**

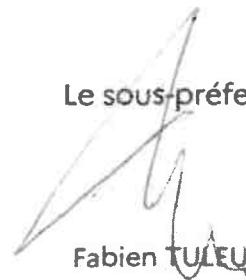
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Je soussigné, Fabien TULEU, Sous-préfet d'Argelès-Gazost, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique prescrite par arrêté de M. le préfet des Hautes-Pyrénées du 20 mars 2024, concernant la demande présentée par le SMVTPM en vue de la délivrance des différentes autorisations afférentes à la réalisation du projet susmentionné, a été affiché :

du 25 mars 2024 au 16 mai 2024 inclus, à la sous-préfecture, dans le lieu habituel de l'affichage.

Fait à Argelès-Gazost, le 16 mai 2024

Le sous-préfet,



Fabien TULEU

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Portant sur :**

- la demande de permis de construire en vue de la restructuration et l’extension de l’hôtellerie des Laquets sur le territoire de la commune de Sers et de la création d’un ascenseur reliant l’hôtellerie au Pic du Midi de Bigorre,
- la déclaration de projet emportant de mise en compatibilité du PLU de la commune de Sers,
- la modification de l’arrêté préfectoral n°65-2020-01-10-003 du 10 janvier 2020 déclarant d’utilité publique le prélèvement dans le captage d’eau du lac d’Oncet et d’instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires

Je soussigné Monsieur Jean Louis CAZAUBON

Président du Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi

Certifie que l’avis d’enquête publique unique portant sur le projet susmentionné,

a été affiché du 25 mars au 13 mai 2024 inclus

à la gare de départ du téléphérique du Pic du Midi à La Mongie

a été remis pour affichage à la mairie de Sers, à la mairie de Bagnères-de-Bigorre, à la Sous-préfecture d’Argelès et à la Sous-préfecture de Bagnères-de-Bigorre

Fait à La Mongie,

le 21 mai 2024







Services consultés	DATE de l'avis	AVIS <u>Désignation du sujet de l'avis</u>
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie	09/02/2024	<u>Etude d'impact</u> : La MRAe prescrit de nombreuses recommandations
Service Instructeur Préfet Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux (DAET)	05/03/2024	<u>DAET</u> : Favorable assorti de prescriptions
Direction Départementale des Territoires (DDT) Bureau des Risques Naturels (BRN)	19/01/2024	<u>DAET</u> : Favorable au titre des risques naturels
Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG)	16/02/2024	<u>DAET</u> : Favorable
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	26/01/2024	<u>PC</u> : Favorable
Autorisation Ministère	Délai maxi 13/06/2024	<u>Sites classés</u> : Avis donné dès la fin de l'enquête publique
Etablissement Recevant du Public (ERP)/Sous-Préfecture-Service Départemental Incendie et Secours (SDIS)	01/02/2024	<u>PC et DAET</u> : Favorable avec prescriptions
ERP/Accessibilité	18/01/2024	<u>PC et DAET</u> : Favorable
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP)		<u>PC et DAET</u> Réputé Favorable
Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS)	08/02/2024	<u>Captage et assainissement</u> : Favorable sous réserve du respect strict des préconisations de l'hydrogéologue agréé
Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	23/02/2023	<u>Captage et assainissement</u> : Favorable
Mairie de SERS	08/12/2023	<u>PC et DAET</u> : Favorable
Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Environnement, Risques, Eau et Forêts	13/03/2024	<u>Captage et assainissement</u> : Favorable au prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet

## Annexe 3

# PROCES VERBAL

## de communication des observations écrites ou orales recueillies dans le registre d'enquête ou reçues par courrier ou par courriel

SOUES le 15/05/2024

**Références** : Code de l'Environnement – article R.123-18  
Arrêté préfectoral n° 65-2024-03-20-00006

**Pièce jointe** : Courriel des associations MW et FNE

**Objet** : **Restructuration et extension de l'Hôtellerie des Laquets et création d'une liaison entre l'Hôtellerie des Laquets et l'observatoire du Pic du midi**

Monsieur le représentant du Maître d'Ouvrage,

L'enquête publique unique relative :

- à la demande de permis de construire en vue de la restructuration et de l'extension de l'Hôtellerie des Laquets sur le territoire de la commune de SERS et de la création d'un ascenseur reliant l'Hôtellerie au Pic du Midi de Bigorre,
- à la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de la commune de SERS,
- à la modification de l'arrêté n° 65-2020-01-10-003 du 10/01/2020 déclarant d'utilité publique le prélèvement dans le captage d'eau du lac d'Oncet et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes réglementaires

s'est terminée le 13/05/2024 avec une très faible présence du public tout au long de l'enquête, mais sans incident notable.

Au cours de cette enquête, 18 observations ont été recueillies ou reçues par la commissaire enquêtrice.

### **Nature des observations**

- 1 observation concerne une demande d'informations (consultation du dossier)
- 1 observation de la commissaire enquêtrice : le financement du projet n'apparaît pas dans le dossier. Quel est le budget prévisionnel du projet ?
- 16 observations des associations de protection de la montagne et de l'environnement réparties ainsi :
  - 8 observations générales relatives :
    - Au type de clientèle intéressée par un séjour dans un hôtel de grand confort
    - A l'accessibilité des randonneurs à la terrasse sud
    - Aux objectifs requis non atteints pour la candidature à l'UNESCO
    - Au type d'hébergement : hôtel de luxe ou refuge/hôtel accessible au plus grand nombre en particulier aux jeunes
    - A l'utilité d'un ascenseur câblé
    - Au bilan carbone élevé engendré par une clientèle lointaine (hôtel fermé à la clientèle locale en raison du coût)

- A la consommation supplémentaire en eau dûe au Jacuzzi
- Aux objectifs contradictoires de transition écologique de la Région Occitanie
- 1 observation relative à la procédure UTN
- 4 observations sur le plan paysager :
  - Le Pic n'est pas un témoin de l'harmonie homme/nature (terrassements, routes)
  - Signalement d'erreurs : l'Hôtellerie des Laquets n'est pas à la base de la montagne mais presque au sommet et l'hôtellerie de Sencours située sur un col n'est pas soumise aux avalanches
  - Un travail d'ampleur pour requalification du site (UNESCO) : nivellement à reprendre et blocs de béton armé à enlever
  - Réduire la taille des ouvertures vitrées de l'Hôtellerie
- 3 observations concernant l'accès :
  - L'accès routier doit être réservé aux véhicules professionnels de l'observatoire pour éviter tout risque de pollution s'il est ouvert aux touristes
  - La télécabine ajoute de l'artificialisation au site
  - La fréquentation actuelle par le grand nombre de randonneurs rendrait attractif un refuge/hôtel moins coûteux.

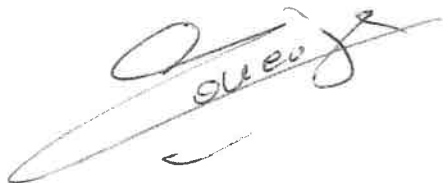
Je vous demande de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations respectueuses.

Remis en mains propres  
le 15/05/2024

**Pour le Maître d'Ouvrage**

Pris connaissance le 15/05/24

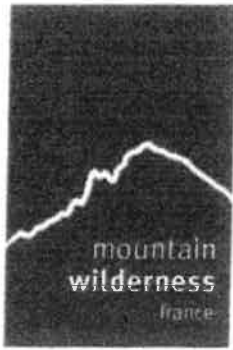


M. SOUCAZE DES SOUCAZE Daniel

**Pour la commissaire enquêtrice**



Mme SALÓN Elisabeth



Grenoble, Tarbes, le  
9 mai 2024

## Commune de Sers (65) - Enquête publique unique pour le projet de restructuration de l'Hôtellerie des Laquets

Avis conjoint de Mountain Wilderness France (MW)  
et de France Nature Environnement Hautes-Pyrénées (FNE 65)

> Association de protection de la montagne et de l'environnement, type loi 1901, reconnue d'utilité publique et agréée pour la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire national, *Mountain Wilderness (MW)* a pour mission première de lutter contre l'artificialisation croissante de la montagne afin de préserver un écosystème fragile, particulièrement menacé par les effets du changement climatique, lieu de ressourcement pour l'Homme, tout en s'attachant à garantir une voie de développement respectueuse pour l'économie montagnarde, une économie qui se doit d'être plus diversifiée pour tenir compte des enjeux sociétaux et environnementaux. Son action en faveur des territoires de montagne a été récompensée par le Grand Prix de l'Académie des Sciences morales et politiques 2011.

> *France Nature Environnement Hautes-Pyrénées (FNE 65)* est une fédération départementale d'associations de protection de la nature et de l'environnement agissant dans le département des Hautes-Pyrénées ; elle est membre de FNE Occitanie Pyrénées. Elle compte, bon an, mal an, une quinzaine d'associations membres regroupant environ 400 adhérent-es. Elle agit en particulier pour préserver la montagne face aux projets touristiques qui la défigurent, transforment profondément les paysages et sont à la source de problèmes de cohabitation, notamment du fait de la fréquentation, avec les autres vivants non humains, Elle défend donc un autre modèle de relations à la montagne, d'utilisation du milieu naturel compatible avec la vie future pour les humains dans nos territoires.

Nos deux structures, partageant la même analyse sur ce dossier, ont choisi de déposer un avis commun.

### A titre préliminaire

Ce projet touristique vise une clientèle riche, qui pourra tout à la fois se permettre des nuits coûteuses, dans un hôtel de haut standing (4 ou 5 étoiles prévues). Les porteurs de projet ne s'en cachent pas. Une offre d'une telle nature existe déjà au sommet du Pic du Midi (15 chambres), ce projet ne constitue donc pas une diversification mais bien un renforcement de l'offre de luxe pour une clientèle aisée. Une clientèle rare, restreinte pourra seule bénéficier d'une nuit auprès des étoiles. Une clientèle qui ne devra pas être importunée par les masses populaires des promeneurs qui en été, en été seulement, montent quotidiennement au Pic du Midi (13 500 personnes sur août-septembre 2023), comme en témoigne le fait que pour ces derniers un débit de boisson sera installé à l'arrière du bâtiment, mais que la terrasse de celui-ci ne semble pas leur être accessible.

Dans les valeurs proclamées du Pic du Midi, il y a la transmission des savoirs, l'accessibilité au plus grand nombre, les valeurs montagnardes de partage, de convivialité, notamment dans le cadre d'une demande de classement en tant que patrimoine culturel de l'UNESCO. La dimension de transmission des savoirs, de partage des connaissances, des lieux de connaissances est un atout dans ce dossier de candidature UNESCO.

On se demande alors pourquoi ce projet de réhabilitation de l'hôtellerie des Laquets, qui représente il est vrai un patrimoine touristique, n'a pas été réfléchi pour un accueil d'un public plus large, permettant à des groupes de jeunes notamment, de pouvoir y passer aussi des nuits. Pourquoi avoir privilégié le modèle "hôtel de luxe" et non refuge de montagne, voire même refuge-hôtel de montagne ? On aurait même pu alors éviter la construction d'un téléporté, car le chemin d'accès du sommet du Pic du Midi à l'hôtellerie des Laquets ne présente pas, en été, de dangers plus importants qu'un sentier GR ou tour de pays, pour une dénivellation modeste de 220 m... En période d'enneigement, l'itinéraire est moins évident mais reste accessible à des randonneurs équipés, autonomes ou sinon encadrés par une personne compétente. Une accessibilité économique qui se serait traduite par un partage social du ciel étoilé, en immersion dans la haute montagne.

Lors d'une rencontre autour de la question des refuges du Club Alpin Français, gestionnaire d'un très grand nombre de refuges, au début des années 2000, il était clairement énoncé qu'un refuge avec 3000 nuitées environ devenait économiquement rentable... Il semble que, vu la fréquentation des Laquets en été, un tel projet aurait eu du sens et se serait adressé non pas à de lointains et richissimes clients, mais bien aussi à une population de proximité, voire aux scolaires ou centres de vacances.

Ainsi, ce choix d'hôtellerie de luxe résonne comme un contre-sens dans le contexte de la candidature UNESCO.

