DECLARATION DE PROJET
PORTANT SUR L'INTERET GENERAL
ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VENOSC

REALISATION DU PROJET LES CLARINES

VENOSC / LES DEUX ALPES
PROJET « CLARINES »
5 avril 2018

Annexe n°1 - Plan Local d'Urbanisme de Venosc – Zonage en Vigueur / Zonage mis en compatibilité

ZONES URBAINES

UA — Zones agglomérées les plus anciennes de la commune, forte continuité, mixité des fonctions, pas de COS (sur site plat)

UAa — Zones agglomérées les plus anciennes de la commune, forte continuité, mixité des fonctions, pas de COS (sur site en pente)

UB — Zone centrale de l'Alpe de Venosc, densité élevée, mixité des fonctions, pas de COS

UBa — Zone périphérique (de la station) de l'Alpe de Venosc, hauteurs modérées pas de COS

UBc — Zone centrale de l'Alpe de Venosc à forte densité, dédiée à la réalisation d'un projet spécifique

UCa — Zone à dominante résidentielle, densité élevée, sur terrains plats

UCb — Zone à dominante résidentielle, densité moyenne, sur terrains en pente

UI — Zone d'activités artisanales

ZONES A URBANISER

AU — Zone à caractère naturel, de future urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme

AUAa — Zone à caractère naturel, de future urbanisation caractère de la zone UAa

AUCa — Zone à caractère naturel, de future urbanisation caractère de la zone UCa

AUCb — Zone à caractère naturel, de future urbanisation caractère de la zone UCb

ZONES AGRICOLES

A — Zone d'activité agricole

As — Zone d'activité agricole en milieu naturel protégé

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N — Zone de protection des espaces naturels

Nca — Zone naturelle équipée pour le camping

Nh — Zone à caractère naturel où existent des constructions

Nj — Zone naturelle de parcs et jardins

Nlo — Zone naturelle équipée pour les loisirs de plein air

Ns — Zone naturelle sensible

Nski — Zone naturelle, domaine skiable équipé

Secteur protégé, carrière de Pierre Rousset

RISQUES NATURELS

La commune de VENOSC est soumise à des risques naturels ; les indications des risques sont reportées sur le plan de zonage à titre indicatif et correspondent au projet de PPR de 1999 à l'exception de la zone Ubc où il s'agit d'une étude actualisée en 2017 (se réferer à l'annexe 6 du PLU).
Pour connaître la nature et les périmètres particuliers, se réferer aux documents relatifs aux risques naturels en annexe du PLU.

Risque fort

Risque moyen

Risque faible

EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES

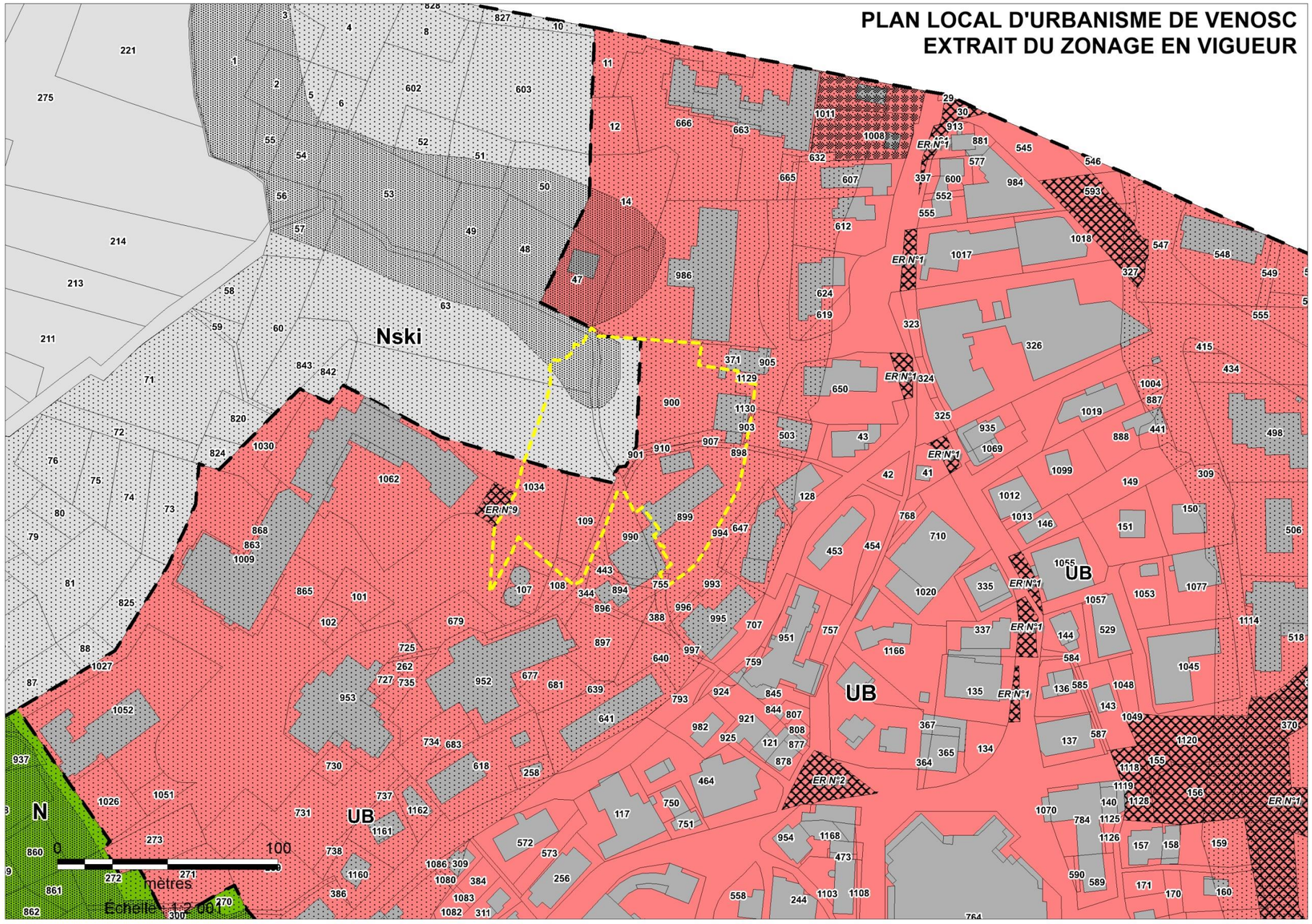
X — Emplacement réservé et son numéro
le numéro renvoie à la liste des emplacements réservés

pi, pr, pe — périmètres de protection des captages d'eau potable

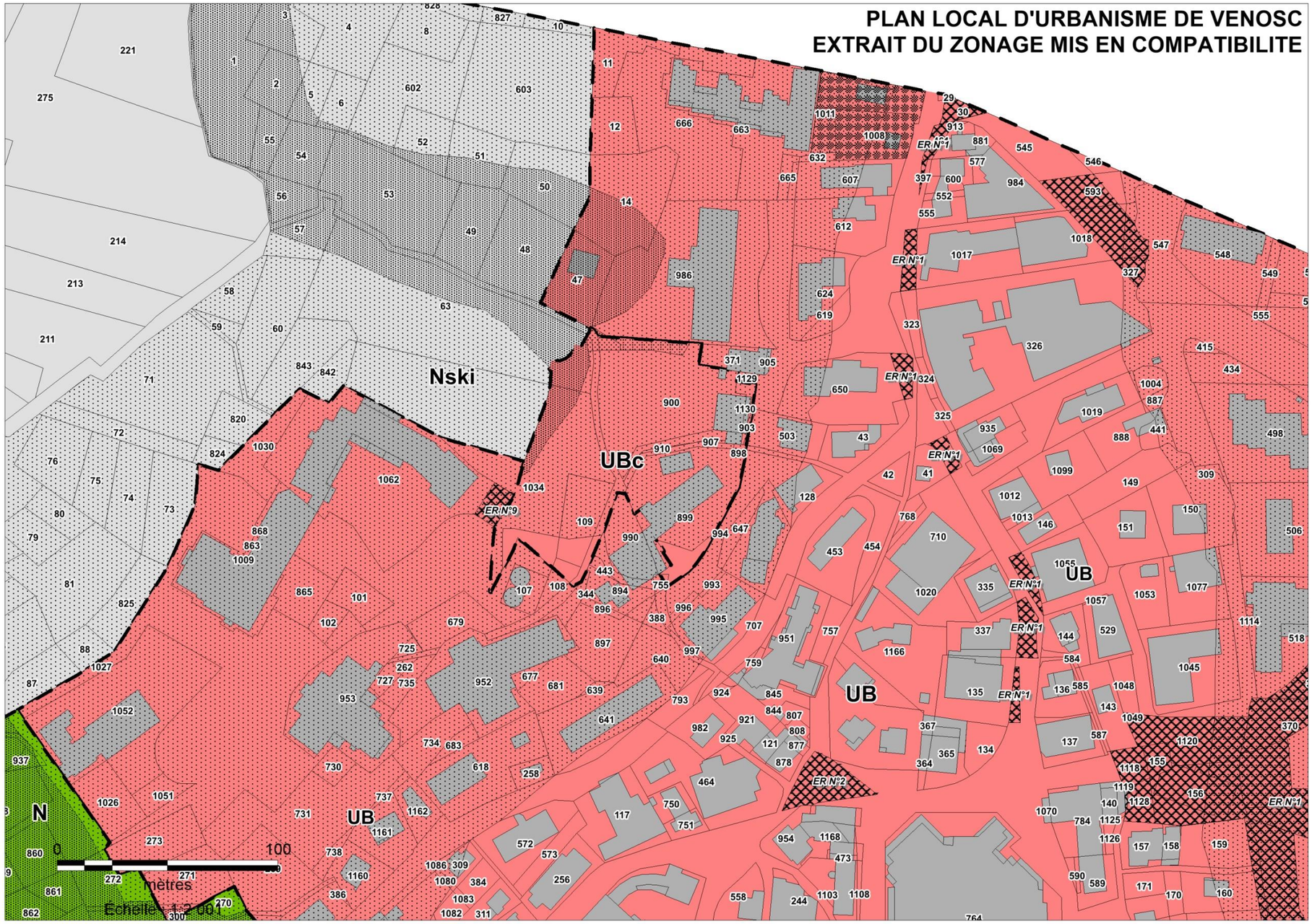
Périmètre d'attente projet d'aménagement (P.A.P.A)

Périmètre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC
EXTRAIT DU ZONAGE EN VIGUEUR



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC
EXTRAIT DU ZONAGE MIS EN COMPATIBILITE



DECLARATION DE PROJET
PORTANT SUR L'INTERET GENERAL
ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VENOSC

REALISATION DU PROJET LES CLARINES

VENOSC / LES DEUX ALPES
PROJET « CLARINES »
5 avril 2018

Annexe n°2 - Etude de risque du RTM sur la zone UBc - Annexe 6 au PLU de Venosc

Grille de traduction des aléas en risques naturels :

ALÉA AVALANCHE

	Aléa faible A1	Aléa moyen A2	Zones A2b à l'abri de forêt ancienne et A2p à l'abri d'ouvrages	Aléa fort A3	Aléa exceptionnel AEx	Forêt de protection historique AB	Forêt de protection ancienne Ab
Zone urbanisée*	Ba1	RA1	Ba2	RA2	BAEx	Sans objet	Sans objet
Zone non urbanisée*	Ba1	RA1	Sans objet	RA2	BAEx	VAB	VAb

* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

ALÉA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

L'identification de l'aléa ravinement et ruissellement sur versant a été menée de différentes manières suivant le territoire d'étude. Il est impératif d'identifier la méthodologie de qualification des aléas utilisée pour l'élaboration de la carte et d'appliquer la grille de correspondance adaptée.