*Une clientèle lointaine pour un nombre réduit de nuits. Un bilan carbone désastreux ?*

Actuellement le tarif pour une nuit dans une des 15 chambres du Pic du Midi est d'environ 500 € (469 € par personne ou 519 € pour la chambre double ; tarifs, relevés sur Internet le 1er mai). On imagine sans mal que le tarif des 16 chambres supplémentaires —mais disjointes de la plateforme de l'observatoire du Pic du Midi— devrait être du même ordre (tarif annoncé : 550 € / nuit). On aurait aimé avoir une étude qui indique la provenance géographique de la clientèle visée, mais vu le niveau salarial et de vie du département on peine à croire que la clientèle soit locale. La proposition de 16 chambres supplémentaires de luxe va donc accentuer la montée en gamme observée de manière assez générale en montagne, conduisant de fait à une exclusion par l'argent (lire ainsi le récent article du Monde dans lequel il est noté : "Avec la « montée en gamme » des grandes stations d'altitude, la clientèle française ne cesse de se réduire."<sup>1</sup>). La durée de séjour dans cet espace où la seule activité est en lien avec la plateforme de l'observatoire ne va pas excéder une à deux nuits en règle générale. En conséquence, la clientèle vient de loin, utilisant des moyens de transport à haute consommation énergétique (avion, voitures...). Les exigences de cette clientèle impliquent des consommations d'énergie et de ressources bien plus importantes qu'une clientèle plus modeste. L'étude du Centre interprofessionnel technique d'études de la pollution atmosphérique (Citepa) et l'Association pour la transition bas carbone (ABC) publiée le 28 septembre 2023, est sans appel, comme le montre Reporterre : « Ainsi, pour les revenus mensuels inférieurs à 750 euros, l'empreinte individuelle adulte serait de 7 tonnes par an et pour les revenus supérieurs à 6 500 euros, elle serait de 12 tonnes », détaillent les auteurs. Où dépendent-ils ce surplus d'empreinte carbone ? Presque exclusivement dans l'usage des transports. Ce domaine représente 39 % du total des émissions des personnes dont le revenu du foyer est supérieur à 6 500 euros... contre 25 % tous sondés confondus. »<sup>2</sup>

Concernant la ressource en eau, le fonctionnement du jacuzzi prévu impliquera une consommation supplémentaire, alors que l'on incite le commun des mortels à réaliser, partout sur la planète, des économies d'eau...

Notons au passage la contradiction manifeste du projet avec les objectifs de longue date de transition écologique de la région Occitanie qui lance une grande concertation citoyenne<sup>3</sup> pour la territorialisation de la planification écologique, tous sujets confondus, en

1 [https://www.lemonde.fr/economie/article/2024/02/06/dans-les-alpes-des-vacances-au-ski-de-plus-en-plus-ELITISTES\\_6214993\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2024/02/06/dans-les-alpes-des-vacances-au-ski-de-plus-en-plus-ELITISTES_6214993_3234.html)

2 <https://reporterre.net/Entre-riches-et-pauvres-une-difference-de-5-tonnes-de-CO2-chaque-annee>

3 <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/participez-a-la-planification-ecologique-en-occitanie/questionnaire/contribuez-a-la-planification-ecologique-en-occitanie>



soutien à la COP Occitanie.

A l'heure où le réchauffement climatique se matérialise dans les Pyrénées par la fonte accélérée des derniers glaciers, privilégier un projet au bilan carbone induit si désastreux est anachronique et va à l'encontre de l'intérêt général.

#### **Plus techniquement**

##### **> Le projet devrait faire l'objet d'une procédure UTN**

La surface du projet est de 483 m<sup>2</sup> d'hôtellerie, structures du téléphérique non incluse, auxquels s'ajoutent 15 m<sup>2</sup> de surface dédiée au service public ou d'intérêt général, soit 498 m<sup>2</sup> de création de surface minimale (nous le rappelons, ne sont pas comptabilisés les espaces dédiés à la remontée mécanique) pour une surface totale de 936 m<sup>2</sup> (le bâtiment existant comptabilisant 430 m<sup>2</sup>). Rappelons que le seuil de déclenchement d'une procédure « Unité touristique nouvelle locale » est de 500 m<sup>2</sup> pour de l'hébergement ou de l'équipement touristique, de 200 m<sup>2</sup> seulement pour un refuge... Un écart de 2 petits m<sup>2</sup> permet de ne pas passer par une procédure UTN. Outre la vérification qui serait nécessaire pour s'assurer qu'il n'y a pas là une volonté d'évitement, il convient de noter que les assises de la gare d'arrivée du téléporté, pourtant accolée à l'hôtellerie et sans lequel l'hôtellerie ne saurait fonctionner dans le projet présenté, ne sont pas prises en compte dans le calcul. Ce qui est confirmé par exemple devant la commission départementale de la Nature des paysages et des Sites, lors de sa réunion du 25 janvier 2024, par le directeur du Pic du Midi M. Soucaze des Soucaze. On a l'impression d'assister là à un saucissonnage bienvenu du projet qu'il conviendrait pourtant d'étudier dans sa globalité (ce que d'ailleurs fait l'étude d'impact). Ce point là est déjà suffisant pour que nous ne puissions donner notre approbation à ce projet.

##### **> Sur le plan paysager**

Les travaux paysagers sur le site déjà effectués ont été financés à 80% par la DREAL (indication dans le dossier, mais les travaux ne sont pas décrits). Néanmoins, on ne peut pas laisser écrire sans réagir que le Pic est un paysage témoin de l'harmonie Homme - Nature, c'est quand même plutôt le contraire (terrassement qui a abaissé l'altitude du Pic du Midi d'une vingtaine de mètres (altitude réelle de la terrasse 2856 m, altitude annoncée partout 2877 m), avec des routes, des aménagements partout jusqu'au bâtiment de la télé et son antenne... Même le télescope Lyot ne brille pas pour l'harmonie...

Autres erreurs difficiles à laisser passer, le site des Laquets "à la base de la montagne" alors qu'il est presque au sommet, et les ruines des bâtiments du col de Sencours sujettes aux avalanches là où Nansouty et autres ont passé 7 hivers. A la tempête oui, mais un col sujet aux avalanches c'est rare, et quand on regarde sur photo où est située l'hôtellerie de Sencours reconstruite en 1853, adossée à un mamelon, on voit qu'elle est particulièrement à l'abri des avalanches.

Reste qu'un travail important de requalification du site doit se poursuivre, d'anciens nivellements à reprendre, d'anciens blocs de béton armé, directement sous la plateforme supérieure du Pic, à enlever... Un travail d'ampleur est à prévoir sur l'ensemble du site, ce qui ne pourrait que bénéficier à la candidature UNESCO.

On peut cependant noter que le choix architectural effectué tant pour la réhabilitation du bâtiment existant que de l'extension est pertinent, même s'il serait bienvenu d'harmoniser la taille des ouvertures vitrées en les réduisant dans le projet d'extension.

##### **> Concernant les accès**

L'utilisation d'un accès routier ouvert au public nécessiterait une remise en sécurité. Coûteux mais toujours possible, après autorisation. C'est un point qui doit focaliser notre attention. La convention de 1996 entre le SMVTPM et l'État, valable 30 ans – elle devrait donc être revue, prolongée— dit que la SMVTPM "s'engage avec l'État à conjuguer leurs efforts en vue d'améliorer les dessertes et d'aménager les locaux au sommet". Dans la page 10 (électronique) du document en réponse à l'avis de la MRAE, un tableau rappelle que le projet "d'aménagement de la route du Tourmalet aux Laquets" était bien prévu avec une somme prévisionnelle de 18 MF. Toujours dans le même document, p 11, il est écrit "les aménagements suivant sont encore à finaliser :

- Amélioration des conditions de desserte par voie terrestre (aménagement ponctuel de la route du col du Tourmalet aux Laquets)".

Cette route est réservée aux "usagers" du Pic du midi ; est-ce que le client des Laquets ne

pourrait pas devenir un usager et après quelques aménagements ponctuels monter à l'hôtellerie en été avec son SUV électrique mais néanmoins polluant ? Il nous semble indispensable que la route doit rester fermée au public et aux clientèles des hôtelleries ou restaurations, et strictement réservée aux véhicules professionnels de l'observatoire ou du SMVTPM ainsi qu'aux secours.

On pourra également s'interroger sur le risque d'utilisation de la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises qui permet d'accéder par moyens motorisés à des établissements offrant de la restauration, au sein d'un domaine skiable. Le fait que l'on puisse monter en téléphérique au sommet du Pic et en redescendre à ski en fait-il un domaine skiable ? Les itinéraires de descente sont indiqués sur les plans des pistes et le Pic indiqué comme le départ « d'itinéraires freeride non sécurisés »... Nous le répétons, en aucun cas il ne saurait être question que des véhicules motorisés, que ce soit l'été ou l'hiver, soient utilisés pour acheminer les clients de l'hôtellerie des Laquets.

La mise en place d'une télécabine pour accéder à l'hôtellerie depuis le sommet du Pic est logique dans la perspective d'en faire un hébergement haut de gamme. Cela rajoute malheureusement à l'artificialisation déjà poussée du site. Modifier le projet dans le sens d'en faire un refuge ouvert à un plus grand nombre de personnes, avec un accès facile au moins en été, soit en descendant à pied du Pic, soit en montant à pied depuis le col du Tourmalet en suivant la large piste existante, permettrait de mieux répondre à l'objectif de démocratisation de l'accueil en montagne, et limiterait coûts et impacts. De plus, il nous semble, au vu de la fréquentation actuelle, que l'attractivité d'un tel site permettrait d'asseoir la rentabilité d'un tel refuge (dont les aménagements, moins « exclusifs », diminueraient également la facture du projet et abaisseraient donc le seuil de rentabilité). Il existe déjà un monte-charge (plan incliné) qui pourrait servir pour la gestion d'un refuge : est-ce vraiment utile de construire une remontée mécanique ? Celle-ci ne s'impose que si l'on perçoit le site comme un « resort » international de grand luxe...

#### **Conclusion**

Le Pic du Midi de Bigorre est un site exceptionnel, en passe d'être reconnu d'intérêt international à travers une candidature au patrimoine mondiale de l'UNESCO.

De ce fait, il mérite d'être ouvert et accessible à tous (par ex. les scolaires) ; ce n'est malheureusement pas la piste choisie par les gestionnaires du site qui s'orientent vers une montée en gamme des prestations et des conditions de visite. Ce projet d'hôtellerie haut de gamme, qui vise à réserver les paysages fabuleux du Pic et la possibilité d'y passer la nuit à une clientèle très aisée nous semble malvenu.

Nous donnons donc un avis défavorable mis à l'enquête, et souhaitons que soit étudiée une réhabilitation du bâtiment existant sous la forme d'un refuge ouvert à une typologie de clientèle bien plus large, et sans construction de téléphérique.

**Pour Mountain Wilderness,  
La Présidente  
Fiona MILLE,**



**Pour FNE Hautes-Pyrénées,  
Jean-Luc LAPLAGNE  
Membre mandaté du conseil  
Collégial,**





La Mongie, le 22 mai 2024

**REPONSE**  
**SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION TOURISTIQUE DU PIC DU MIDI**  
**(SMVTPM)**  
**AUX OBSERVATIONS EMISES DANS LE PROCES VERBAL**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR en date du 15/05/2024**

Afin de répondre à l'ensemble des observations émises, Il nous semble important de rappeler la genèse de ce projet et l'histoire de l'hôtellerie des Laquets qui fait partie intégrante de l'histoire de la construction de l'Observatoire Pic du Midi. Cette bâtisse est un des témoins de l'ascension de l'homme vers la montagne et des découvertes scientifiques et technologiques du 19ème siècle.

Pour rappel :

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. 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.

Déjà en 1850, un médecin de Bagnères-de-Bigorre, le docteur Costallat, et le docteur Vergèz de Barèges fondaient la Société Anonyme de l'Hôtellerie au Pic du Midi afin d'accueillir les randonneurs en ascension vers le 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 égale distance 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.