Si la qualification des aléas a été menée suivant la grille de qualification du CCTP Type d'octobre 2016, rappelée ci-dessous :

		Vitesse d'écoulement en m/s				
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	Axes d'écoulement
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	faible V1	faible V1	moyen V2	fort V3	/
	0,2 à 0,5 m	faible V1	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	0,5 à 1 m	moyen V2	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	> 1 m	fort V3	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	/

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant selon la qualification des aléas du CCTP Type d'octobre 2016

Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m Bv3 si 0,5 m < h < 1 m (2)	Bv1 si h < 0,2 m et hors axes d'écoulement (4)
				Autres cas : RV2 (4)
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv1 si h < 0,2 m (3)	RV2
			RV1 si 0,2 m < h < 1 m (3)	

– * : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.
– (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.
– (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv3.
– (3) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.
– (4) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV2.

Si la qualification des aléas est la grille suivante :

		Vitesse d'écoulement en m/s				
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	Axes d'écoulement
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	/	faible V1	faible V1	faible V1	Axes d'écoulement
	0,2 à 0,5 m	/	faible V1	moyen V2	moyen V2	Axes d'écoulement
	0,5 à 1 m	/	moyen V2	fort V3	fort V3	Axes d'écoulement
	> 1 m	/	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	Axes d'écoulement

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant utilisée sur certains territoires

Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

<table>
<tr><th></th><th>Aléa faible généralisé V*</th><th>Aléa faible V1</th><th>Aléa moyen V2</th><th>Aléa fort V3
Aléa très fort V4
Axes d'écoulement</th></tr>
<tr><td>Zone urbanisée*</td><td>Bv*</td><td>Bv1 si h < 0,2 m
Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m
(1)</td><td>Bv3 si v < 0,5 m/s (3)
RV2 si v > 0,5 m/s (3)</td><td>RV2</td></tr>
<tr><td>Zone non urbanisée*</td><td>Bv*</td><td>Bv1 si h < 0,2 m (2)
RV1 si 0,2 m < h < 0,5 m (2)</td><td>RV1 si v < 0,5 m/s
RV2 si v > 0,5 m/s
(4)</td><td>RV2</td></tr>
</table>

– * : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.
– (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.
– (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.
– (3) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.
– (4) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.

1:4 000

RTM 38 20/5/2017

Secteur Super Venasc, Clarines

Carte des zones de départ d'avalanches

Légende :

DA1F = Boisement dense – pentes 35 à 45°.

DA2F = Boisement clairsemé – Pentes 32 à 37°.

DA1 = Absence de boisements – Pentes 32 à 37°.

DA2 = Absence de boisements – Pentes 25 à 32°

1:4 000

RTM 38 - 22/05/2017

Secteur Super Venosc/ Clarines

Carte des aléas AVALANCHES

A3 = Aléa Fort

A3* = Aléa Fort zone boisée (zones de départ)

A2 = Aléa moyen

A2● = Aléa moyen (zone de propagation et d'arrêt si absence de boisements efficaces).

A3● = Aléa fort (zone de propagation si absence de boisements efficaces)

AE = Avalanche exceptionnelle

200 100 0 200 Mètres

1:4 000

RTM 38 - 22/05/2017

Carte des aléas

Glissements de terrains

G3 Aléa fort

G2 Aléa moyen

G1 Aléa faible

Ruissellements et ravinements

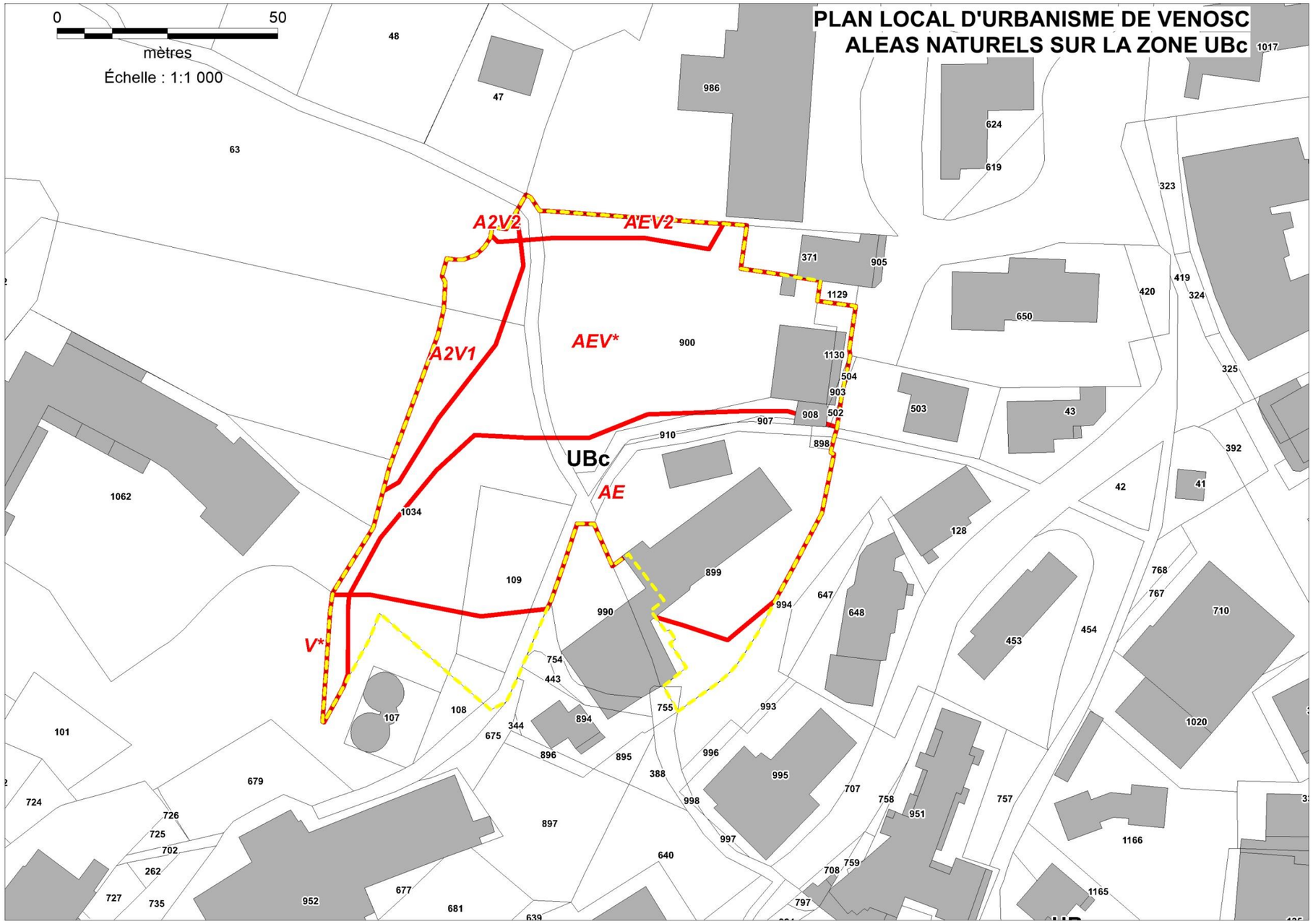
V3 Aléa fort (V3)

V2 Aléa moyen

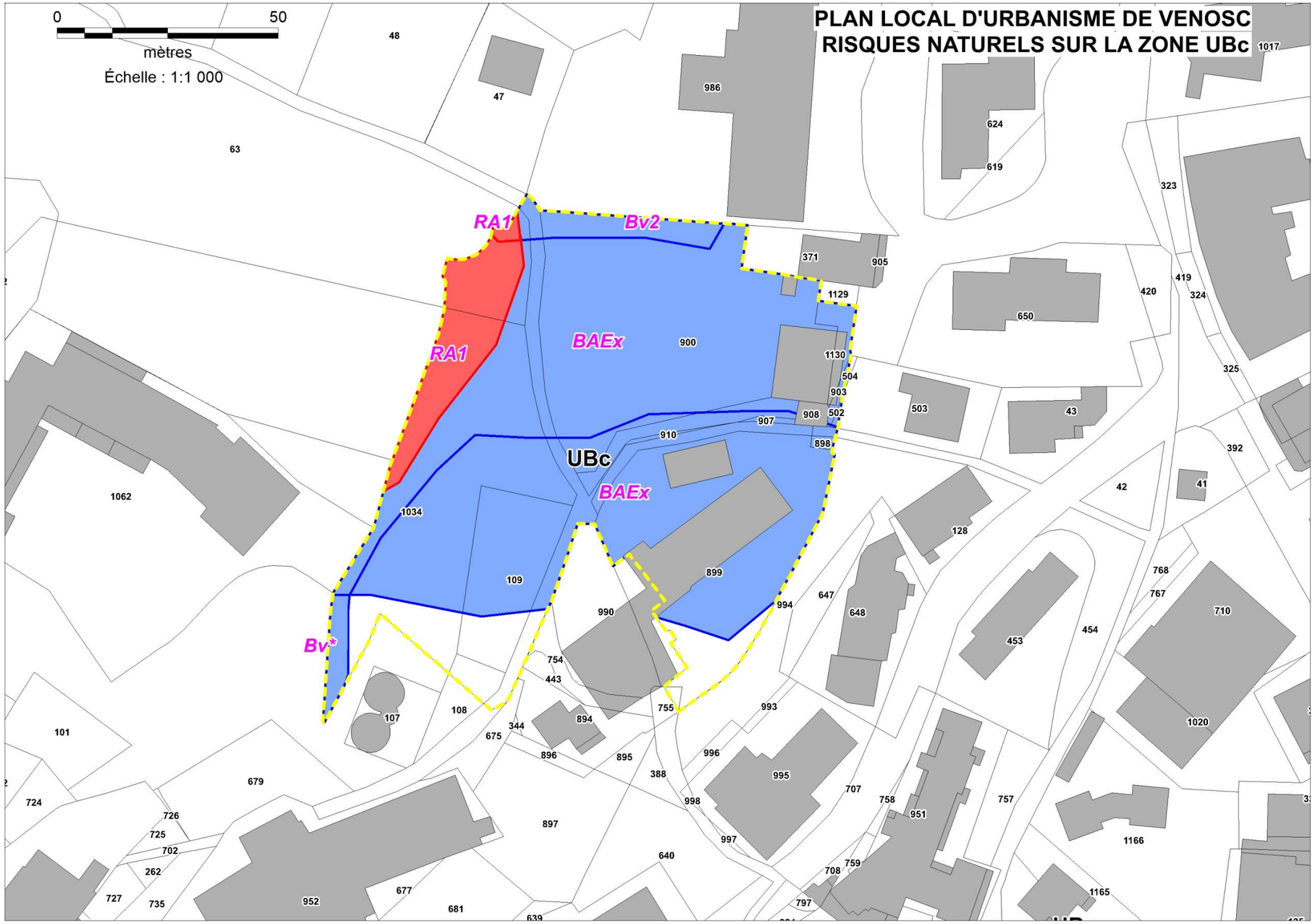
V1 Aléa faible

200 100 0 200 Mètres

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC
ALEAS NATURELS SUR LA ZONE UBc



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC
RISQUES NATURELS SUR LA ZONE UBc



DECLARATION DE PROJET
PORTANT SUR L'INTERET GENERAL
ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VENOSC

REALISATION DU PROJET LES CLARINES

VENOSC / LES DEUX ALPES
PROJET « CLARINES »
5 avril 2018

Annexe n°3 - Restrictions et Prescriptions RTM 38 / Projet « Les Clarines » / 1er décembre 2017

COMPTE RENDU

VENDREDI 1 DECEMBRE 2017

OBJET : PRESCRIPTIONS RTM 38 / AVALANCHE ET RUISSELLEMENT / « LES CLARINES »

PRESENTS :

Pierre BALME	Maire	pierre.balme@gmail.fr
Yannick ROBERT	RTM 38	yannick.robert@onf.fr
Guy GIACOMETTI	Mairie	sg.giacometti@club-internet.fr
Sebastien MONIN	ADIM	sebastien.monin@vinci-construction.fr
Hubert CHAUFFIN	CM Aménagements	cmamenagements@orange.fr

CONTEXTE :

Monsieur le Maire débute la réunion en présentant les 5 enjeux clés portés par la collectivité sur ce projet :

1) La création d'une offre de lits chauds 4* de qualité et pérenne :

La commune souhaite renforcer son potentiel en lits chauds en effectuant notamment des opérations de renouvellement urbain. Le site des Clarines, dont la commune est en partie propriétaire, répond parfaitement à cet objectif avec la présence d'un établissement hôtelier vétuste qui propose une offre d'hébergement vieillissante (40 logements). En cas de non réalisation du projet des Clarines, le propriétaire envisage la vente à la découpe de son hôtel, ce qui serait néfaste pour l'activité économique touristique de la station.

Le choix de la collectivité s'est donc porté sur la création d'une résidence de tourisme 4 étoiles de dernière génération, peu représentée sur la station, permettant une diversification de l'offre et surtout d'assurer la pérennité des lits chaud grâce au portage par une Foncière Institutionnelle composée notamment de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Compagnie des Alpes. Ceci permettra, d'éviter la vente à la découpe et d'assurer des lits chauds dans la durée.

Le niveau premium de cette résidence est aussi garanti par la qualité et l'engagement du gestionnaire, mmv, qui souhaite proposer dans cette résidence une offre d'hébergement touristique diversifiée : prestations hôtelières, appartements prémium, évolutivité vers une offre 5*.

Le projet contribue par les retombées directes et indirectes (achat de forfaits, location de matériel de ski, consommation dans les commerces et restaurants) à la vie économique de

la station et participera au financement des investissements nécessaires sur le Domaine Skiable des Deux Alpes.

2) Une opération de rénovation urbaine

La réalisation de ce projet permet la réhabilitation et la densification d'un secteur très bien situé, à proximité du centre de la station.

En effet, ce projet situé dans un site urbanisé, s'inscrit dans une dent creuse et sera donc le moteur d'un renouveau, dans une approche cohérente et insérée à l'échelle du quartier.

Concernant le domaine skiable de la station, Deux Alpes Loisirs s'est engagé auprès de la commune à remplacer le télésiège existant par un nouvel appareil de liaison dont les caractéristiques ne sont à ce jour pas encore définies. Le réaménagement du versant ouest du domaine skiable des 2 Alpes fait ainsi l'objet de plusieurs scénarios nécessitant des études approfondies s'étalant sur 5 années.

3) Améliorer l'accessibilité du quartier du Soleil

L'intégration au projet d'une liaison piétonne en partie mécanisée permettra de faciliter l'accès des usagers des résidences du Soleil à l'avenue la Muzelle, artère principale de la station.

A terme, cela permettrait également de supprimer le service de navettes actuellement en place et contribuera ainsi au développement des déplacements en mode doux sur la commune.

Enfin, la création de cette liaison permettra de concrétiser les engagements pris par la Commune des Deux Alpes, lors de la réalisation des résidences du soleil.

4) Création de logements familiaux sociaux

Les grands logements familiaux sont très faiblement présents sur la station et les familles quittent la commune. Le besoin identifié suite à des études réalisées par la Commune des Deux Alpes est de 15 logements environ. Il a ainsi été décidé de créer 6 logements familiaux dans le projet des Clarines, venant compléter l'offre neuve (7 logements dans le projet SEMCODA à l'entrée de la station). Ces deux opérations répondent ainsi en grande partie aux besoins identifiés par la collectivité.

Concernant le logement saisonnier, la commune a mis en place un dispositif innovant et pionner dans la gestion de ces logements, qui permet de traiter de manière pertinente et cohérente les besoins en logements saisonniers de la station.

5) Gestion des Eaux Pluviales sur la commune

La gestion des eaux pluviales constitue une problématique important sur ce versant et plus généralement sur la Commune des Deux Alpes. Ce projet participe à l'amélioration du réseau de récupération des eaux pluviales sur cette partie de la commune :

D’une part, par la mise en place d’un débit de rejet limité pour l’opération de résidence de tourisme.

D’autre part, par le fait que la Commune profite de ce projet pour réaliser des ouvrages de rétention sous voirie interceptant les eaux provenant du versant

Monsieur le Maire rappelle qu’au regard de ces enjeux fondamentaux pour la commune, le projet a été désigné lauréat à l’unanimité par le conseil municipal.

Le référentiel applicable au projet est le suivant :

- Cartes d’aléas RTM 38 (20/05/2017 et 22/05/2017)
- Projet de Règlement – Guide technique (12/10/2017)

Le RTM 38 transmettra à ADIM les cartes des aléas sous format informatique exploitable (.dwg ou équivalent) et informera ADIM une fois le guide technique devenu définitif.

ALEA AVALANCHES :

Analyse des aléas et risques :

Le foncier n’est pas impacté par l’aléa zone de départ des avalanches.

Le foncier est impacté partiellement :

- Par un aléa moyen A2 (Risque RA1), sur une surface très minoritaire.
- Par un aléa exceptionnel AEx (Risque BAEx), sur une surface majoritaire.
- Le reste du foncier est en zone blanche.

Mesures d’évitement et préconisations :

- Ne pas bâtir dans la zone de risque RA1 (point à confirmer à la suite de la réception des cartes sous format informatique).

- Intégrer un cheminement d'évacuation par rapport à l'aléa exceptionnel afin de répondre aux exigences du risque BAEx. Ce cheminement permettra via des cheminements intérieurs (coursives, circulations horizontales et verticales), de rejoindre la rue du Rouchas, en partie basse du projet, afin que les personnes puissent être évacuées du bâtiment en sécurité.

Analyse RTM 38 :

Sous réserve du respect de ces deux mesures et préconisations, les moyens de protection

présentés par ADIM Lyon répondent aux objectifs fixés dans le cadre du guide technique de la DDT 38.

En particulier, les coursives intérieures réalisées (amont du tènement) ainsi que les locaux communs (aval du tènement) permettent la mise en sécurité des personnes de manière satisfaisante.

ALEA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT DE VERSANT :

Analyse des aléas et risques :

Le foncier:

- Est impacté par un aléa moyen V2 (Risque Bv3), sur une surface très minoritaire.
- Est impacté par un aléa faible V1 (risque Bv2), sur une surface minoritaire.
- Le reste du foncier est en zone blanche.

Mesures d'évitement et préconisations :

Les mesures d'évitement et les préconisations retenues sont les suivantes :

- Ne pas bâtir dans la zone de risque Bv3 (point à confirmer à la suite de la réception des cartes sous format informatique).

- Sur la partie zone amont, aménagée par la Commune des Deux Alpes, intégrer une noue / un fossé de protection, sur une longueur équivalent environ à celle de la voirie amont, permettant de retenir les eaux de ravinement et de ruissellement du versant. Cette noue sera aménagée avec un rapport profondeur (< 1 mètre) / largeur adapté à l'environnement.

  Cette noue se rejettera dans un ouvrage de rétention sous la voirie publique amont, lui-même doté d'un trop plein se rejetant aux réseaux.

- Sur les façades Ouest exposées (amont), situées dans la zone de risque Bv2, placer les ouvertures (fenêtres et portes d'accès) à une hauteur de +30cm par rapport au terrain fini via, par exemple, une rampe pour les portes d'accès.

- Sur les façades Nord et Sud des chalets (latérales), situées dans la zone de risque Bv2, placer les ouvertures (fenêtres et le cas échéant portes d'accès) à une hauteur de +30cm par rapport au terrain fini.

- Les accès et dessertes par les façades aval ou les circulations intérieures seront privilégiés.

- Un RESI global correspondant au RESI total moyen des surfaces du projet sera à respecter : 0,8 sur les zones Bv2 et Bv3 ; 1 sur la zone blanche. Ce RESI est à considérer comme le rapport d'emprise au sol des zones rendues non inondables (ex : construites en superstructure), sur l'emprise foncière globale du projet.

  Pour l'appréciation du RESI :
  - Une zone d'espaces verts, remblayée, située dans la continuité de la pente naturelle du versant est considérée comme inondable au sens du RESI (ruissellement et ravinement).
  - Une zone construite en superstructure sera considérée comme rendue non inondable.

Analyse RTM 38 :

Sous réserve du respect de ces six mesures et préconisations, les moyens de protection présentés par ADIM Lyon :

- Répondent aux objectifs fixés dans le cadre du guide technique de la DDT38.
- Ne présentent aucune aggravation du risque au droit des enjeux limitrophes ou pour les tènements fonciers voisins de l'opération.
- Permettent une amélioration substantielle de la sécurité des constructions situées en aval.

Pour mémoire, les autres prescriptions décrites dans le guide technique de la DDT38, relatives notamment aux surélévations des cotes des planchers / ouvertures / accès au sous-sol sont rendues non-nécessaires grâce aux mesures d'évitement et aux préconisations décrites ci-dessus.

INTEGRATION DES PRECONISATIONS AUX ETUDES :

Les mesures d'évitement et préconisations décrites dans ce compte-rendu seront intégrées aux études développées par ADIM.

Le Permis de Construire déposé par ADIM contiendra une note décrivant les moyens (présentés dans ce compte-rendu) mis en œuvre afin de répondre aux objectifs du guide technique de la DDT 38 et d'assurer la sécurité des personnes.

PLANNING PREVISIONNEL :

- Décembre 2017 :
  - Dépôt du dossier cas par cas finalisé auprès de la DREAL (Contact : Anne-Laure JANNESE)

    - Dépôt du dossier de dérogation conforme à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Nski. Instruction par la DDT (Contact : Laurence COTTET DUMOULIN)

- Janvier 2018 :
    - Dépôt du dossier de déclaration de projet pour obtention de l'avis de l'autorité compétente sur l'évaluation environnementale.

- Mars / Avril 2018 :
    - Dépôt du Permis de Construire de l'opération
    - Réunion d'examen conjoint des PPA

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VENOSC SUITE A UNE DECLARATION DE PROJET

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

VENOSC / LES DEUX ALPES

PROJET « CLARINES »

JANVIER 2018

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE 4
1.1 La création d'une offre de lits chauds 4* de qualité et pérenne : 5
1.2 Une opération de densification d'un secteur déjà urbanisé 5
1.3 Améliorer l'accessibilité du quartier du Soleil 5
1.4 Création de logements familiaux sociaux 6
1.5 Gestion des Eaux Pluviales sur la commune 6
1.6 La dynamisation de l'emploi local 6

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE 8
2.1 Situation géographique et organisation spatiale 8
2.2 Le contexte touristique 10
a) Le poids des logements secondaires 10
b) Un parc touristique vieillissant à requalifier et diversifier 11
c) Population touristique 12
d) Enjeux et Objectifs 13
2.3 Un développement cohérent et diversifié 13

3. PRESENTATION DU SECTEUR 14
3.1 Description 14
3.2 Présentation de l'assiette foncière 17
3.3 Justification du secteur retenu 19

4. DESCRIPTION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, INSCRIPTION DANS LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET SUPRACOMMUNAUX 22
4.1 Dispositions du règlement actuel et description sommaire du future zonage et dispositions du PLU 22
4.2 Inscription du projet dans les objectifs communaux 23
4.3 Inscription du projet de mise en compatibilité par rapport aux objectifs des documents supracommunaux 23
a) SCOT de l'Oisans : 23
b) Charte parc national des Écrins 23
c) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 24
d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Drac-Romanche 25
e) Plan de Gestion des Risques d'Inondations 26
f) Schéma Régional de Cohérence Écologique 26

g) Site Natura 2000 27
h) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires....27
i) Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes 28

5. ANALYSE DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX 29
5.1 Utilisation économe de l'espace 29
5.2 Impact sur la protection et la gestion des espaces agricoles et forestiers 30
5.3 Impact sur les zonages patrimoniaux 31
5.4 Impact sur les milieux sensibles et protégés....33
a) Espèces végétales : 33
b) Espèces animales 33
5.5 Impact sur les continuités écologiques 34
5.6 Incidences sur le paysage 34
a) Contexte paysager 34
b) Zonage réglementaire 35
c) Incidences paysagères et formes urbaines 35
5.7 Conséquences sur les flux de déplacements et nuisances associées 38
5.8 Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services 39
5.9 Gestion de l'eau 39
a) Gestion des eaux pluviales....39
b) Alimentation en eau potable 40
c) Assainissement 40
5.10 Gestion des risques naturels 41

Conclusion : 43

Annexes 44
Annexe n°1 : CR inventaires 4 saisons faune / flore 44
Annexe n°2 : Carte d'Aléas – 12/2017....44
Annexe n°3 : Délibérations du Conseil Municipal des Deux Alpes – 06/11/2017 44
Annexe n°4 : CR des échanges RTM 38 – Commune des Deux Alpes – 01/12/ 2017 44

1. PREAMBULE

Depuis le 30 mai 2011, date de son approbation par le Conseil Municipal, la Commune déléguée de VENOSC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui est venu remplacer les documents applicables antérieurement sur son territoire :

- le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour la partie Venosc-Station.
- le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) pour la partie Venosc-Village.