L'hôtellerie des Laquets construite en 1930, prendra le relais d'accueil de l'hôtellerie de Sencours abandonnée pendant la première guerre mondiale et trop sujette aux aléas climatiques et avalanches.

L'hôtellerie de Sencours est soumise aux avalanches. À plusieurs reprises, le bâtiment a été détruit ou partiellement détruit par d'importantes avalanches. Comme le relatent les ouvrages historiques dédiés au Pic du Midi, la première hôtellerie construite en 1851 a été intégralement détruite par une avalanche quelques mois après son inauguration. Elle sera reconstruite et déplacée en un point du col

jugé plus sûr au début des années 1860. Ce qui n'empêchera pas le Général Nansouty d'être contraint à fuir l'hôtellerie en 1874 après que celle-ci ait été sévèrement endommagée par une avalanche. Le col de Sencours étant situé en aval de la face sud du Pic du Midi, haute d'environ 700 mètres et présentant un degré de pente supérieur à 35 degrés, il est de fait très exposé au risque d'avalanche. L'hôtellerie de Sencours est bien construite sur un couloir avalancheux et a plusieurs fois été ensevelie comme le souligne de nombreux témoignages :

Exemple : l'historique proposé par le site internet de la Société Ramond ([www.societe-ramond.org](http://www.societe-ramond.org)) elle-même « née en 1865 à Bagnères-de-Bigorre, station thermale pyrénéenne fréquentée par une élite cultivée, passionnée de montagne comme ses fondateurs : Emilien Frossard, Charles Packe et Henri Russell ». Se consacrant à l'étude scientifique et ethnographique des Pyrénées et à la vulgarisation des connaissances acquises, elle a pris pour nom celui du célèbre pyrénéiste Ramond de Carbonnières. La Société Ramond est à l'origine de la création de l'Observatoire du Pic du Midi de Bigorre. Cet historique indique ainsi : « En 1851, le Docteur Costallat rêvait d'installer un observatoire dans la région du Pic du Midi de Bigorre. Dès 1852 il édifiait, à ses frais, au Col de Sencours, une hôtellerie où il comptait faire des observations météorologiques mais une avalanche emporta le frêle édifice l'hiver suivant. »... « Elle est reconstruite en suivant dans un endroit plus abrité. »... « Elle fonctionnera par la suite chaque année, de juillet à fin septembre, début octobre. » L'hivernage semble impossible, et motive l'équipe de scientifique à installer un observatoire au sommet du Pic du Midi.

De plus Le SMVTPM a fait mener une étude sur les risques avalancheux du secteur par la société engennerisk en 2023. L'étude fait apparaître que l'hôtellerie des Laquets est bien placée hors couloir avalancheux et une étude complémentaire précise qu'elle serait épargnée en cas d'avalanche exceptionnelle. Par contre l'hôtellerie de Sencours se situe bien en zone à très haut risque, et comme en témoigne cette carte :

 Engineerisk **Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets - diagnostic des risques avalancheux**



Figure 8 – Vue de la ligne d'écoulement évidente en face sud du Pic du Midi en direction directe du Col de Sencours et de son ancienne hôtellerie visible au premier plan (cerclée en blanc), bien loin de l'hôtellerie des Laquets (cerclée en bleu) – Source [campscamp.org](http://campscamp.org)



- En revanche, un déclenchement plus à l'est selon un écoulement dense (mais ce serait la même chose en aérosol) peut bien atteindre les bâtiments du Col de Sencours (Figure 12) de manière préjudiciable.

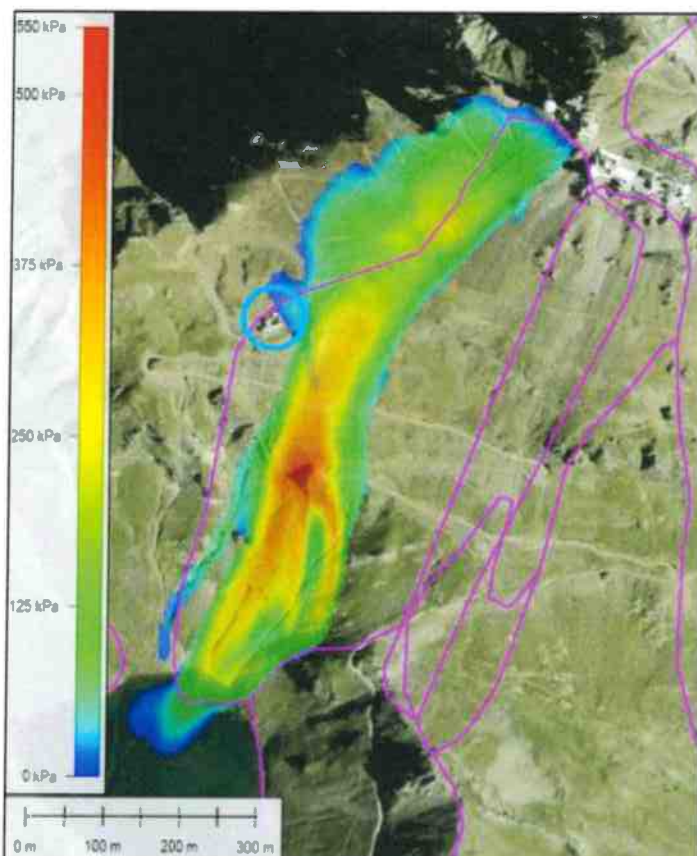
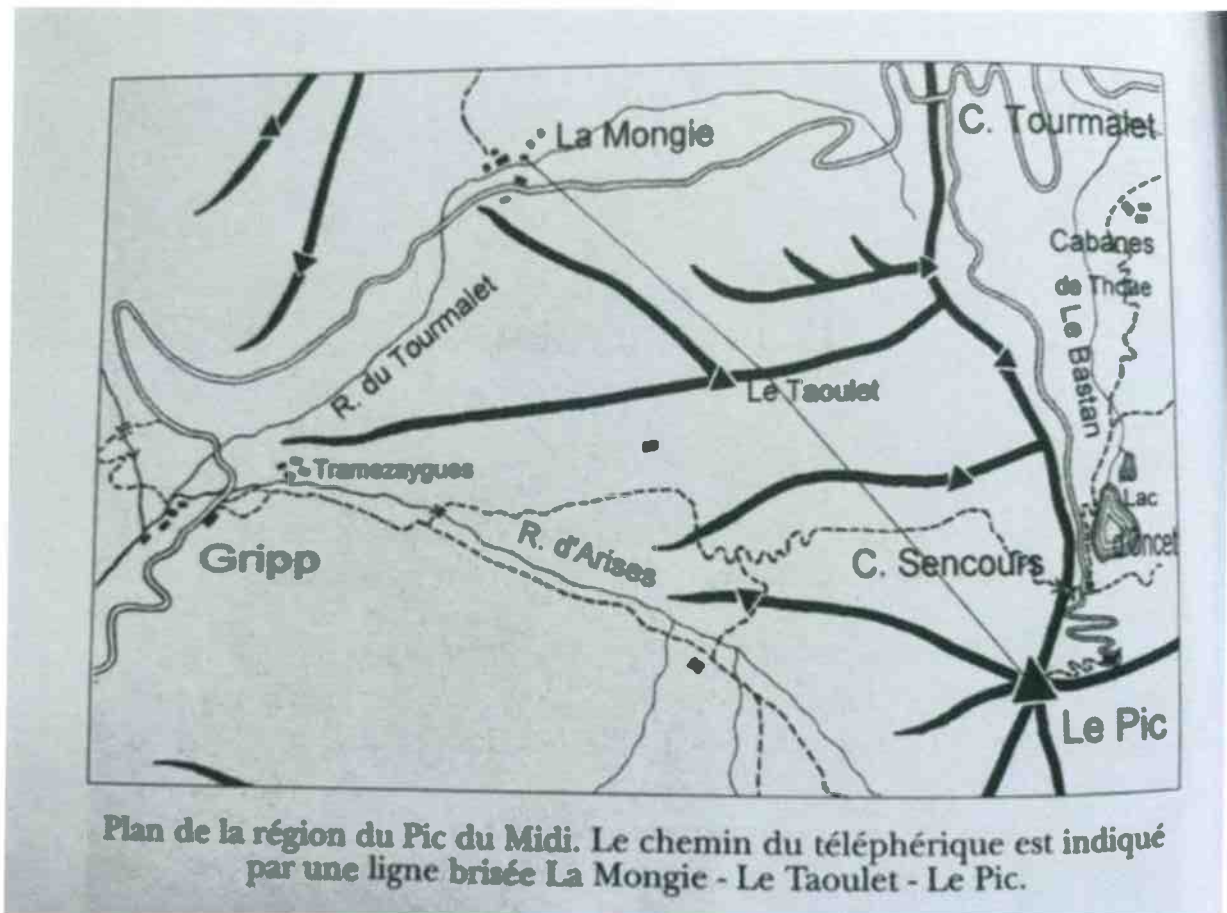


Figure 10 – Résultat pour une avalanche dense coulante centennale avec Ramms : échelle de couleurs = carte des pressions maxi – En magenta, limites de la couche témoignée de la CLPA – Hôtellerie des Laquets entourée en bleu

Développement technologique et investissement de la montagne des voies d'accès :

Dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle les chemins de fer, les funiculaires et les téléphériques commencent à envahir les Alpes et les Pyrénées.

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.



### Différents accès au Pic du Midi (chemins, route et téléphérique)

Après la seconde guerre mondiale, se construit pour le transport de marchandise un câble transporteur depuis La Mongie, inauguré le 21 Aout 1947. En octobre 1949 est installé un Plan incliné de service sur la crête est Est du Pic du Midi pour la construction du premier téléphérique. Il fut démolé en 2000 lors des travaux de développement de l'accueil touristique. Dans les années 80 un nouveau plan incliné est construit 400m au-dessus des Laquets jusqu'au sommet qui permet le transport des marchandises pour l'hiver car le câble transporteur de La Mongie est à nouveau en panne. Il servira au transport de l'électro-aimant souhaité par les cosmiciens britanniques installés au sommet pour y mener des expériences sur les rayons cosmiques. Mais le transport par les lacets menant de Sencours aux Laquets est si périlleux que Jean Rosch (directeur de l'observatoire) fait étudier la possibilité de mise en place d'un funiculaire depuis Sencours. Le projet trop couteux n'aura pas de suite. En revanche, la Société concessionnaire de la route construit un petit téléphérique, depuis les Laquets jusqu'au sommet dans les années soixante.