Le P.L.U. a ensuite été modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2013 (1ère modification).

Le P.L.U. a également été modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 5 août 2016 (2ème modification).

En raison d'une diminution constante du nombre de lits marchands, particulièrement en résidences de tourisme, la Commune souhaite aujourd'hui renforcer son potentiel d'accueil touristique en effectuant notamment des opérations de densification des secteurs déjà urbanisés.

Le site des Clarines, dont la Commune est en partie propriétaire, répond parfaitement à cet objectif avec la présence d'un ancien établissement hôtelier, aujourd'hui en cessation d'activité.

Dans cette perspective, la Commune a lancé, par un avis d'appel public publié le 9 juin 2017, une consultation d'opérateurs sur un site d'une superficie estimée d'environ 10 000 m² composée d'une vingtaine de parcelles appartenant à 3 propriétaires : Commune des Deux Alpes, Deux Alpes Loisirs, Indivision Bert-Canavesi / Les Clarines.

L'offre remise par les sociétés ADIM Lyon, filiale de Développement Immobilier du groupe VINCI Construction France, mmv et leurs partenaires financiers est conforme à la consultation lancée a été retenue à l'unanimité au terme du conseil municipal du 6 novembre 2017.

Le projet porté par ces sociétés développe environ 10 600 m² de Surface de Plancher au sein d'un ensemble mixte :

- Une résidence de tourisme mmv 4* de 160 logements avec un magasin de sport et 1200 m² environ de locaux communs dont un restaurant,
- Un volume autonome de 8 logements sociaux,
- 145 places de stationnement environ, majoritairement réalisées en sous-sol.

- Une liaison mécanique piétonne en partie mécanisée par ascenseurs permettant le désenclavement des résidences du Soleil situées en amont du foncier.

Ce projet répond à six enjeux fondamentaux pour la Commune des Deux Alpes :

1.1 La création d'une offre de lits chauds 4* de qualité et pérenne :

Le choix de la collectivité s'est donc porté sur la création d'une résidence de tourisme 4 étoiles de dernière génération, peu représentée sur la station, permettant une diversification de l'offre et surtout d'assurer la pérennité des lits chaud grâce au portage par une Foncière Institutionnelle composée notamment de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Compagnie des Alpes. Ceci permettra, d'éviter la vente à la découpe et d'assurer des lits chauds dans la durée.

Le niveau premium de cette résidence est aussi garanti par la qualité et l'engagement du gestionnaire, mmv, qui souhaite proposer dans cette résidence une offre d'hébergement touristique diversifiée : prestations hôtelières, appartements prémium.

Le projet contribue par les retombées directes et indirectes (achat de forfaits, location de matériel de ski, consommation dans les commerces et restaurants) à la vie économique de la station et participera au financement des investissements nécessaires sur le Domaine Skiable des Deux Alpes.

En cas de non réalisation du projet des Clarines, le propriétaire envisage la vente à la découpe de son hôtel, ce qui serait néfaste pour l'activité économique touristique de la station.

1.2 Une opération de densification d'un secteur déjà urbanisé

La réalisation de ce projet permet la réhabilitation et la densification d'un secteur très bien situé, à proximité du centre de la station.

En effet, ce projet s'inscrit dans une dent creuse et sera donc le moteur d'un renouveau, dans une approche cohérente et insérée à l'échelle du quartier.

Concernant le domaine skiable de la station, Deux Alpes Loisirs s'est engagé auprès de la commune à remplacer le télésiège existant par un nouvel appareil de liaison dont les caractéristiques ne sont à ce jour pas encore définies. Le réaménagement du versant ouest du domaine skiable des 2 Alpes fait ainsi l'objet de plusieurs scénarios nécessitant des études approfondies s'étalant sur 5 années.

1.3 Améliorer l'accessibilité du quartier du Soleil

L'intégration au projet d'une liaison piétonne en partie mécanisée permettra de faciliter l'accès des usagers des résidences du Soleil à l'avenue la Muzelle, artère principale de la station.

A terme, cela permettrait également de supprimer le service de navettes actuellement en place et contribuera ainsi au développement des déplacements en mode doux sur la commune.

Enfin, la création de cette liaison permettra de concrétiser les engagements pris par la Commune des Deux Alpes, lors de la réalisation des résidences du soleil.

1.4 Création de logements familiaux sociaux

Les grands logements familiaux sont très faiblement présents sur la station et les familles quittent la commune. Le besoin identifié suite à des études réalisées par la Commune des Deux Alpes est de 15 logements environ. Il a ainsi été décidé de créer 8 logements familiaux dans le projet des Clarines, venant compléter l'offre neuve. Cette opération permet ainsi de répondre en grande partie aux besoins identifiés par la collectivité.

Concernant le logement saisonnier, la commune a mis en place un dispositif innovant et pionner dans la gestion de ces logements, qui permet de traiter de manière pertinente et cohérente les besoins en logements saisonniers de la station.

1.5 Gestion des Eaux Pluviales sur la commune

La gestion des eaux pluviales constitue une problématique importante sur ce versant et plus généralement sur la Commune des Deux Alpes. Ce projet participe à l'amélioration du réseau de récupération des eaux pluviales sur cette partie de la commune :

- D'une part, par la mise en place d'un débit de rejet limité pour l'opération de résidence de tourisme.
- D'autre part, par la réalisation d'ouvrages de rétention sous voirie interceptant les eaux provenant du versant

1.6 La dynamisation de l'emploi local

Ce projet d'intérêt général créera une quarantaine de nouveaux emplois saisonniers directs dans les différents domaines nécessaires à la bonne exploitation de la résidence : emplois de direction, réception, maintenance, animation, ménage, restauration.

Au regard de la prise en compte, dans le projet, des enjeux fondamentaux pour la Commune, la délibération de principe initiant la déclaration de projet a été approuvée à l'unanimité par le conseil municipal le 6 novembre 2017.

Toutefois, ce projet suppose une évolution mineure du PLU. En effet, l'assiette du projet se trouve majoritairement en zone UB et est, sur une toute petite partie en continuité, classée en Nski au sein d'une zone urbanisée.

Dans ce contexte, le Maire de la Commune a lancé une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été présentée au Conseil municipal lors de la séance du 6 novembre 2017.

Une grande partie du terrain d'assiette du projet étant d'ores et déjà classée en secteur constructible UB, seule la petite partie de la zone Nski concernée constitue un secteur devant être ouvert à l'urbanisation et nécessite une demande de dérogation au titre de

l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, puisque la Communauté de Communes de l'Oisans n'a pas encore approuvé de Schéma de Cohérence Territorial.

L'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme dispose :

> *« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 [Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT] avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »*

L'article R. 142-2 du Code de l'urbanisme précisant :

> *« La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.*
>
> *L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5, dès lors qu'il porte sur les mêmes secteurs.*
>
> *Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du code de commerce, la dérogation doit être obtenue avant l'examen du projet par ladite commission.*
>
> *Lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. »*

Le présent dossier vise donc à solliciter l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat afin d'obtenir la dérogation permettant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé en zone Nski, en l'absence de SCOT.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

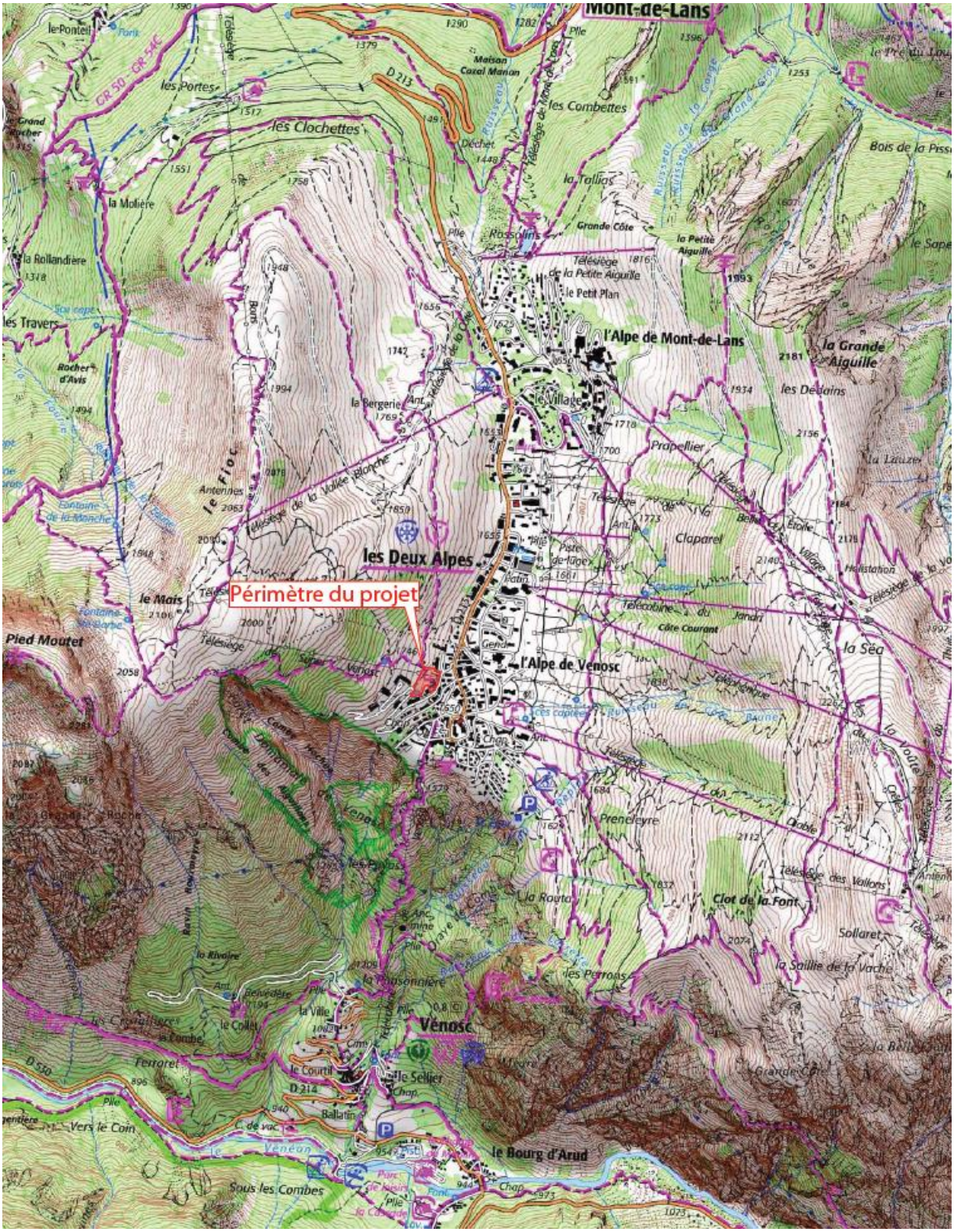
2.1 Situation géographique et organisation spatiale

Plan de situation

La Commune de Venosc fait partie de station de ski des Deux-Alpes.

Venosc est implantée sur le massif des Ecrins, dans la vallée du Vénéon, dans le département de l'Isère, en Oisans.

Comprise entre 816 m et 3465 m d'altitude, la position dominante de Venosc et son domaine skiable de haute altitude offrent des vues remarquables sur l'Oisans.



Station des Deux Alpes

Venosc s'étend sur une superficie de 25 km² et accueille plus de 800 habitants permanents. Lors de la saison d'hiver, la Commune attire jusqu'à 30 000 personnes sur son territoire.