Projet 2000

Retour en arrière : fermeture de la route aux véhicules, nettoyage des environs du Pic du Midi, retour à la préservation de la nature

2012 : études de faisabilité SMVTPM

## 1/POSITIONNEMENT ET FAISABILITE DU PROGRAMME :

En 1996, lorsque l'état se désengage au sommet du Pic du Midi et souhaite fermer l'observatoire Midi Pyrénées, les collectivités locales, conscientes de l'intérêt de ce site majeur, se mobilisent afin de sauver le Pic du Midi afin d'éviter une friche industrielle à 2877m d'altitude. Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi est créé, SIS nommé SMVTPM (voir présentation du Maître d'ouvrage et présentation histoire du développement du Pic du Midi : entre science et tourisme). Depuis 1996, le projet de restructuration de l'hôtellerie des Laquets avec reconstruction d'une liaison entre Le site des Laquets et le sommet a été étudié et inscrit dans le programme UTN de développement d'un site touristique au sommet du Pic du Midi de 1996. Le site des Laquets et Sencours n'ont pas fait l'objet de travaux en 1996 comme prévu. Le projet a été relancé par le SMVTPM en 2011. De nouvelles réflexions ont été lancées afin de redéfinir le projet de 1996 et de positionner durablement dans un nouveau contexte cet espace :

- **1996 : Projet de valorisation touristique du Pic du Midi**

Dans le cadre de ce projet les accès au Pic du Midi pour l'activité touristique sont prévus depuis La Mongie par la mise en place de deux téléphériques de capacités de 45 personnes ainsi que depuis le site des Laquets par la mise en place d'un funiculaire :

## Desserte du Pic du Midi :

1/ Depuis le téléphérique de La Mongie :

Tronçon La Mongie/Taoulet : Augmentation de la capacité de la cabine de 30 à 45 personnes

Tronçon Taoulet/Pic du Midi : Augmentation de la capacité de la cabine de 12 à 45 personnes

2/Desserte par le Tourmalet (liaison terrestre) :

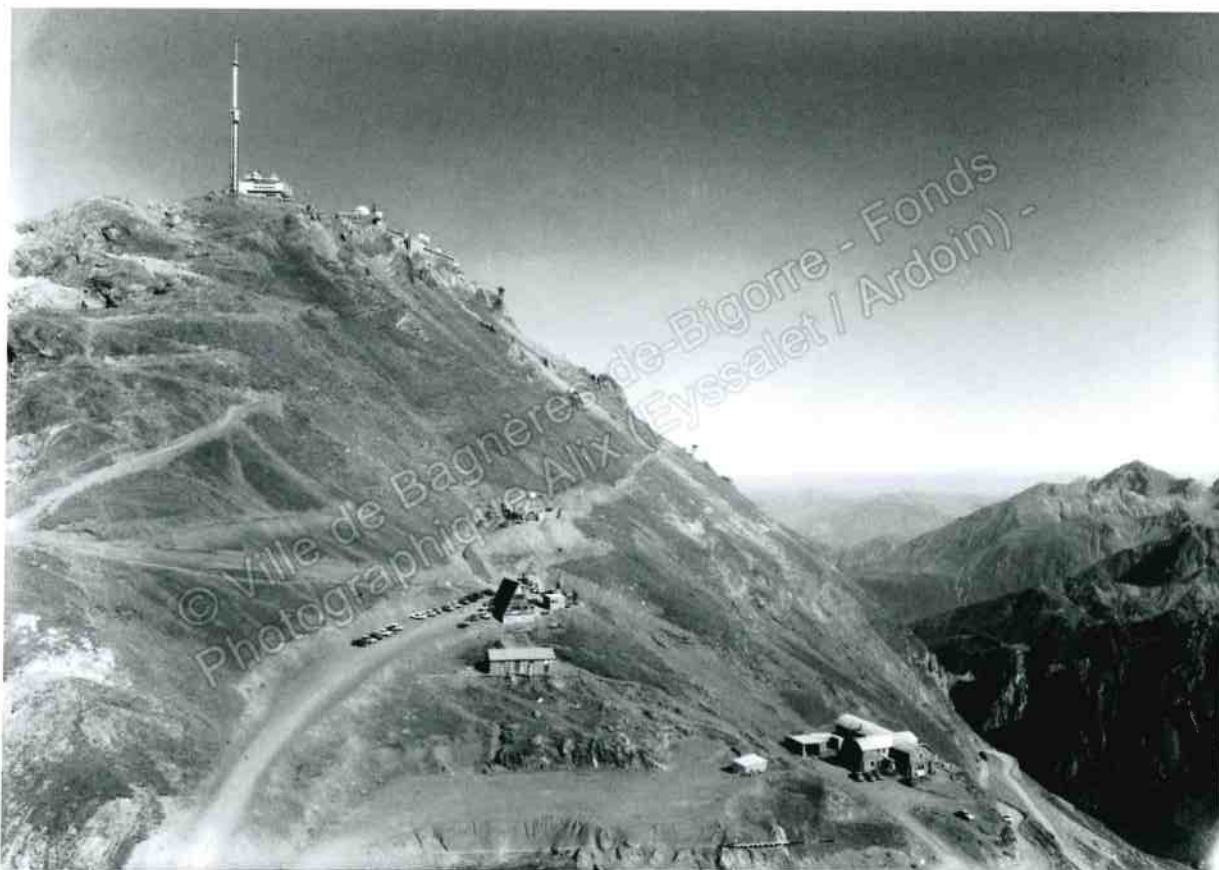
- Du Col du Tourmalet au Col de Sencours : accès aux voitures particulière et mini bus, un parking aménagé au Col de Sencours
- Du Col de Sencours à l'hôtellerie des Laquets : Système de navettes
- Des Laquets au Pic du Midi : création d'un funiculaire avec un départ au niveau du chalet carte postal

3/ création d'un parking de 250 places au Col de Sencours

4/ Elargissement de la chaussée de la route du Col du Tourmalet au Col de Sencours

5/ Pas de modification prévue de l'accueil à l'hôtellerie des Laquets :

La fréquentation attendue depuis le site des Laquets était de de 60000 personnes sur les 3 mois d'été, calculée sur la fréquentation existante, dont un pic de fréquentation au mois d'Aout de 24000 personnes, soit 1600 pers/jours, soit une fréquentation moyenne horaire de 130 voitures.



### RÉGIE DU PIC DU MIDI

Rue Lamy de la Chapelle - 65200 LA MONGIE - France  
Tél. 0 825 00 28 77  
www.picdumidi.com

N° SIRET 256 501 883 800 27  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR1825650188300027

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

**Projet actuel 2011/2023 :** Le projet est plus vertueux avec un changement culturel dans la vision du développement touristique, les aménagements réalisés sont beaucoup mieux intégrés et ne donnent plus de place à la voiture :

La route du Pic du Midi a été fermée en 1996 aux véhicules touristiques. Seuls les ayant droits ont accès en véhicules motorisés à cette route (Commission Syndicale de la Vallée du Barège, OMP, parapentistes, etc...).

Le nouveau projet de réouverture de l'hôtellerie des Laquets ne prévoit pas l'accès motorisé par la route. Les clients de l'hôtellerie des Laquets circuleront majoritairement par le Téléphérique du Pic du Midi puis par l'ascenseur Pic / Laquets. Cet ascenseur ne sera accessible qu'aux clients de l'hôtel des Laquets, et qu'au personnel du Pic du Midi pour le fonctionnement de l'hôtellerie, en aucun cas par les skieurs de haute montagne.

Seuls les randonneurs utilisent ce chemin carrossé, à leurs risques et périls comme un sentier de randonnée.

Depuis 1996, la fréquentation par cet accès a fortement diminué (de 60 000 visiteurs en 1996 à 20 000 en 2023), les véhicules motorisés sont interdits, les stationnements supprimés au Col de Sencours (prévu 250 voitures), abandon des navettes entre les deux sites.

Création d'un téléphérique (ascenseur Va ou vient d'une capacité de 15 personnes) entre l'hôtellerie des Laquets et le sommet du Pic du Midi à la place d'un funiculaire : Le funiculaire prévoyait une capacité de transport de 200 personnes/heures

Le tracé par rails présente les mêmes inconvénients que le tracé du plan incliné existant :

- Voie devant être surélevée du sol pour permettre une exploitation l'hiver. De nombreux poteaux seraient présents sur la ligne, coupant totalement le paysage latéral de cette face.
- Coût de réalisation plus important notamment de la voie (estimation ERIC) puis son entretien ultérieur dans des conditions de haute montagne,

Le tracé par voie aérienne présente l'avantage de n'avoir aucune implantation de pylône entre la gare de départ et la gare d'arrivée. Il est conçu avec un sauvetage intégré et économise ainsi le coût de réalisation d'une voie d'évacuation au sol au sol.

Le projet ainsi revu permet également d'éviter les travaux suivants :

- Le projet d'élargissement de la chaussée afin de faciliter le croisement des véhicules
- Protection de la route par des travaux de purges et de consolidation
- Mise en place d'un système de collecte du ruissellement

Le Site Laquets/ Sencours a été restauré paysagèrement par le SMVTPM en 2000 avec l'aide financière de l'Etat (DIREN). Afin de redonner son état originel à ce site, Le SMVTPM a démolis :



- Le châlet carte postale (Boutique Souvenir) construit sans autorisation préalable dans les années 70 par le concessionnaire de l'époque, en structure bois type chalet alpin avec une couverture en shingle (ardoises synthétiques à base de goudron) .
- La gare d'arrivée et de départ de l'ancien téléphérique (voir reportage photo page 31 annexe 3 « Etude UTN 1996 »)
- Et tous les bâtiments en parpaings de béton n'ayant aucune valeur patrimoniale

Le projet d'accès au Pic du Midi par le site des Laquets n'a pas été réalisé car il y avait plusieurs phases de travaux prévues. La première phase a été lancée : l'accueil au sommet et l'accès depuis La Mongie. Le montant des travaux prévisionnels a été dépassé et les autres phases n'ont pas été réalisées.

- **2011 : Lancement d'une étude de remise en exploitation du refuge des Laquets, confiée au Cabinet CONTOUR**

Le SMVPM mène une réflexion afin de réouvrir ce bâtiment au public en refuge ou en hôtellerie de montagne.

L'objet de l'étude est de déterminer le positionnement et d'évaluer la fréquentation ainsi que d'estimer le montant des travaux et la faisabilité financière de ce projet. Le public ciblé :

- En hiver, principalement les skieurs
- En été, la randonnée de haute montagne et la petite randonnée

L'étude doit proposer différents scénarios, en fonction des saisons :

- Avec ou sans restauration
- Avec ou sans hébergements
- Avec ou sans accueil

Le SMVPM a lancé une consultation et le Cabinet CONTOUR a été choisi afin de mener la première partie de l'étude (fréquentation, positionnement, faisabilité économique) et Pierre Cassou Architecte, pour l'estimation du cout des travaux et équipements.

Un Comité Technique de suivi de l'étude a été créé, composé des membres suivants :

- Jean-Pierre Lafond Manescau, HPTE (Comité Départemental de Tourisme)
- Daniel Soucaze de Soucaze, DG Pic du Midi
- Thomas Bunel, DATAR
- Alice MELLAC, Conseil Régional Midi Pyrénées
- Myriam Escobar, Syndicat Mixte Grand Tourmalet Pic du Midi
- Bruno Rouch, Direction Départementale Territoires
- Joel Combes, Parc National 65
- Mélanie Olivero, SS-Préfecture Bagnères de Bigorre
- Fédération Française Randonnée Pédestre
- Club Alpin Français
- Association pour la valorisation du Massif du Néouvielle
- Delphine Pambrun, Conseil Départemental 65

- Pierre Cassou, Architecte
- Franck Grivel, Office de Tourisme Grand Tourmalet Pic Midi

### Présentation de la démarche CONTOUR :

1ère étape : Entretiens vers le public

Le suivi de cette étude a fait l'objet de plusieurs comités techniques de suivi :

- le 06/09/2011: Présentation de la démarche CONTOUR, validation des questionnaires
- le 12/12/2011: Présentation du rendu des premiers questionnaires (clientèles balades, randonneurs et Pic du midi)
- 16/05/2012 : Présentation études clientèles et un positionnement proposé

**Positionnement proposé :** Niveau de confort supérieur au refuge, type chalet de montagne, Chambre 2/3 personnes avec très petits sanitaires, 30 places, avec 4% des journées skieurs captées (avec remontées mécaniques obligatoire), avec restaurant (100 places intérieur et 80 places extérieur) de qualité et traditionnel, et animations proposées.

### **Conclusions du Comité technique :**

L'enquête de clientèle doit être complétée par des questionnaires :

- Lors des vacances scolaires été (déjà souligné lors des précédents cotech)
- Clientèle CAF
- Clientèle séminaire, sportif, scolaire

Le positionnement n'est pas défini : Est-ce que ce doit être un refuge ? Une extension du Pic u Midi ? Petite hôtellerie ?

Capter 4% des journées skieurs paraît peu probable, à préciser...

Il est recommandé que la période d'ouverture soit basée sur l'ouverture du Pic du Midi.

Le Cabinet CONTOUR n'a pas fourni l'ensemble des éléments permettant au maître d'ouvrage de choisir un positionnement et de définir un statut pour cet hébergement.

### **• 2013 Lancement d'une nouvelle étude afin de compléter l'étude réalisée par CONTOUR**

Par délibération du 16 décembre 2013, Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi sélectionne la proposition du Cabinet Deloitte afin de compléter la première étude de positionnement proposée par le Cabinet CONTOUR.