Membre du Parc National des Ecrins (aire d'adhésion pour la partie Nord correspondant au secteur urbanisé et au cœur du parc dans la partie Sud), la Commune fait également partie de la Communauté de Communes de l'Oisans.

Depuis le 1er janvier 2017, une Commune nouvelle, composée de Venosc et de Mont-de-Lans, a été créée. Le PLU de la Commune de Venosc peut toutefois faire l'objet d'une mise en compatibilité en application des dispositions de l'article L. 153-4 du Code de l'urbanisme. .

2.2 Le contexte touristique

a) Le poids des logements secondaires

En 2013, sur le périmètre de la Communauté de l'Oisans, les résidences secondaires sont au nombre de 16 875. Elles représentent 75,3 % du parc de logements de la Communauté de Communes de l'Oisans.

Cette situation est atypique. En effet, en Isère le logement secondaire occupe 8,4 % du parc de logements et en France 9,6 %. Cette répartition exceptionnelle est liée à la situation géographique de la Communauté de Communes de l'Oisans au cœur des Alpes, à la présence de stations de ski de renommée internationale et donc à sa forte attractivité touristique dont, notamment celle liée à la station des Deux Alpes.

Depuis les années 1990, le taux de création de logements secondaires a fortement diminué, mais reste tout de même important.

Il existe deux types de logements secondaires :

- Le logement « touristique » occasionnel : ce sont des logements situés principalement en station et mis à la location en permanence par des centrales de réservations ou d'autres commercialisateurs. Ce type de logement permet un « turnover » important des touristes qui viennent à la semaine. Cela permet d'assurer un bon fonctionnement des remontées mécaniques et des commerces de stations.

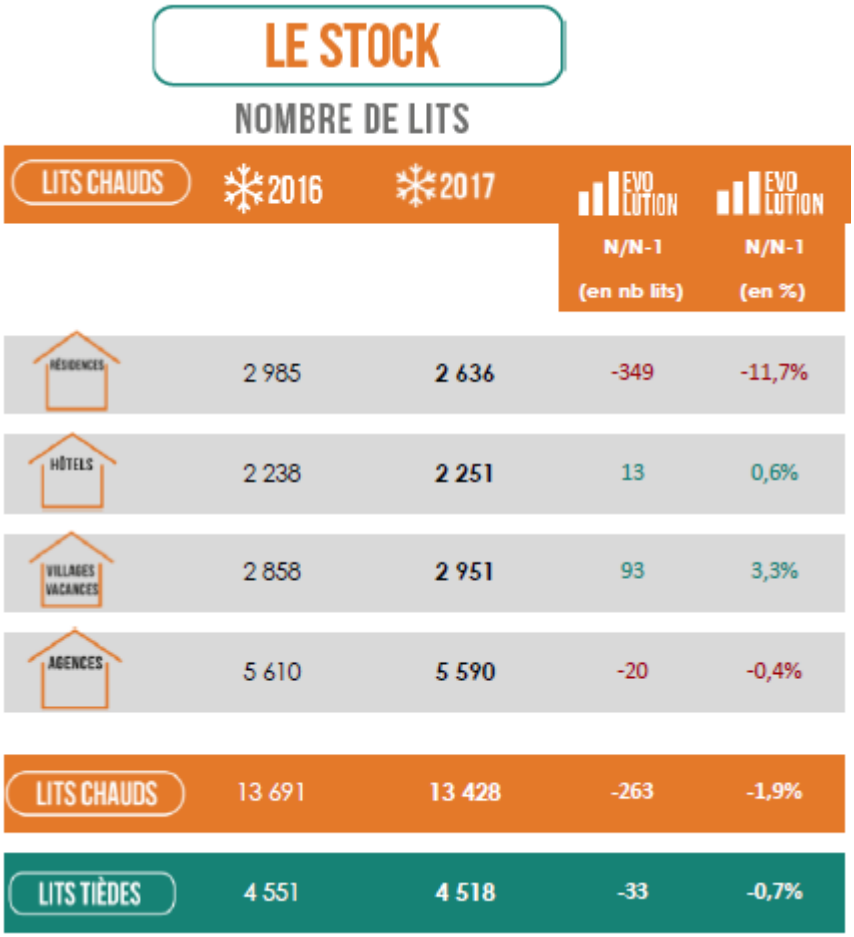
- Les résidences secondaires : Ce sont des logements appartenant à une famille qui vient y passer quelques semaines par an et qui le loue occasionnellement. On en trouve sur les stations mais aussi dans les villages ruraux de montagne (maison de famille ou souhait d'avoir une résidence sur une commune rurale, à proximité de la montagne ...).

Un bon équilibre est à trouver entre ces deux types de logements secondaires sur les stations. En effet, actuellement, les stations sont touchées par une augmentation du nombre de lits froids (c'est à dire des résidences secondaires peu occupées par leurs propriétaires et non louées à la semaine en saison).

L'augmentation des lits froids en station entraîne une baisse d'activité économique. Elle entraîne une forte demande en création de nouveaux logements de compensation. Pour autant, les collectivités doivent agir sur les lits froids mais avec des contraintes fortes liées au statut de la propriété privée.

Sur 92 510 lits touristiques de l'Oisans, 53 440 sont des lits froids. Concernant spécifiquement la station des Deux Alpes, seuls 45% des lits touristiques sont à considérer comme des «lits chauds» (résidences de tourisme + hôtel+ club de vacances +TO+ Agence Immobilières).

La station des Deux Alpes est dans une situation classique où le stock de lit chaud diminue d'année en année. Les résidences de tourisme connaissent la plus grande diminution, par exemple -11.7% entre 2016 et 2017 (Étude G2A) :



b) Un parc touristique vieillissant à requalifier et diversifier

Les logements touristiques construits il y a 30 ans et plus, sont aujourd'hui vieillissants et ne répondent pas toujours à la demande actuelle. En effet, il y a 20 ans, ont été construits des logements sur une base de 13 m²/lit alors qu'aujourd'hui la demande standard est assise sur une surface de 17 m²/lit.

De nouvelles initiatives permettent de rénover ou de réhabiliter certains logements. Par exemple :

- Augmentation des hauteurs de bâtiments et subventionnement des rénovations de façades pour une meilleure performance énergétique à l'Alpe d'Huez,
- Mise en place de la société foncière des Ecrins aux 2 Alpes par la Compagnie des Alpes qui rachète et rénove (second œuvre) des appartements avant de les revendre (actuellement 32 logements aux 2 Alpes).

Pour autant, la rénovation et la réhabilitation de ces logements n'est pas toujours évidente et reste occasionnelle pour l'instant.

c) Population touristique

L'attractivité touristique de la station se maintient à un niveau élevé, ce qui se traduit par une augmentation du taux de remplissage (+1.2%) et du nombre de nuitée par lit (+1,2%) entre 2016 et 2017 (étude G2A).

Cependant, au regard de la diminution du nombre de lits chauds, le nombre de nuitée total est en diminution (- 0,7%) sur la même période.

Entité indissociable de la station des Deux Alpes, la commune de Venosc est pleinement impactée par ces phénomènes.

LES PERFORMANCES – TAUX DE REMPLISSAGE					LES RÉSULTATS – NOMBRE DE NUITÉES			LES RÉSULTATS – NOMBRE DE NUITÉES PAR LIT		
LITS CHAUDS	2016	2017	EVOLUTION N/N-1 (en %)	EVOLUTION N/N-1 (en pts)	2016	2017	EVOLUTION N/N-1 (en %)	2016	2017	EVOLUTION N/N-1 (en %)
RÉSIDENCES	52,2%	**52,4%**	0,5%	0,2	229 025	**203 159**	-11,3%	77	**77**	0,5%
HÔTELS	43,9%	**46,0%**	4,6%	2,0	144 527	**152 110**	5,2%	65	**68**	4,6%
VILLAGES VACANCES	62,4%	**65,2%**	4,4%	2,8	262 151	**282 698**	7,8%	92	**96**	4,4%
AGENCES	38,3%	**37,3%**	-2,6%	-1,0	315 768	**306 618**	-2,9%	56	**55**	-2,6%
LITS CHAUDS	**47,3%**	**47,9%**	1,2%	0,6	**951 471**	**944 585**	-0,7%	69	**70**	1,2%

d) Enjeux et Objectifs

Les enjeux importants portent donc notamment sur :

- le lancement de programmes neufs adaptés aux exigences de la clientèle, pour pallier à la prolifération de lits froids afin de permettre de dynamiser la fréquentation touristique et la réponse à la forte attractivité que génère la station des Deux Alpes.
- la réhabilitation thermique et structurelle des logements anciens est un axe fondamental à travailler, de même que les dispositifs incitatifs à la re-commercialisation des lits froids existants.

Afin de répondre aux enjeux identifiés :

- La maitrise de la consommation de l'espace pouvant être engendrée par la création de ces lits est une nécessité et se traduit par un objectif de l'ordre de 350 lits/ha pour les projets directement liés au centre des stations de Huez et Mont de Lans/Venosc ;
- Les nouveaux hébergements touristiques devront être réalisés en continuité des tissus urbains existants, ou en articulation et dans l'enveloppe d'un équipement touristique, ou en lien avec la réalisation des projets de liaisons vallées/stations.
- Les nouvelles opérations doivent être montées de sorte qu'elles ne soient pas, à terme, créatrices de nouveaux « lits froids ».

2.3 Un développement cohérent et diversifié

Concernant les déplacements, la commune des Deux Alpes prône des réaménagements permettant de faciliter et de sécuriser les déplacements en son sein, dans une approche intégrant pleinement le développement durable. Ainsi, elle favorise le développement des modes doux via, notamment, la marche à pieds.

L'artère commerçante principale de Venosc est l'avenue de la Muzelle, en continuité avec le site du projet. L'ambition de la collectivité est de permettre le développement maîtrisé et la pérennisation de l'offre commerciale existante, notamment en vue de répondre aux besoins générés par les nouveaux lits chauds programmés à l'échelle de la station.

Concernant le logement, les logements familiaux sont très faiblement présents sur la station, ce qui génère des difficultés, pour la collectivité, qui voit ses jeunes ménages quitter la commune. Le besoin en logements sociaux familiaux identifié dans le cadre d'études réalisées par la Commune des Deux Alpes est de l'ordre de 15 logements.

La Commune poursuit donc un objectif de développement diversifié et équilibré entre commerces, services, logements pérennes et touristiques.

3. PRESENTATION DU SECTEUR

3.1 Description

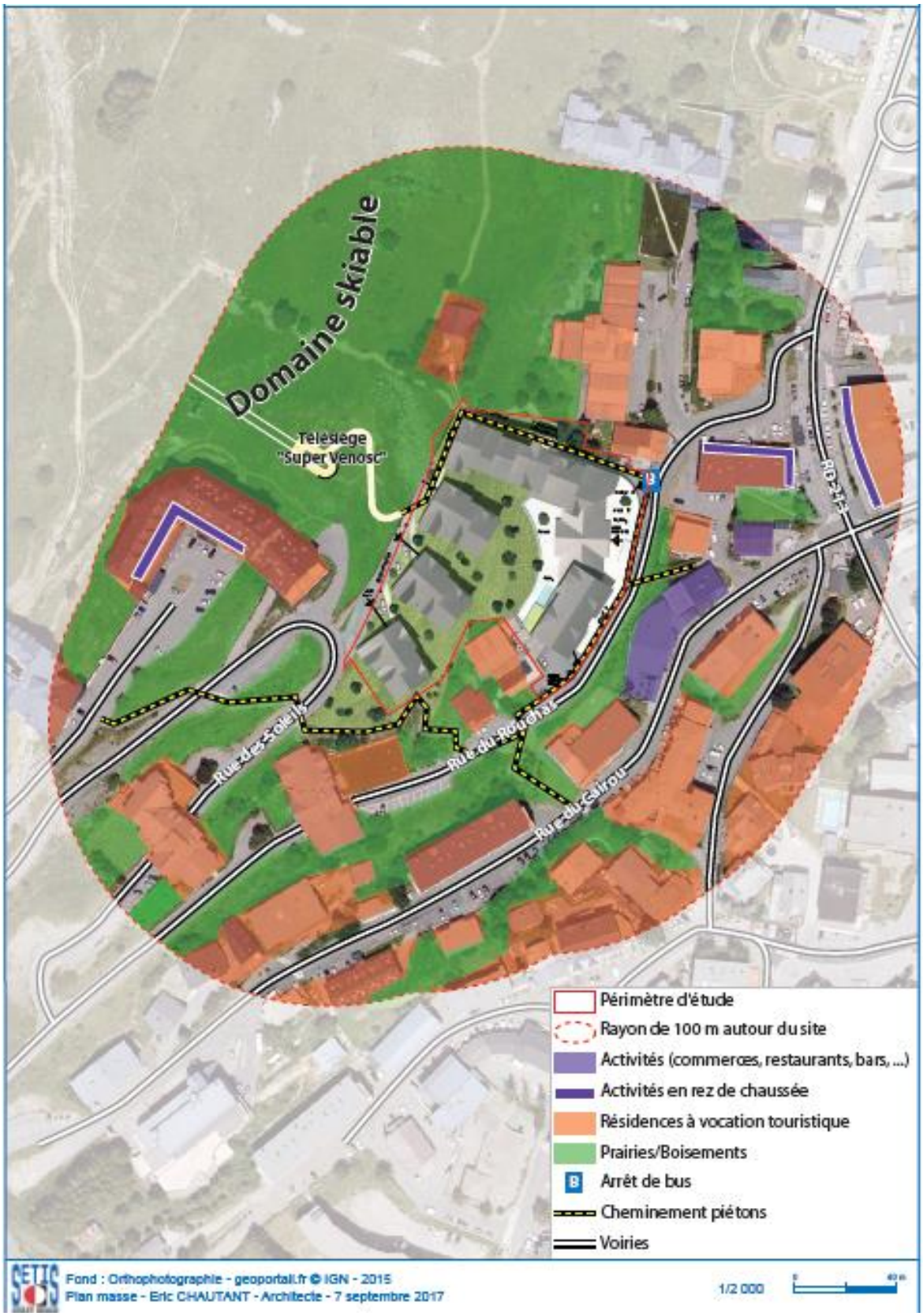
Au préalable, il paraît pertinent de rappeler brièvement que l'assiette du projet est majoritairement située sur la zone UB dans une dent creuse et nécessite de modifier le zonage d'une toute petite emprise située en continuité et classée en Nski.

La déclaration de projet portera sur la construction d'une résidence de tourisme, de logements sociaux, d'un commerce et d'une liaison piétonne et mécanique afin de relier en direction du cœur de la station les résidences du Soleil, situées en amont du site.

Le foncier concerné par la procédure de mise en compatibilité du PLU est urbanisé et situé à proximité immédiate du centre de la station. Il se trouve dans la continuité de l'avenue de la Muzelle, artère commerçante principale des Deux Alpes.

Plan de situation du secteur ouvert à urbanisation

En ce, le site constitue une dent creuse, cernée par des fonciers construits :



Plan des abords

Les vues depuis le site, sur la zone Nski, sont les suivantes :

Vues sur la zone Nski depuis le site

3.2 Présentation de l'assiette foncière

Préalablement à la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, la situation de l'assiette foncière du projet au regard du Plan Local est la suivante :

PLU de Venosc, modification du zonage

La surface foncière est composée d'environ :

- 6 298 m² en zone UB
- 2 274 m² en zone Nski

La répartition des surfaces (valeurs approchées) est précisée ci-dessous :

Section	n°	Surface (m²)	Propriétaire	Dont Surface Nski	Dont Surface UB
AB	755p	8 m²	Indivision BERT		8 m²
AB	899p	2 025 m²			2 025 m²
AB	908	37 m²			37 m²
AB	990p	100 m²	Les Clarines		100 m²
	TOTAL	**2 170 m²**		**0 m²**	**2 170 m²**
AB	909	136 m²	Deux Alpes Loisirs		136 m²
AB	906	4 m²			4 m²
AB	907	15 m²			15 m²
AB	900	2 710 m²		1 031 m²	1 679 m²
	TOTAL	**2 865 m²**		**1 031 m²**	**1 834 m²**
AB	502	7 m²	Copropriété AB 503 et 502 Clarines		7 m²
AB	898	15 m²	Commune de Venosc		15 m²
AB	63p	237 m²		237 m²	0 m²
AB	903	22 m²			22 m²
AB	910	12 m²			12 m²
AB	109	657 m²			657 m²
AB	901	162 m²			162 m²
AB	1034p	1 638 m²		798 m²	840 m²
AB	107p	105 m²			105 m²
AB	1130	93 m²			93 m²
AB	108p	184 m²			184 m²
		405 m²	Domaine Public Communal	208 m²	197 m²
	TOTAL	**3 537 m²**		**1 243 m²**	**2 294 m²**

			Dont Surface Nski	Dont Surface UB
	TOTAL	**8 572 m²**	**2 274 m²**	**6 298 m²**

Le secteur, objet de la présente demande de dérogation, concerne une toute petite partie de la zone Nski, pour un total de 2274 m² environ composé :

- De la parcelle AB 900, pour partie (1 031 m² environ)
- De la parcelle AB 63, pour partie (237 m² environ).
- De la parcelle AB 1034, pour partie (798 m² environ).
- D'une partie d'un chemin public communal (208 m² environ).

3.3 Justification du secteur retenu

L'urbanisation de la Commune des Deux Alpes est limitée par de nombreuses contraintes se rapportant notamment :

- au caractère exceptionnel de son environnement (aire d'adhésion du parc national des écrins, Loi Montagne, etc.)
- à l'existence de risques naturels avérés (avalanche, ruissellements et ravinements de versants, etc.).

Le site retenu est celui disposant du potentiel le plus important sur la commune de Venosc afin de développer un projet immobilier mixte :

- Proximité immédiate avec le cœur de la station.
- Requalification d'un site bâti vieillissant et ne répondant plus aux besoins touristiques actuels.
- Présence de tous les réseaux et infrastructures en limite de foncier.
- Situation très favorable au regard des risques naturels identifiés tant sur le volet des avalanches que sur celui des ravinements – ruissellements, visibles sur les cartes jointes en annexe.
- Site anthropisé inscrit au sein d'un secteur urbanisé constituant l'une des dernières dents creuses de la commune.

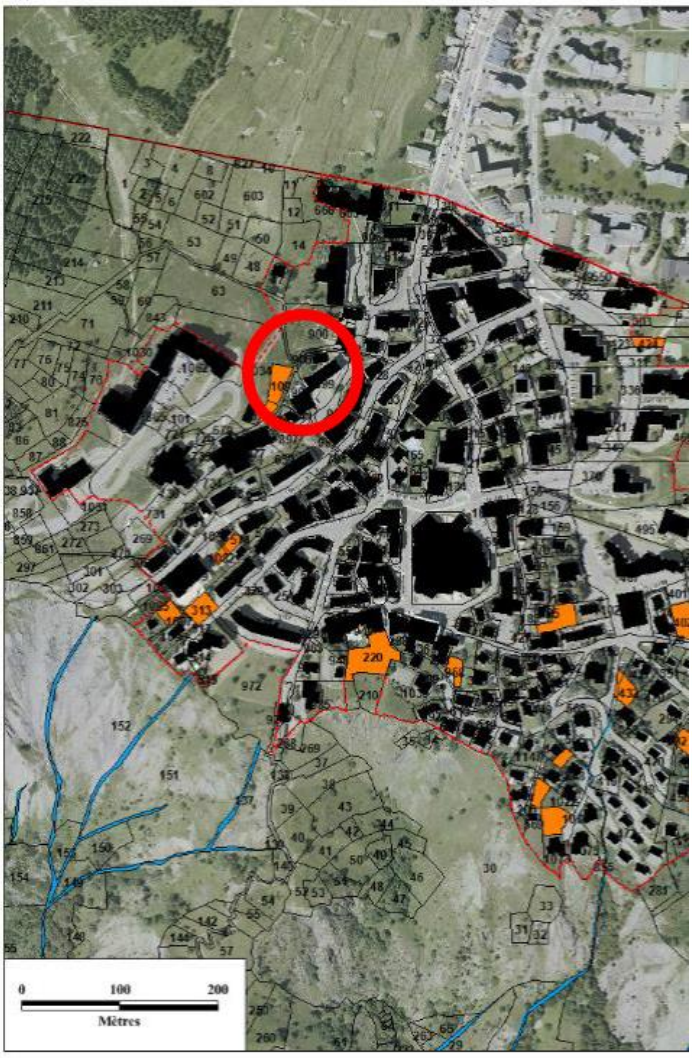
Du point de vue de l'urbanisme, c'est un site urbanisé sur l'ensemble de ses limites (nord, sud, est et ouest) dont la mutation permettra une couture urbaine entre le cœur de la station et les résidences du soleil, situées en amont, à flanc de versant.

Accueillant un hôtel aujourd'hui obsolète, la réalisation de cette opération constituera donc pleinement une opération de densification d'un secteur déjà urbanisé, s'inscrivant dans une logique :

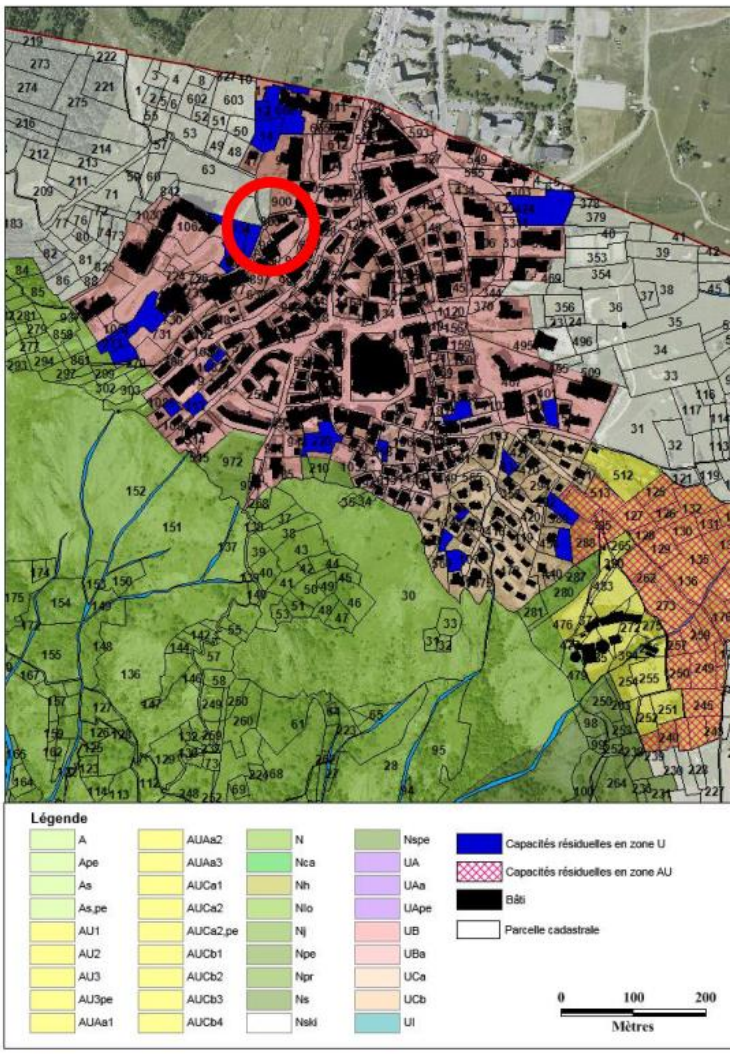
- de reconstruction de la ville sur elle-même, autour du « cœur-station ».
- de limitation de la consommation d'espace naturel.

La surface objet du présent dossier, située en zone Nski est ainsi identifiée dans les documents de programmation comme attenante à une dent creuse, dotée d'un potentiel d'urbanisation résiduel :

Enveloppes urbaines et dents creuses



Capacités résiduelles au sein des zones U et AU du PLU



La réalisation du projet envisagé implique donc la transformation de 2 274 m² environ de zone Nski, déjà constructible mais avec des droits limités, en zone constructible.