**Objectif :** L'objectif de cette étude est de compléter l'étude de réouverture de l'ancienne hôtellerie des Laquets confiées au Cabine CONTOUR, en étudiant la faisabilité d'un positionnement complémentaire à l'offre actuelle du Pic du Midi, étudier la faisabilité économique de réouverture et de fonctionnement de l'ancienne hôtellerie des Laquets en mettant en place une remontée mécanique entre l'ancienne hôtellerie et les bâtiments sommitaux du Pic du Midi.

### Missions :

- Déterminer le positionnement de l'ancienne hôtellerie, en :
- Prenant connaissance de l'étude réalisée par le Cabinet CONTOUR et l'architecte CASSOU

- Vérifiant si la demande actuelle du Pic du Midi, individuelle et groupe, serait intéressée par un produit complémentaire à l'hôtellerie des Laquets
- S'appuyant sur les études existantes des tendances du marché affaire, de la clientèle montagne et des sites uniques
  - Réaliser un budget prévisionnel sur 5 ans :
    - du fonctionnement de l'hôtellerie en restauration et hébergement
    - du retour sur investissement

Suite à la présentation de l'étude de faisabilité du Cabinet Deloitte, de l'esquisse de l'architecte et de l'estimatif financier de l'architecte et du cabinet ERIC pour la remontée mécanique, le Comité technique propose un positionnement : un hébergement type « hôtellerie de charme de Haute Montagne », à considérer comme une annexe du Pic du Midi, avec une liaison mécanique indispensable pour le fonctionnement et le transport des clients pour une ouverture hivernale.

Le CRT Midi Pyrénées réalise un benchmark du projet dont la conclusion confirme le positionnement retenu par le Comité technique.

### **Conclusions des quatre études de positionnements et de faisabilités réalisées**

Les exemples d'hébergements d'altitude exploités en hôtels montrent que pour équilibrer l'exploitation le positionnement proposé par Contours ne semble pas adéquat, eût égard les coûts de travaux en haute montagne (sauf à minorer fortement le montant des emprunts).

Le positionnement le plus porteur pour l'hébergement situé aux Laquets, en cohérence avec les chambres existantes dans les installations sommitales semble être, en fonction des éléments recueillis lors du benchmark, celui d'un établissement d'exception.

Lors du Comité Syndical du 14 mars 2014, le positionnement proposé par le comité technique est validé par les membres élus.

Le projet de restructuration de l'hôtellerie des Laquets est inscrit dans la Stratégie Touristique du territoire Grand Tourmalet Pic du Midi 2014/2017.

En mars 2015, une nouvelle étude d'Atout France confirme le choix du positionnement de l'hôtellerie des Laquets : « L'analyse de l'occupation et des fonctionnalités des différents espaces au Pic du Midi conduit à rechercher en priorité des solutions à court terme pour :

- optimiser le site actuel dans ses fonctions restauration/boutique en améliorant le cadre (confort et vue) du restaurant pour qu'il soit en adéquation avec la cuisine servie et le potentiel du site ;
- offrir une capacité d'hébergement supplémentaire »

Et au CRT de conclure: A condition que les deux sites soient reliés par un moyen de transport confortable et efficace par tous types de temps, il existe un réel potentiel au niveau de l'hôtellerie des Laquets qui permettrait à la fois d'offrir une capacité supplémentaire à l'hébergement du Pic du Midi en période de forte affluence et d'accueillir de nouvelles clientèles non focalisées sur l'observation des étoiles et qui pourraient rester plus d'une nuit sur place si la politique tarifaire est adaptée ».

**L'hôtellerie des Laquets sera un établissement 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 bistronomique, 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)**
- **Augmenter la capacité hôtelière du Pic du Midi dont l'offre est à ce jour saturée (92% de taux d'occupation) permettant de toucher de nouvelles clientèles (ex : séminaire, etc...)**
- **Proposer une chambre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (offre non existante et difficilement réalisable au sommet)**
- **Mutualiser le fonctionnement de l'hôtellerie avec le fonctionnement du Pic du Midi (meilleure gestion du personnel, diminution des couts, etc...)**

**D'autre part 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. Le plan incliné aujourd'hui ne permet pas le transport des personnes.**

**Il permettra 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.**

**Les accès par la route aux véhicules motorisés seront ouverts aux seuls usagers.**

**La proposition de la première étude « CONTOUR » de viser la clientèle « skieurs » est exclue.**

**Le Pic du Midi ne souhaite pas artificialiser le site et garder le positionnement haute montagne.**

## **2/ PUBLICS CIBLES ET POLITIQUE TARIFAIRE**

Dans le cadre des études de positionnements et de faisabilité il a été retenu de cibler le grand public du Pic du Midi afin de répondre à la demande. En effet à ce jour l'offre du Pic du Midi est saturée. Le Pic du Midi propose 16 chambres qui sont réservées jusqu'à décembre 2025 à ce jour.

En 2006, le Pic du Midi propose une nouvelle offre en commercialisant les 16 chambres utilisées auparavant par les scientifiques dont il est concessionnaire permettant ainsi au grand public de passer la nuit au sommet avec une découverte astronomique animée par l'association A Ciel Ouvert. Les chambres spartiates de 6m<sup>2</sup> proposent uniquement un lit simple. Suite au succès de cette démarche, il opère une rénovation complète des chambres et double l'effectif en l'aménageant d'un lit double. Le succès va au-delà de ses espérances et il augmente chaque année la période de mise en marché.

A ce jour les nuits au sommet sont ouvertes toute l'année (sauf les deux mois de fermeture du site pour cause de maintenance du téléphérique) et ce sont en moyenne 7700 nuitées qui sont réalisées chaque année et un chiffre d'affaires de 1 690 000€ TTC en 2022. Les nuits sont complètes jusqu'en Novembre 2025. Il faut attendre deux ans pour pouvoir espérer passer une nuit au sommet.

Cette offre en hébergement n'est pas une offre de luxe car les chambres ne font pas plus de 6m<sup>2</sup> et les sanitaires (douches et WC) sont communs. L'objectif est plutôt d'offrir la possibilité au grand public de vivre la merveilleuse aventure des scientifiques au Sommet.  
Le cout pour une nuit et deux personnes en 2023 est de 512€.

Ce prix comprend, pour deux personnes :

- La montée en téléphérique et la visite du Pic du Midi
- Un diner gastronomique vins et cafés compris
- Une animation dès la tombée de la nuit jusqu'au lever du jour sur la découverte et la connaissance du ciel étoilé et du travail des astronomes
- Une chambre double et petit déjeuner

C'est bien plus qu'une nuit dans un hôtel qui est proposé au Pic du Midi mais plutôt un séjour tout compris permettant de vivre une expérience unique.

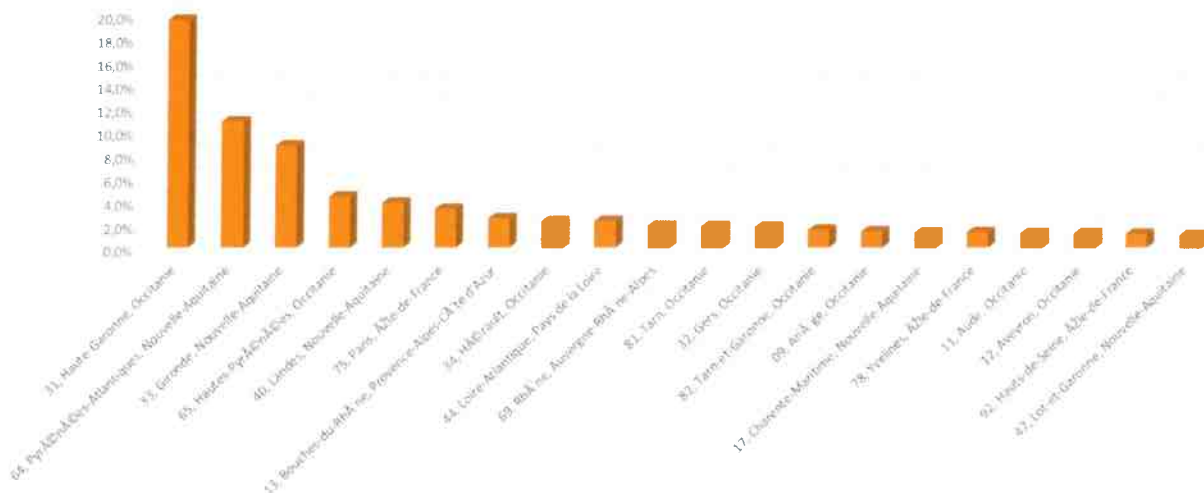
La politique tarifaire est donc calculée au regard de l'offre proposée.

Ce qui fait le succès de ce produit est l'expérience unique et la qualité proposée, et non pas le confort ou le luxe. Passer une nuit au Pic du Midi fait partie des choses à faire une fois dans sa vie pour les Français.

La majorité de la clientèle est locale et provient des régions Occitanie et Aquitaine. 4% sont étrangers, issus principalement de Grande Bretagne et de Belgique.

Les clientèles locales sont des clientèles d'origine Française à 96%, et plus particulièrement du Sud-Ouest dont Toulouse 19%, Pau-Bayonne 12%, Hautes Pyrénées 4% soit deux heures en moyenne de trajets en voiture pour accéder à La Mongie.

Origine clients France %



Origine Clients Nuits Pic du Midi 2023-extrait logiciel de réservation HPTE



Nous sommes loin du très mauvais bilan carbone annoncé par la venue de ces clients lointains sur notre site !

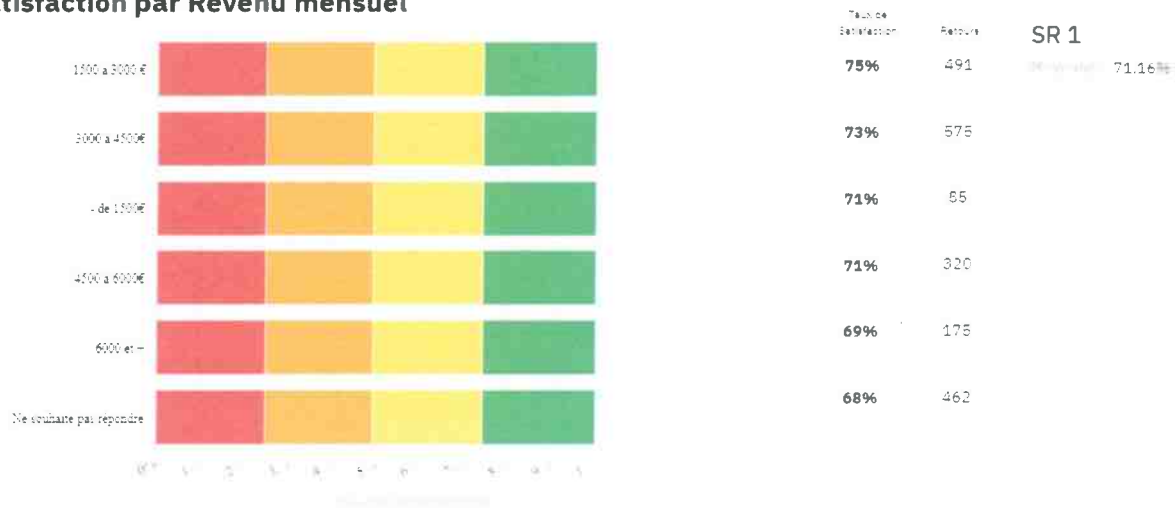
D'autre part, Le Pic du Midi n'a pas la compétence en termes de transports en communs, mais il tente d'agir à son niveau à ce sujet : mise en place d'une navette hivernale pour les salariés et plateforme entrepreneuriale de covoiturage.

Le Pic du Midi participe chaque année à la réunion organisée par la collectivité au sujet des transports en commun des clientèles touristiques. Le Pic du Midi est prêt à mettre en commun les dépenses liées aux transport réalisés (navette hivernale, navette free ride, etc...) afin d'optimiser le service et augmenter l'usage des transports en communs afin d'accéder à La Mongie. C'est un travail en cours avec les collectivités locales.

En 2023, une convention a été signée avec la SNCF et Lio (transport public région Occitanie) afin de proposer un produit commun transport/visite du Pic du Midi pour valoriser l'utilisation du train et du bus pour accéder au Pic du Midi depuis Toulouse.

Le niveau de revenu mensuel déclaré par foyer (extrait de l'enquête de satisfaction des clients du Pic du Midi) : 50% des visiteurs ont un revenu inférieur à 4500€ mensuel et 8,3% ont un revenu au-dessus de 6000€/mois, nous sommes donc loin d'un tourisme de luxe ou élitiste.

### Satisfaction par Revenu mensuel



De plus de nombreux visiteurs nuits n'ont pas acheté leur séjour, mais se le sont fait offrir sous forme de bon cadeau :

### Nombre de clients Nuits en bons cadeau :

Étiquettes de lignes

2023

PIC DU MIDI - GT - Bon cadeau Nuit	1512
PIC DU MIDI - GT - Bon cadeau Nuit -2-	360
PIC DU MIDI - GT - Bon Cadeau Nuit 3	168
PIC DU MIDI - GT - DOTATION HPTE	2
PIC DU MIDI - GT - Nuit chambre double	722
PIC DU MIDI - GT - Nuit chambre double 2 enfants - 12 ans	0
PIC DU MIDI - GT - Nuit tarif pro double	62
PIC DU MIDI - GT - Nuit VEL double	3257
<b>Total général</b>	<b>6083</b>

Les clients séjournant la nuit et bénéficiant d'un bon cadeau représentent un volume de près de 2000 nuitées, soit 33% des clients accueillis sur une année pour cette activité.

Le Pic du Midi tente de donner accès à l'ensemble des publics à la découverte du panorama et à l'activité scientifique qui se déroule au sommet.

A ce jour le Pic du Midi accueille de nombreuses classes scolaires :

#### Nombre de visiteurs en sortie scolaire:

Billets Scolaires	Qtés 2023
acc commercial	1
accompagnateur-sco	754
enf-sco	3417
enf-sco -12 ans	36
enf-sco -18 ans	3663
enf-sco -18 ans 2	40
<b>Total général</b>	<b>7911</b>

Le Pic du Midi accueille près de 8000 enfants au Pic du Midi dans le cadre de sorties pédagogiques pour lesquelles il est mis à disposition du personnel de médiation et des outils de découvertes et de compréhension de différents thèmes pouvant être abordés au sommet.

Le prix est de 12€/enfants, contre 49€ adulte individuel ;

Les scolaires représentent près de 6% des visiteurs annuels du Pic du Midi.

Une convention tripartite entre le SMVTPM, l'Université P.Sabatier et le Ministère l'Education National a été conclue afin de tisser un lien entre ces structures et définir les modalités de partenariat, pour l'accueil des publics scolaires et des enseignants chercheurs.

Le Pic du Midi a également mis en place le Pass Culture qui a beaucoup de succès.

Le Public scolaire ne peut pas être une clientèle cible pour l'hôtellerie des Laquets car des normes très strictes sont nécessaires pour l'accueil de ces publics. Ce n'est pas le rôle du Pic du Midi. Les publics scolaires en visite au Pic du Midi logent dans des centres agréés situés à La Mongie et à Artigues notamment.



L'attractivité du Pic du Midi permet un développement de l'économie sur le territoire. Un grand nombre de visiteur choisissent de séjourner en Haute Bigorre ou dans la vallée des Gaves voir même dans les vallées d'Aure et du Louron afin de visiter les grands sites comme le Pic du Midi.

Le Pic du Midi a rendu le Ciel Etoilé accessible à l'ensemble des habitants des Hautes Pyrénées et à leurs visiteurs en mettant en place en 2013 la première Réserve de Ciel Etoilé en Europe. Une coordination avec le SDE a permis de modifier 73% de l'éclairage public en 10 ans offrant à chacun depuis sa fenêtre, son balcon, son jardin un ciel étoilé dépourvu de pollution lumineuse.

Le Pic du Midi a amplifié son offre et l'accessibilité à la connaissance de la nuit pour tous suite à un programme transfrontalier Pyrénées La Nuit /EFA233. Ce programme a permis entre autres de créer la Maison du Tourmalet qui propose une animation immersive à 360° qui emmène le visiteur dans un rêve loin des perturbations de la ville, dans une nuit profonde, étoilée animée par la vie nocturne. Cette visite est complétée par des animations guidées l'été par un animateur de l'association Instant Science.

Un autre programme en cours en collaboration avec le Conseil Départemental des Hautes Pyrénées et HPTE (Comité Départemental du Tourisme), permettra de développer les outils de découvertes de la nuit en créant plusieurs fenêtres sur l'univers dans le département (espace aménagé et accessible situé en extérieur ouvert à tous situé sur des sites particulièrement propices à l'observation de la nuit). Ce programme a également pour but de mobiliser des prestataires privés touristiques (hébergeurs, restaurateurs, accompagnateurs montagne) autour de la thématique de la Réserve de Ciel Etoilé afin de mieux faire connaître ce patrimoine aux visiteurs du département.

Ainsi l'hôtellerie des Laquets, avec son petit potentiel pourra accueillir un petit nombre de visiteurs tout au long de l'année, comme le Pic du Midi, pas des élites, mais ceux qui auront su avoir la patience d'attendre d'avoir une place...Le Pic du Midi de par son histoire, sa longue construction, est un site qui se mérite ! L'objectif n'est pas d'accueillir un tourisme de masse mais de proposer une offre de qualité.

Le SMVTPM œuvre afin de faire connaître ce patrimoine au travers de multiples actions. L'objectif est de maintenir ce site en fonctionnement, de le protéger, de le sauvegarder et de faire partager au plus grand nombre cette expérience sous différente forme mais en gardant toujours la qualité et la sincérité au plus proche de la vérité, sans l'artificialiser.

Pour cela le SMVTPM a la mission de développer une activité économique équilibrée et stable afin de maintenir ce patrimoine bâti et cette histoire humaine.

Comme il est cité dans l'avis des associations, il y a encore des travaux de rénovations à réaliser et il y en aura toujours. Un site de cette envergure et à cette altitude est un espace coûteux à entretenir. Le SMVTPM n'est pas le seul maître à bord.

Le SMVTPM choisi dans les actions menées, les projets réalisés, les partenariats développés d'entretenir un équilibre financier afin de maintenir à flots le navire des étoiles et le projeter dans l'avenir.

Le projet de réouverture de l'hôtellerie des Laquets doit être inscrit dans les politiques territoriales :

Le territoire a investi dans la réhabilitation (Refuge de Campana) et la création d'un refuge (Refuge d'Aygues Cluses), créant ainsi dans la réserve du Massif du Néouvielle à proximité du Pic du Midi 70 places en refuge pour les randonneurs :

- Refuge Aygues Cluses/sommet Pic du Midi. environ 5Heures de marche pour un randonneur moyen
- Artigues/ sommet du Pic du Midi : 4Heures de marche pour un randonneur moyen

Sur le site d'Artigues sont présents : une auberge, deux centres de vacances (aux normes pour l'accueil des publics scolaires) et un camping municipal, ouvert tout au long de l'année. Ce sont plus de 8000 nuitées réalisées par an sur ce site. 80% des clients hébergés sur le site d'Artigues sont des clients du Pic du Midi.

Le positionnement de l'hôtellerie des Laquets s'est également réalisé par rapport à son environnement. Des hébergements type refuge ou centre de vacances pour les familles, groupes, scolaires existent déjà. Le Pic du Midi, entité publique n'a pas vocation à venir en concurrence avec ses établissements.

### **3/ DEVELOPPEMENT DURABLE**

Il a été abandonné le projet de création de Jacuzzi mis à disposition de la clientèle de l'hôtellerie. Le choix des matériaux et de l'énergie a été réalisé en compromis avec la situation en site classé et dans le cadre d'une rénovation d'un patrimoine bâti.

Ainsi la proposition lors de l'esquisse de panneaux solaires (100m<sup>2</sup> à 45°) et d'installation d'éoliennes afin d'apporter l'énergie, a été abandonnée. L'alimentation électrique étant à proximité il a été choisi après concertation avec l'ensemble des services compétents, de coupler cette alimentation avec l'installation de deux PAC, ainsi que la récupération de la chaleur des eaux grises.

L'approvisionnement en eau potable se fera depuis le Pic du Midi, qui utilise une captation depuis le lac d'Oncet. Elle sera stockée pour deux jours d'autonomie

La récupération des eaux de pluie permettra d'alimenter le Réseau Incendie Armé (RIA) et défendre le bâtiment ainsi que les chasses d'eau des sanitaires (approuvé par l'ARS).

Il est à noter que le projet de réhabilitation et extension de l'hôtellerie des Laquets a obtenu la médaille d'argent en phase projet Avant Projet Détaillé de la démarche Bâtiment Durable Occitanie.

L'inscription et l'obtention du niveau minimum argent est attendu justement dans la démarche écologique de la région Occitanie qui est citée dans cet avis. Le projet répond donc bien aux enjeux de développement durable que s'est fixée la région Occitanie.

Concernant l'expression architecturale des ouvertures du bâtiment, un travail est en cours avec l'architecte des bâtiments de France pour affiner le dessin et les détails des menuiseries de l'extension, selon ses prescriptions architecturales évoquées lors de la tenue de la CDNPS en date du 25 janvier 2024.

Toutefois, le choix assumé de leur dimensions plus importantes que dans la partie existante sera conservé car procédant de deux particularités fortes du projet :

- L'opportunité d'optimiser les apports solaires passifs :

La façade principale de l'hôtellerie des Laquets bénéficie d'une orientation parfaitement bioclimatique, plein sud.

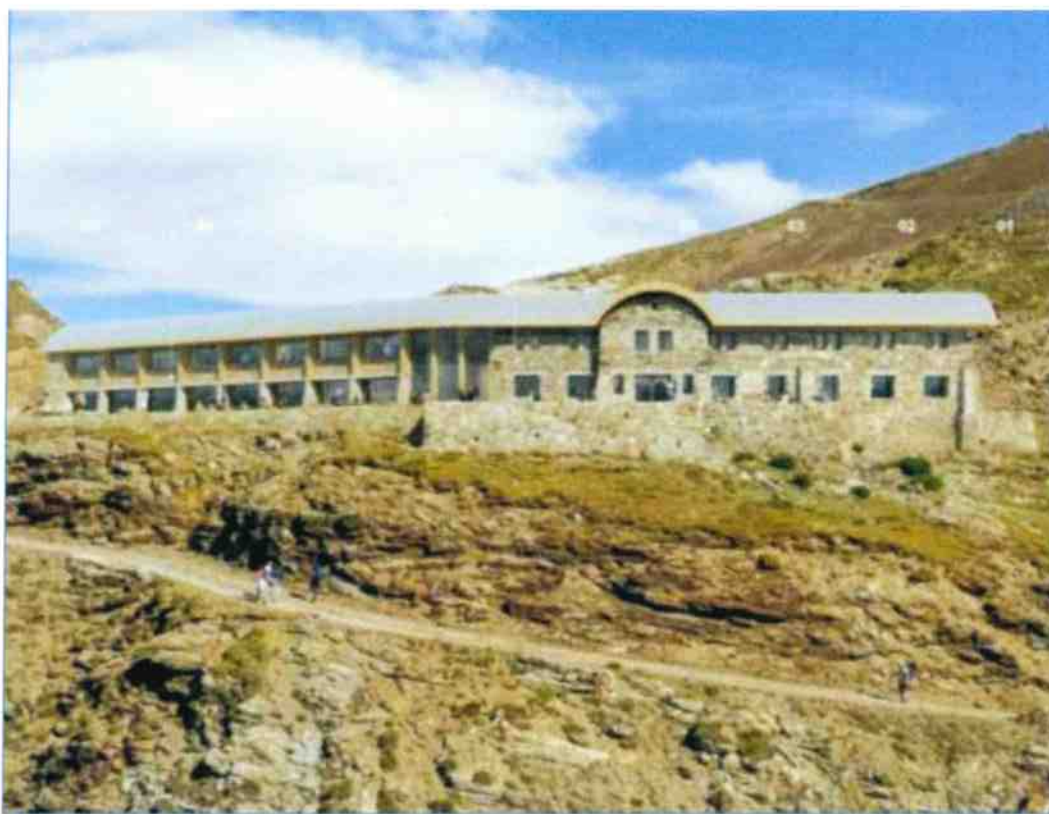
Cela constitue un atout pour réduire les consommations d'énergie dues au chauffage et ce particulièrement en site isolé. Au Nord les percements sont plus ponctuels

- La volonté de différencier la façade contemporaine de la façade historique :

La partie existante du bâtiment exprime une masse de pierre percée d'ouvertures, la partie extension un rythme de structure avec remplissage.