Pour mémoire, les surfaces restant à urbaniser en zone urbaine, les capacités en zone naturelle ou agricole en termes de changements de destination sont les suivantes :

Type de zone	Surface en ha (PLU actuel)	Capacité résiduelle non bâtie (ha) (PLU actuel)
Naturelle **Dont domaine skiable (Nski)**	3640,9 231,9	
Urbanisée	53,8	6,9 ha, morcelés sur différentes unités foncières et non disponibles
Agricole	255,2	
A urbaniser	14,1	11 ha, morcelés sur différentes unités foncières et non disponibles
Total	3964	17,9

Comme indiqué en préambule du point 3.2, le secteur d'implantation retenu pour le projet est celui doté du potentiel le plus important d'un point de vue urbanistique.

Les données relatives au projet faisant l'objet de la déclaration de projet sont les suivantes :

	Surface en ha du site	Capacité résiduelle non bâtie	Capacité actuelle	Capacité cible
Dont, assiette de la déclaration de projet	0,86	0,47	40 logements touristiques.	160 logements touristiques et 8 logements sociaux
(zone Urbanisée)	0,63	0,24		
(zone Nski)	0,23	0,23		

La densité atteinte est significative et permet de limiter l'étalement urbain qu'implique le développement de ce projet d'intérêt général.

4. DESCRIPTION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, INSCRIPTION DANS LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET SUPRACOMMUNAUX

4.1 Dispositions du règlement actuel et description sommaire du future zonage et dispositions du PLU

Pour mémoire, le projet est situé :

- Pour la majeure partie (6 298 m² environ), en zone UB
- Pour une petite partie (2 274 m² environ), en zone Nski, utilisée pour l'usage du Ski en hiver, du VTT et de la randonnée en été.

A terme et dans le cadre de la déclaration de projet, l'ensemble de l'assiette foncière fera l'objet d'un sous-zonage de la zone UB, permettant le développement du projet dans une enveloppe urbaine et architecturale cohérente avec son environnement.

La partie située en zone Nski, faisant l'objet du présent dossier de demande dérogation est donc amenée à faire l'objet d'un sous-zonage de la zone UB, notamment adapté en vue d'autoriser la réalisation de la résidence de tourisme et d'un équipement d'intérêt collectif (liaison piétonne et par ascenseur permettant de désenclaver les résidences du soleil).

En termes d'imperméabilisation des surfaces, le sous-secteur ne réglementera pas le CES mais des mesures conservatoires sont intégrées au projet en conformité avec l'article 4 du futur règlement. Pour ce qui concerne les espaces verts et libres, l'article 13 du futur règlement de zone reprendra pour l'essentiel les dispositions de la zone UB.

Le projet de règlement pour le sous-zonage de la zone UB sera présenté en version définitive dans le cadre du Dossier de Déclaration de Projet.

Type de zone	Surface en ha (PLU actuel)	Surface en ha (PLU après mise en compatibilité)	Évolution
Naturelle **Dont domaine skiable (Nski)**	3640,7 231,9 ha	3640,5 231,7	-0,005% -0,086%
Urbanisée	53,8	54	+0,37%
Agricole	255,2	255,2	/
À urbaniser	14,1	14,1	/
Total	3964	3964	/

Au regard de sa très faible ampleur, cette évolution ne déséquilibre absolument pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

4.2 Inscription du projet dans les objectifs communaux

Comme décrit au préambule, le projet est conforme aux objectifs fixés dans le PADD du PLU de VENOSC :

- Accroissement modéré de la population permanente avec des logements adaptés à leur besoins, notamment des logements sociaux familiaux.
- Réaménagement de la station : amélioration et renouvellement des hébergements touristiques avec montée en qualité et développement des circulations piétonnes et modes de transport collectifs.
- Accompagnement du développement économique via un soutien au commerce local.
- Densification progressive à travers des projets d'aménagements coordonnés.
- Traitement de l'écoulement des eaux pluviales : collecte et rétention

4.3 Inscription du projet de mise en compatibilité par rapport aux objectifs des documents supracommunaux

a) SCOT de l'Oisans :

La Commune déléguée de Venosc, faisant partie de la nouvelle Commune des Deux Alpes, qui appartient à la communauté de Commune de l'Oisans n'est pas encore couverte par un SCOT. Une démarche d'élaboration du SCOT de l'Oisans est cependant en cours.

b) Charte parc national des Écrins

La commune des Deux Alpes est située dans l'aire d'adhésion du Parc National des Écrins dont la charte a été approuvée le 9 mars 2012 et dont les grandes orientations sont les suivantes :

- Accueil du public et découverte du territoire : offre touristique et partenariat avec les stations touristiques.
- Espace de culture vivante et partagée
- Cadre de vie de qualité
- Respect des ressources et des patrimoines et valorisation des savoir-faire

D'après la charte du Parc, le périmètre du projet est localisé dans un "*espace habité*" qui a notamment pour objectif de développer les activités touristiques et récréatives valorisant les patrimoines du territoire, en préservant les ressources naturelles et l'espace, en évitant les

pollutions dues aux gaz à effet de serre et en garantissant l'attractivité du territoire (offre diversifiée et préservation du caractère des lieux).

La localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine permet de limiter la consommation d'espace notamment naturel et de limiter les déplacements véhiculés, source de pollution atmosphérique.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est donc bien compatible avec la Charte du Parc des Écrins.

c) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée

La commune des Deux Alpes s'implante dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée, dans le territoire Isère Drôme, approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015.

Les dispositions concernant plus spécifiquement le projet sont détaillées ci-dessous.

1-04 : Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale, et 2-01 Mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (démarche E, R, C)

La démarche E, R, C a été intégrée dès le démarrage du projet urbain et a permis d'aboutir à la définition de mesures concourant à la préservation des enjeux environnementaux notamment en ce qui concerne la gestion pluviale, la prise en compte des risques naturels et plus spécifiquement des ruissellements de versants, ainsi que la préservation des enjeux écologiques.

2-02 : Évaluer et suivre les impacts des projets sur le long terme

Des mesures d'entretien et de suivi sont prévues sur les aménagements destinés à la gestion pluviale. Des mesures seront également mises en œuvre pour le suivi des mesures écologiques envisagées. Ce suivi sera détaillé dans le cadre du dossier de demande de dérogation à la protection des espèces protégées pour l'ail rocambole.

4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique

Le projet urbain à travers sa conception et les mesures qu'il propose intègre les enjeux du SDAGE 2016-2021.

5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

Le projet prévoit une gestion pluviale permettant de tamponner les sur-volumes ruisselés induits par les imperméabilisations créées. Les débits envoyés vers le réseau pluvial en aval

sont régulés pour éviter tout dysfonctionnement sur ce réseau et toute incidence sur le réseau hydrographique qui constitue le milieu récepteur final.

7-04 : Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource

Le projet urbain et le développement démographique qu'il implique s'effectuent en adéquation avec les capacités de la ressource exploitée pour l'alimentation en eau potable, ainsi qu'avec les capacités épuratoires en place sur le territoire et dont le renforcement est actuellement en cours.

8-05 : Limiter le ruissellement à la source

Les ruissellements sont gérés au plus proche de leur point de génération. Le débit de fuite des ouvrages est régulé, puis envoyé vers le réseau pluvial local dont l'exutoire est le réseau hydrographique communal.

8-06 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Les mesures de gestion des écoulements de versant envisagées en parallèle du projet au droit de la voirie amont, ainsi que la gestion pluviale prévue dans le cadre du projet urbain contribuent à la rétention des écoulements sur les parties amont du bassin versant et donc à limiter les transferts de ruissellements vers l'aval.

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) : 1-04 ; 2-01 et 2-02 ; 4-09 ; 5A-04 ; 7-04 ; 8-05 et 8-06.

À travers les mesures qu'il propose, le projet urbain est compatible avec le SDAGE 2016-2021.

d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Drac-Romanche

La commune des Deux Alpes s'implante au droit du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Drac-Romanche en cours de première révision. Le projet de SAGE a été arrêté le 29/05/2017 par la CLE et a fait l'objet d'un avis du comité de bassin en date du 30/06/2017.

Le projet urbain a été développé en cohérence avec les capacités de la ressource et les capacités épuratoires du territoire. De même, les mesures de gestion des eaux pluviales concourent à limiter les désordres qualitatifs et quantitatifs liés aux imperméabilisations nouvelles, sur le réseau hydrographique exutoire final des écoulements. Les mesures de préservation du projet vis-à-vis des ruissellements en provenance du bassin versant amont et leur gestion via des ouvrages dédiés favorisent la réduction de l'exposition des biens et personnes en aval et la réduction des désordres sur le réseau hydrographique.

À travers les mesures qu'il propose, **le projet urbain est compatible avec le projet de SAGE** et notamment les orientations stratégiques n°1.5. « Gérer les eaux pluviales en milieu urbain, secteur sensible » ; et 2.2. « Concilier l'activité économique, touristique et sociale avec les objectifs de quantité et de qualité du milieu mais aussi avec les autres usages ».

e) Plan de Gestion des Risques d'Inondations

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Comme le SDAGE le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans.

Le PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015.

La commune des Deux Alpes est située dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée. La commune des Deux Alpes n'est pas située dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondation.

Les dispositions concernant le projet et avec lesquelles ce denier est compatible sont notamment les suivantes :

- D.2-4 Limiter le ruissellement à la source : identique 8-05 du SDAGE 2016-2021.
- D.2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements : identique 8-06 du SDAGE 2016-2021.

f) Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) est le document cadre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il doit être pris en compte par les documents d'urbanisme (SCoT, PLU). Le SRCE Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

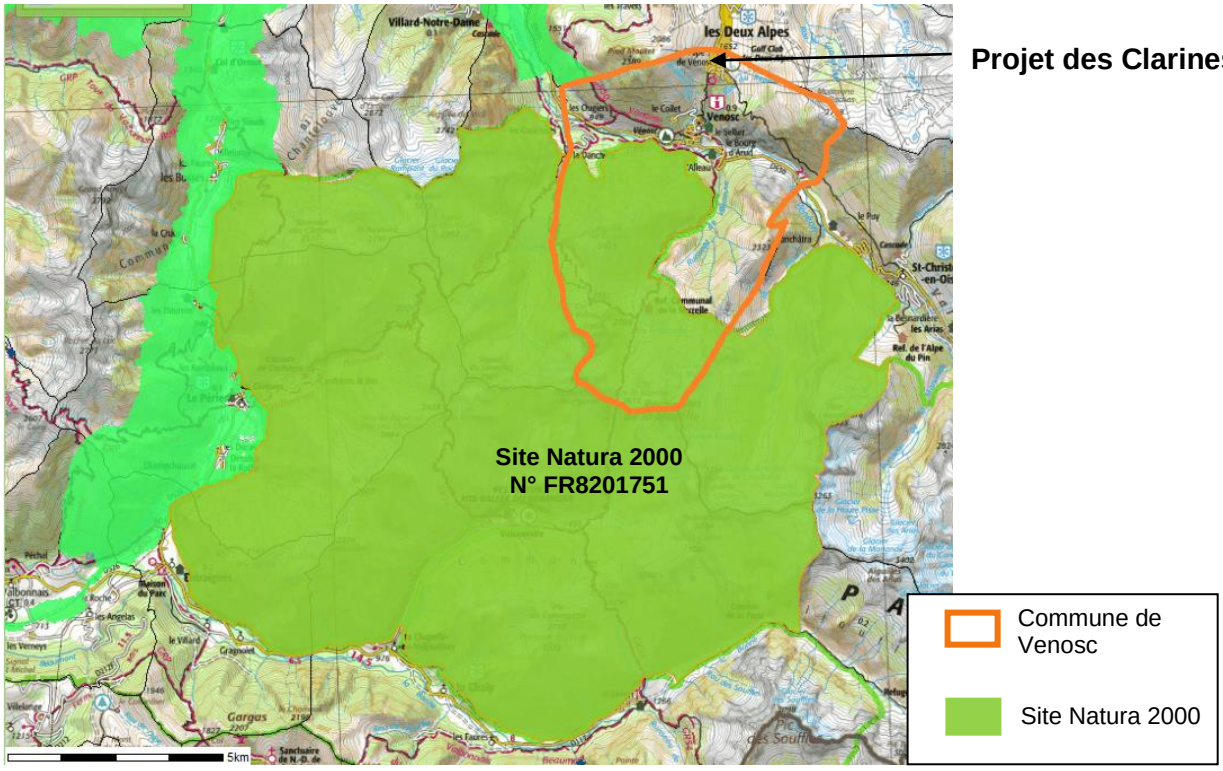
Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE sur la station des Deux Alpes. Les milieux naturels, incluant le domaine skiable, sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité. D'après le SRCE, les documents d'urbanismes doivent garantir dans leur PADD la vocation des réservoirs de biodiversité devant être préservés vis-à-vis des atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.

Le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation se situe à l'interface entre un secteur urbanisé et un réservoir de biodiversité identifié au SRCE. Toutefois, en raison de son enclavement dans l'urbanisation, qui limite fortement l'attractivité du secteur pour la faune, le secteur et ses abords sont exclus du réservoir de biodiversité

L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne porte donc pas atteinte aux corridors écologiques et au réservoir de biodiversité. L'évolution du PLU prend donc bien en compte le SRCE.

g) Site Natura 2000

Le périmètre d'ouverture à l'urbanisation n'est pas situé au droit d'un site Natura 2000. Le site le plus proche accueille sur le même périmètre deux sites appartenant au réseau Natura 2000 (ZSC FR8201751 « Massif de la Muzelle » et ZPS FR9310036 « Les Ecrins »). Ce site est localisé à plus de deux kilomètres au sud du périmètre au sein d'une autre entité géographique : le massif de la Muzelle, site naturel.



Localisation du site Natura 2000 - Source : Carmen

Compte tenu de sa localisation, l'ouverture à l'urbanisation du secteur ne présente pas d'incidence de nature à porter atteinte à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 ZPS des Ecrins et ZSC de la Muzelle.

h) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce document en cours d'élaboration ne permet pas de vérifier la cohérence avec le projet d'ouverture à l'urbanisation. Le SRADDET devrait être adopté courant 2019 par la région Auvergne Rhône-Alpes.

i) Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014.

Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ce document vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

D'après la nature du projet, les objectifs fixés par le SRCAE proposent plusieurs orientations sectorielles possibles. Concernant l'urbanisme et les transports, les orientations retenues sont les suivantes :

UT1 – Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires,

UT2 – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air,

UT3 – Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres,

UT4 – Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport.

La localisation du projet, dans une dent creuse de l'urbanisation permet de densifier le centre existant de la station et limiter l'étalement urbain (orientation UT1).

Ce secteur est également desservi par différents modes de transport (remontées mécaniques, navettes gratuites, modes doux) réduisant ainsi l'utilisation de la voiture et les émissions de gaz à effet de serre induites (orientation UT1)

Le projet prévoit de faciliter la liaison piétonne entre les résidences du Soleil et le centre de la station situé en contre bas par la création d'une liaison piétonne en partie mécanisée ouverte au public et contribue donc au développement des modes doux (orientation UT2).

Le projet prend donc bien en compte les objectifs fixés par le SRCAE, notamment les orientations UT1 et UT2.

5. ANALYSE DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

5.1 Utilisation économe de l'espace

La Commune de Venosc comporte 3640,7 ha de zone N dont 231,9 ha classé en zone Nski (domaine skiable).

Dans le cadre du présent dossier de dérogation, seuls 0,23 ha de zone Nski à destination d'activités touristiques (ski, piste de VTT, chemin de randonnée...) seront classés en zone U par la procédure de mise en compatibilité, ce qui représente 0,005% de la zone naturelle (N) et 0,08% de la zone Nski.

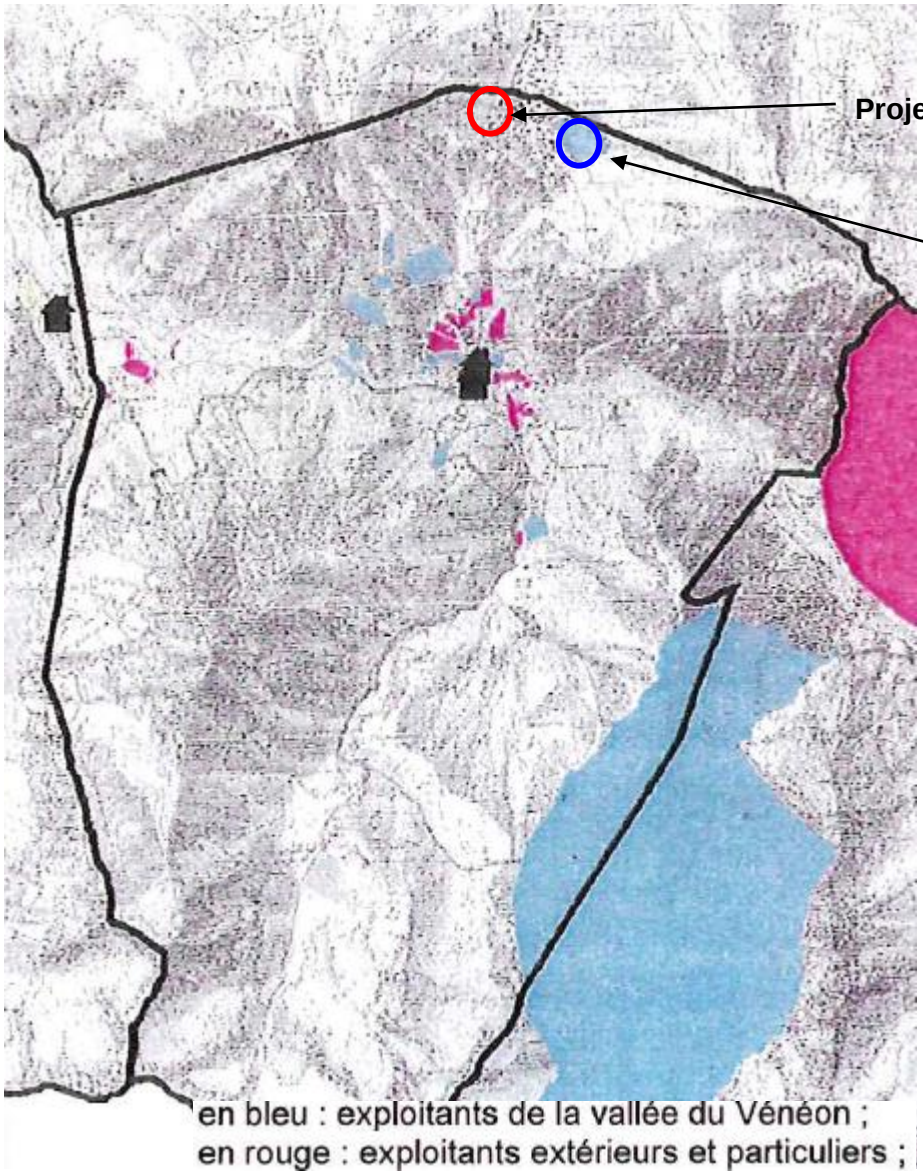
Les 2 274 m² concernés sont limitrophes d'une surface de 6 298 m² environ d'ores et déjà classée en zone UB, occupée sur près de 4 000 m² par l'hôtel des Clarines, deux réservoirs d'eau présents à l'ouest de la parcelle et par la gare de départ du télésiège « Super Venosc ». Le tènement s'insère dans le tissu urbain de la station entre les résidences du Soleil à l'Ouest, et l'Alpe de Venosc. Le tènement est très fréquenté par les skieurs en hiver, et par les promeneurs et VTTiste en été.

Extrait du PLU de Venosc

5.2 Impact sur la protection et la gestion des espaces agricoles et forestiers

La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation ne fait partie d'aucun périmètre pastoral de la commune des Deux Alpes et n'est donc pas considérée comme un espace agricole.

Les quelques arbres isolés localisés au nord-ouest du tènement ne font pas partie d'un espace forestier.



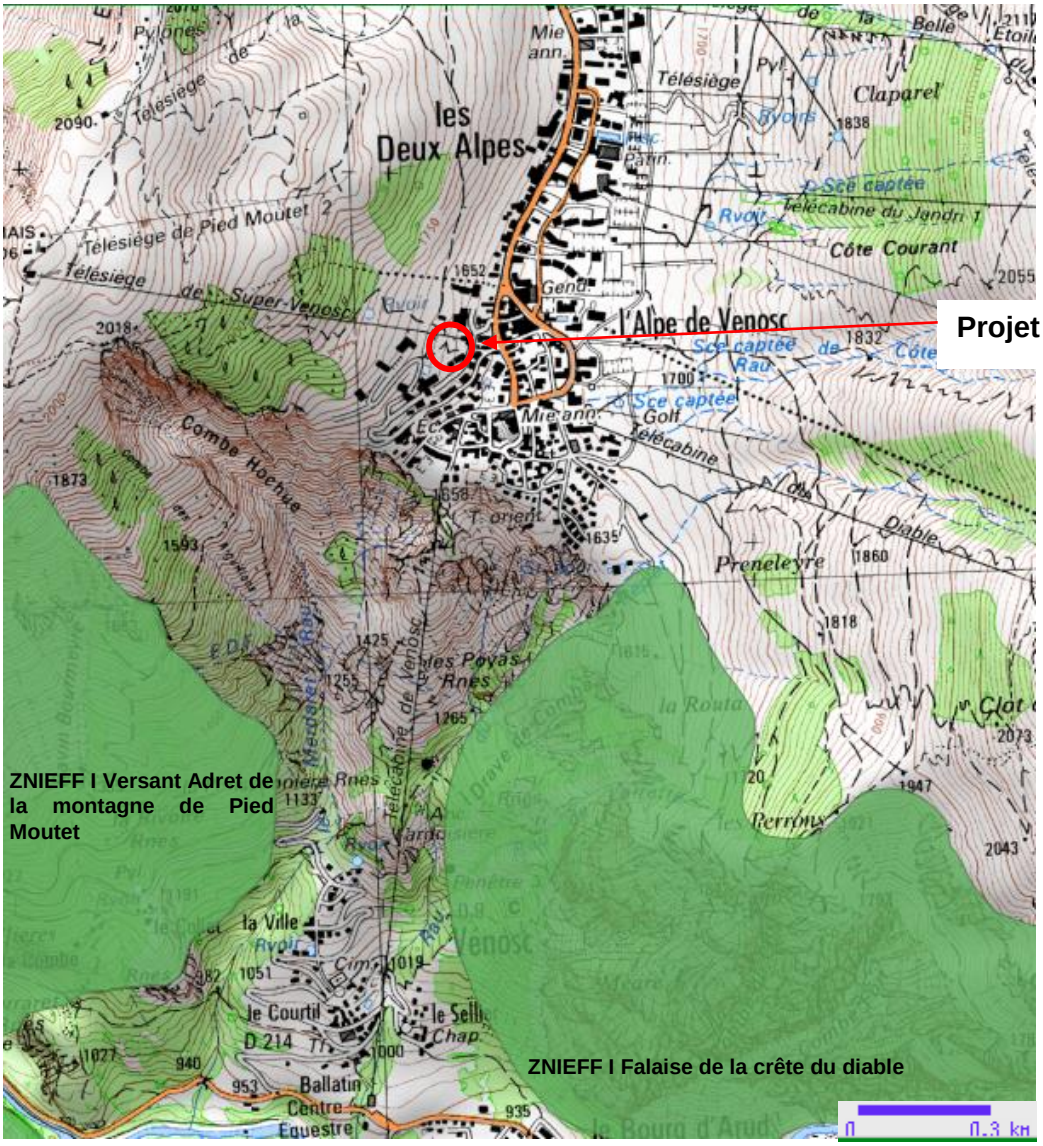
Localisation des espaces agricoles sur le territoire de Venosc – source Rapport de présentation du PLU - 2011

Le projet d'ouverture à l'urbanisation ne présente pas d'incidence sur la protection et la gestion des espaces agricoles et forestiers.