Ce contraste architectural avec l'existant traduit l'emploi de matériau différent de celui originel, plus en phase avec les considérations actuelles (réduction de la pénibilité des travaux, préfabrication possible, utilisation d'un matériau biosourcé) ainsi que par un rapport différent au paysage de par les vues qui seraient offertes.

Ce sont ces deux points qui ont conduit à l'écriture de la façade sud.



Source : 360°Architecture



#### 4/ PROJET NON SOUMIS A LA PROCEDURE UTN AU REGARD DES SEUILS

##### 5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Surfaces de plancher<sup>(1)</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>(1)(2)</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>(1)(1)</sup> (C)	Surface supprimée <sup>(1)(2)</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>(1)(1)</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier	430	483		90		823
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>(1)(3)</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt	98 (G2)				98 (G2)	0
Service public ou d'intérêt collectif		15 (G2)	98 (G2)			113
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>528</b>	<b>498</b>	<b>98</b>	<b>90</b>	<b>98</b>	<b>936</b>

Déclaration de la destination des constructions et tableau des surfaces du projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets avec création d'une remontée mécanique  
(extrait Cerfa N°13409\*12)

Le projet de rénovation de l'hôtellerie sera d'une surface totale de 823m<sup>2</sup> (430m<sup>2</sup> existant+483m<sup>2</sup> créée-90m<sup>2</sup> supprimée), auquel il faut ajouter 15m<sup>2</sup> concernant la surface créée au niveau de la gare d'arrivée du téléphérique au sommet : soit au total 936m<sup>2</sup> et 408m<sup>2</sup> de création de plancher.

Le projet n'est donc pas soumis à la réglementation des UTN locales car :

- Hébergements et équipements touristiques : en dehors des secteurs urbanisés ou des secteurs constructibles en continuité de l'urbanisation : construction ou extension autorisée jusqu'à 500m<sup>2</sup>
- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques : l'ascenseur mis en place entre l'hôtellerie des Laquets et le sommet du Pic du Midi n'engage pas la création d'un nouveau DSA (Domaine Skiable Alpin), le dénivelé est inférieur à 300m et le débit est inférieur à 10000 pers/jours

Monsieur Gaudu, le Maître d'œuvre et architecte retenu pour le projet précise que concernant le seuil UTN, il a pris en compte le Guide CEREMA fourni en P.J.

En page 3, il est explicitement dit que pour les UTN locales, le seuil d'extension correspond à une augmentation nette de la surface de plancher de +500m<sup>2</sup> / existant  
Les surfaces extérieures d'arrivée du téléporté ne doivent pas être comptabilisées dans la surface de plancher car elles ne sont pas closes

Pour Mémoire la définition légale de la surface de plancher : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>

*« La surface de plancher Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme de la construction correspond à la **somme des surfaces closes et couvertes**, sous une hauteur de plafond **supérieure à 1,80 m**, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. »*

D'autre part il est fait mention dans l'avis de « saucissonage ». Il n'y a pas de saucissonage du projet puisqu'il est déposé la demande d'un seul et unique permis de construire pour l'ensemble du projet.

## **5/ COHERENCE DU PROJET AVEC LA CANDIDATURE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

Il est fortement dénoncé dans l'avis des deux associations la dimension « haut de gamme » du projet de réouverture de l'hôtellerie, et l'inadéquation avec la candidature au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Pourtant ce programme contribue au modèle économique indispensable à la préservation du bien. Les recettes générées par l'hôtellerie permettront de réinvestir dans l'entretien et le développement du Pic du Midi. Il y a 30 ans, 40 millions d'euros ont été investis afin de rénover les bâtiments scientifiques, améliorer les dessertes et créer les espaces d'accueil touristique. Des investissements sont à nouveau indispensables (entretien du bâti, dépollution etc.) afin de maintenir le site, que ce même avis met en avant.

Les recettes générées par l'hôtellerie des Laquets permettront de participer à la préservation du bien UNESCO.

Le Pic du Midi est géré par une entité publique et l'ensemble des bénéfices réalisés seront réinvestis sur le site. Le fonctionnement de l'hôtellerie des Laquets permettra de consolider le budget du Pic du Midi, encore fragile.

À l'heure où les aides publiques sont de plus en plus limitées, les stratégies de financement de la préservation du patrimoine doivent se diversifier. Il faut construire des modèles économiques et



trouver des ressources financières complémentaires pour répondre aux coûts de maintien et de développement d'infrastructures comme le Pic du Midi.

Il y a 30 ans les collectivités locales ont misé sur le développement d'un projet touristique afin de financer le maintien de l'activité scientifique au sommet.

Ce pari paraît gagné puisque l'Etat réinvestit l'observatoire et réalise un projet de 15 Millions d'Euro afin de créer un nouvel espace d'accueil de chercheurs étudiants et salles de travail ainsi qu'un nouvel appareil d'observation solaire remettant l'observatoire du Pic du Midi au niveau des observatoires internationaux.

Aujourd'hui, grand nombre d'institutions culturelles ont recours à des stratégies alternatives pour générer les ressources économiques indispensables à leur fonctionnement et leur développement (galas de charité ; mécénat ; hôtelleries haut de gamme ; ventes de produits à forte valeur ajoutée ; levée de fonds etc.). Dans le même temps, de nombreux patrimoines tombent en ruine, sont abandonnés, par manque de financement... ce qui était le cas du Pic du Midi avant son sauvetage par la valorisation touristique.

Il est obligatoire pour la candidature d'un site à l'UNESCO de présenter un plan de gestion et de protection du bien. Ce plan est contractuel et engage l'Etat et les parties prenantes devant l'UNESCO. De fait, la gestion et la protection du bien sont soumis à un processus de construction exigeant et rigoureux évalué par l'Etat et l'UNESCO. Au terme de ce travail, l'ensemble des éléments pouvant constituer une menace ou une atteinte au bien doivent être caractérisés et faire l'objet d'actions pour les maîtriser ou les éliminer.

L'Hôtellerie des Laquet a dès le départ été pensée comme une infrastructure logistique indispensable au développement de l'observatoire. Comme pour l'hôtellerie de Sencours, il s'agissait d'un poste avancé sur lequel pourraient être implantés des infrastructures de recherche et des moyens matériels essentiels (plans inclinés, téléphériques etc.). Le projet actuel des Laquet réactualise cette logique pour répondre à plusieurs enjeux logistiques indispensables au Pic du Midi:

L'objectif des Laquets n'est pas d'attirer d'avantage de piétons dans une montagne déjà hautement fréquentée mais au contraire de proposer une infrastructure qui permettra de gérer les flux de randonneurs et les impacts inhérents (mise en place de services qui n'existent pas aujourd'hui : toilettes, accès à l'eau, gestion des déchets etc.).

-le téléphérique entre l'hôtellerie des Laquets et le sommet existe depuis la Seconde Guerre Mondiale. Il a connu différentes formes (plans inclinés, téléphériques) qui ont eu le même objectif : assurer le



développement et le fonctionnement de l'observatoire. Il est à noter ici que l'Hôtellerie des Laquet et sa fonction d'infrastructure annexe de l'observatoire du Pic du Midi sont un des attributs importants de la candidature UNESCO. L'activité des Laquets et son maintien font ainsi partie du plan de gestion. Le renouvellement du lien mécanique de l'hôtellerie des Laquet est la solution qui offre le plus de réponses aux problématiques de gestion du bien UNESCO. La réhabilitation de l'hôtellerie et son activité impliquent un accès permanent, le téléphérique permet cet accès et évite le recours aux véhicules et hélicoptères (rappelons que les refuges de montagne ont un recours systématique aux héliportages pour assurer leur ravitaillement). Le lien mécanique garanti également la viabilité du modèle économique précédemment expliqué. Autrement dit, si l'hôtellerie n'a pas de lien mécanique avec le Pic, elle ne pourrait ouvrir que l'été en générant des recettes limitées, son ravitaillement nécessiterait un entretien important de la piste, un trafic régulier de véhicules et le recours systématique aux hélicoptères (en plus de l'impact environnemental évident, ce fonctionnement aurait un coût économique important, réduisant d'autant les ressources à réinvestir sur le Pic du Midi) ;

-enfin, la réhabilitation de l'hôtellerie reprend les mêmes principes à l'origine de l'hôtellerie de Sencours : rendre possible des projets de déploiement de programmes scientifiques en montagne. L'hôtellerie des Laquet, une fois réhabilitée et reliée à l'observatoire, doit permettre un nouveau déploiement du potentiel scientifique du Pic du Midi. Entre autres exemples : études biologiques sur l'adaptation des espèces au réchauffement climatique ; jouvence et extension du jardin botanique sommitale ; extension de la plateforme environnementale etc.

#### **- le Pic n'est pas un témoin de l'harmonie homme/nature (terrassements, routes) ;**

Cette remarque sur l'idée d'harmonie s'entend. Le terme revêt de nombreuses acceptions et son usage courant, parfois exagéré, amène à le galvauder et peut brouiller le sens qui lui est associé. Le propos qui suit vise à cadrer les formes et les valeurs qui caractérisent la relation particulière entre l'humanité et la montagne Pic du Midi. S'il s'agit bien de prime abord d'un rapport de conquête et d'usage matériel d'une montagne, la vocation de cette interaction réside dans l'élévation des connaissances et des représentations du rapport à la montagne et à l'environnement. Les lignes qui suivent caractérisent ce paradoxe au sein duquel l'aménagement partiel d'une montagne depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle a contribué et continue à contribuer à une forme vertueuse de rapport à la nature.

Le Pic du Midi est une montagne partiellement aménagée et transformée depuis 200 ans. La raison et l'origine de ces aménagements remontent au XVIII<sup>ème</sup> siècle, période à partir de laquelle le rapport à



la montagne en Europe et en Occident se transforme et se décline en une diversité de pratiques et de cultures.

Dans les Pyrénées, au milieu du XIXe siècle, la Société Ramond valorise un rapport à la montagne où l'ascension sportive est inféodée à la production d'une œuvre partagée par la science, la littérature et les arts. L'observatoire du Pic du midi est conçu par cette société savante comme une synthèse et un manifeste d'un usage scientifique et artistique de la montagne pyrénéenne.

Depuis 1878, l'observatoire se déploie comme un prolongement scientifique de la montagne, permettant des sauts qualitatifs décisifs en matière de sciences, de techniques et de connaissances fondamentales dans de nombreux domaines (entre autres l'environnement).

Depuis plusieurs décennies, les parties prenantes du Pic du midi investissent la force symbolique de ce paysage culturel pour apporter leur contribution à certains enjeux de société. De manière non exhaustive, citons entre autres :

- la création de la première réserve de ciel étoilé d'Europe (qui a engendré en 10 ans une réduction de 40% de la pollution lumineuse sur le département des Hautes-Pyrénées) et qui promeut un tourisme basé sur la protection de l'environnement nocturne. À la suite de l'exemple du Pic du Midi, 5 autres réserves ont été créées en France depuis 2013 ;

- la mise en oeuvre d'une des plus importantes stations environnementales de France (qui a notamment permis la détection de micro-particules de plastiques dans la haute atmosphère ; qui produit en continue une somme de données sur le réchauffement climatique parmi les plus anciennes jamais enregistrées en haute montagne etc.) ;

- la mise en place de programmes avec l'éducation nationale et l'accueil massif de publics scolaires au sommet, pour renforcer la sensibilisation et l'éducation à l'environnement. La dynamique dont il est question ici perdue par le biais d'un modèle de convergence science-tourisme sans équivalent en Europe : l'économie générée ayant pour vocation d'être systématiquement réinvestie sur et pour le Pic du midi.

C'est l'ensemble des attributs de cette relation homme-montagne qui constitue aujourd'hui la valeur universelle exceptionnelle de la candidature UNESCO. La finalité même de cette candidature est d'assurer que ces principes et valeurs continueront d'être respectés.

## **6/ FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET**

Le plan de financement prévisionnel présente un montant global de travaux de 9 014 717€ financé par 29,41% de subventions (et participations des collectivités membres), dont 300 000€ auprès du FEDER POI, 650 000€ auprès du CRO, 450 000€ auprès du CD65 (subventions et participations confondues) et 1 000 000 € auprès de l'état et 70,6% d'autofinancement dont 6 350 000€ d'emprunt,

plan de financement prévisionnel 2023- Projet global

DEPENSES		RECETTES		
Types d'investissements	Montants HT	Subventions(plafonnées)	Montants HT	
<b>Bâtiment</b>				
Divers études	241 093,00 €	FEDER POI Pyrénées à solliciter	300 000,00 €	6,12%
MOE et autres	603 526,45 €	CD65 acquis	52 134,62 €	1,06%
MOD	58 025,00 €	CRO (dont 147865,38€ à solliciter)	200 000,00 €	4,08%
Travaux	3 569 220,00 €	Etat (dont 47865,38€ à solliciter)	100 000,00 €	2,04%
Diverses provisions	428 955,55 €	<b>Subventions</b>	<b>652 134,62 €</b>	13,31%
		<b>Autofinancement (emprunt)</b>	<b>4 248 685,38 €</b>	86,69%
<b>Total Bâtiment</b>	<b>4 900 820,00 €</b>		<b>4 900 820,00 €</b>	
<b>Remontée mécanique</b>				
Etudes diverses et MOE	200 000,00 €	<b>Subvention Etat</b>	<b>1 000 000,00 €</b>	24,31%
Travaux	3 913 897,00 €	<b>Autofinancement, dont</b>	<b>3 113 897,00 €</b>	75,69%
		Participations membres SMVTPM	1 000 000,00 €	
		Emprunts	2 113 897,00 €	
<b>Total Remontée mécanique</b>	<b>4 113 897,00 €</b>		<b>4 113 897,00 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9 014 717,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>9 014 717,00 €</b>	

## CONCLUSION GENERALE :

- Le plan de financement prévisionnel présente un montant global de travaux de 9 014 717€ supporté par 29,41% d'aides publiques totales et 70,6% d'autofinancement
- Diverses études ont été menées et n'ont pas conclu à la création d'un refuge de montagne, mais plutôt à une annexe du Pic du Midi à destination des clientèles du Pic du Midi. Les études ont conclu que l'offre doit être de qualité et ouverte toute l'année (donc reliée au Pic du Midi).
- Cette offre permettra d'élargir les publics reçus actuellement en doublant la capacité du Pic du Midi soit en passant de 15 à 33 chambres au total : accueil de personne à mobilité réduite, accueil de séminaires et de proposer des services aux randonneurs l'été
- Création d'une remontée entre les deux sites permettra :
  - Ouverture toute l'année
  - Mutualisation des moyens
  - Ravitaillement par téléphérique plus écologique que par voie terrestre ou par hélicoptère
  - Renforcement du plan de secours et d'évacuation du Pic du Midi
- Le positionnement choisi permet d'augmenter les recettes perçues par les clientèles du Pic du Midi et dégager des bénéfices permettant de continuer à protéger, entretenir, préserver, maintenir et développer le Pic du Midi et son observatoire
- Le public scolaire est largement accueillis à ce jour au Pic du Midi dans le cadre d'une convention entre le Ministère de l'Education nationale, l'Université P.Sabatier et le SMVTPM. Ils sont accueillis par des médiateurs spécialisés et avec une offre tarifaire très accessible. L'accueil en hébergement des scolaires demandent des normes particulières. Ils sont aujourd'hui accueillis dans divers centres dans les vallées du Haut Adour et vallées des Gaves, dont c'est le rôle.
- Le public randonneurs est accueillis dans le cadre du projet de valorisation du Massif du Néouvielle dans de nouveaux refuges à quelques heures de marches du sommet du Pic du Midi. 70 places ont été créées dernièrement entre le refuge d'Aygues Cluses et le refuge de Campana. Le Site d'Artigues propose de multiples hébergements pour tous et qui engendre une économie certaine pour le secteur privé.
- 96% des clientèles passant la nuit au Pic du Midi sont françaises dont 80% en provenance des régions Aquitaines et Occitanie. Lors d'un séjour touristique il est vrai que le transport est l'activité dégageant un bilan carbone négatif. Les clients du Pic du Midi sont en provenance en moyenne à 2H/2H30 de La Mongie (départ du Téléphérique) et sont loin des clientèles lointaines annoncées. De plus, le Pic du Midi investit dans les transports en communs à la hauteur de ses moyens, afin de limiter le plus possible les effets néfastes du transport sur l'environnement.
- L'hôtellerie des Laquets fait partie intrinsèque du fonctionnement de l'observatoire du Pic du Midi depuis son origine comme camp de base pour le déploiement des activités et des hommes au

sommet. Il est un témoin et fait partie des valeurs universelles à faire reconnaître. Il est donc nécessaire de la réhabiliter dans le cadre du Plan de gestion associée à la candidature UNESCO.

- La stratégie financière du Pic du Midi repose sur le développement de centres de profits afin de financer les couts d'entretien et de maintenance du site
- Le projet de l'hôtellerie des Laquets a obtenu la médaille d'argent à la démarche Bâtiment Durable Occitanie. Cette démarche garantie la valeur durable et le respect environnemental du projet. Elle est reconnue et appuyée par la région Occitanie dans le cadre de son Plan de transition Ecologique.
- Les seuils d'extensions ont été respectés et le projet n'est pas soumis à la procédure UTN. Le projet est présenté dans le cadre d'une demande de permis unique. Il n'y a donc pas de « saucissonnage » possible.
- Sur le plan paysager, une des valeurs universelles sur laquelle s'appuie la candidature UNESCO du Pic du Midi est que le site est un témoin du rapport de l'homme à la nature et du déploiement de son activité en montagne. De nombreux travaux de réhabilitations et paysagers ont été menés depuis 1996. Le plan de gestion associé à la candidature UNESCO est contractualisé. Il prend en compte les éléments à améliorer et les travaux à réaliser pour maintenir cette valeur universelle dans le temps.
- L'accès aux automobilistes non usagers au site des Laquets par la route depuis le Col du Tourmalet a été fermée depuis 1996. La valeur de l'espace et le positionnement du site est lié à la qualité de son environnement. Il n'est pas prévu de la réouvrir.
- Le téléphérique circulera très peu dans la journée et Il n'y a pas de pylônes en lignes. Il sera donc très peu visible dans le paysage.
- L'hôtellerie des Laquets située 300 m en contrebas du Pic du Midi. Suivant le point de repère et ou l'on se situe, on peut considérer qu'elle est au pied du Pic du Midi. Cela n'a pas beaucoup de conséquences sur le projet.

## Glossaire

## LISTE des ABREVIATIONS

Abréviation	Définition
<b>ACV</b>	Analyse Cycle de Vie
<b>ADS</b>	Application du Droit des Sols
<b>AEP</b>	Alimentation en Eau Potable
<b>AETT</b>	Autorisation d'exécution des Travaux des Téléphériques
<b>AP</b>	Autorisation de Prélèvement
<b>APD</b>	Avant Projet Définitif
<b>ARS</b>	Agence Régionale de Santé
<b>BRN</b>	Bureau des Risques naturels
<b>BTP</b>	Bâtiment et Travaux Publics
<b>CCDSA</b>	Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
<b>CCHB</b>	Communauté de Communes de Haute Bigorre
<b>CCPVG</b>	Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves
<b>CCTP</b>	Cahier des Clauses Techniques Particulières
<b>CD</b>	Conseil Départemental
<b>CDNPS</b>	Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites
<b>CDPENAF</b>	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
<b>CE</b>	Commissaire Enquêteur
<b>CFA</b>	Courant Faible (électrique)
<b>CFO</b>	Courant Fort (électrique)
<b>CFPM</b>	Comité Français du Patrimoine Mondial
<b>CM</b>	Conseil Municipal
<b>CSRPN</b>	Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
<b>CSS</b>	Commission Supérieure des Sites
<b>CSVB</b>	Commission Syndicale de la Vallée du Barège
<b>DAET</b>	Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux
<b>DAME</b>	Dossier Autonome de Mise en Exploitation
<b>DCE</b>	Dossier Consultation des Entreprises
<b>DDETSPP</b>	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de Protection des Populations
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DECI</b>	Défense Extérieure contre les Incendies
<b>DED</b>	Donnée Environnementale par Défaut



<b>DME</b>	Demande de Mise en Exploitation
<b>DP</b>	Déclaration de Projet
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>DTU</b>	Document Technique Unifié
<b>DU</b>	Document d'Urbanisme
<b>ECS</b>	Eau Chaude Sanitaire
<b>EGES</b>	Emission Gaz à Effet de Serre
<b>Loi ENE</b>	Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 13/07/2010 dite « Grenelle 2 »
<b>EP</b>	Enquête Publique
<b>EPCC</b>	Etablissement Public de Coopération Culturelle
<b>ERDF</b>	Electricité Réseau Distribution France
<b>ERP</b>	Etablissement Recevant du Public
<b>ETP</b>	Equivalent Temps Plein
<b>FDES</b>	Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire
<b>FEDER</b>	Fonds Européen de Développement Régional
<b>GES</b>	Gaz à Effet de Serre
<b>GIP</b>	Groupement d'Intérêt Public (ici GIP du Pic du Midi)
<b>MECDU</b>	Mise En Conformité des Documents d'Urbanisme
<b>MDEGD</b>	Module de Donnée Environnementale Générale par Défaut
<b>MO ou MOA</b>	Maître d'Ouvrage
<b>MOB</b>	Montant pour Ossature Bois
<b>MOE</b>	Maître d'Oeuvre
<b>MRAe</b>	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
<b>OMP</b>	Observatoire Midi Pyrénées
<b>PAC</b>	Pompe A Chaleur
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>PAPE</b>	Projet Architectural, Paysager et Environnemental
<b>PC</b>	Permis de construire
<b>PCE</b>	Produits de construction et Equipements
<b>PLN</b>	Pyrénées La Nuit
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PMR</b>	Personnes à Mobilité Réduite
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>PPE</b>	Périmètre de Protection Eloigné
<b>PPI</b>	Périmètre de Protection Immédiat



<b>PPR</b>	Périmètre de Protection Rapproché
<b>PPR</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>PPRNT</b>	Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques
<b>PRO</b>	Etude de Projet
<b>RDDECI</b>	Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie
<b>RIA</b>	Robinet Incendie Armé
<b>RICE</b>	Réserve Internationale de Ciel Etoilé
<b>RSD</b>	Règlement Sanitaire Départemental
<b>SAGE</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SAIP</b>	Système d'Alerte et d'Information des Populations
<b>ScoT PVG</b>	Schéma de Cohérence Territorial Pyrénées Vallée des Gaves
<b>SCPPAT</b>	Service de la Coordination des Politiques Publiques et de L'Appui Territorial
<b>SDIS</b>	Service d'Incendie et de Secours
<b>SINP</b>	Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine
<b>SIP</b>	Service d'Information Publique
<b>SMVTPM</b>	Syndicat Mixte de Valorisation Touristique du Pic du Midi
<b>SPANC</b>	Service Public d'Assainissement Non Collectif
<b>SPIRou</b>	Spectropolarimètre infrarouge
<b>SRADDET</b>	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires
<b>STEP</b>	Station d'Epuration des Eaux (ici du Pic du Midi)
<b>STRMTG</b>	Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés
<b>TBL</b>	Couple d'observation du Pic du Midi
<b>TDF</b>	Télé Diffusion de France
<b>UNESCO</b>	Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
<b>SUTN</b>	Unité Touristique Nouvelle
<b>VUE</b>	Valeur Universelle Exceptionnelle
<b>ZAN</b>	Zéro Artificialisation Nette
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique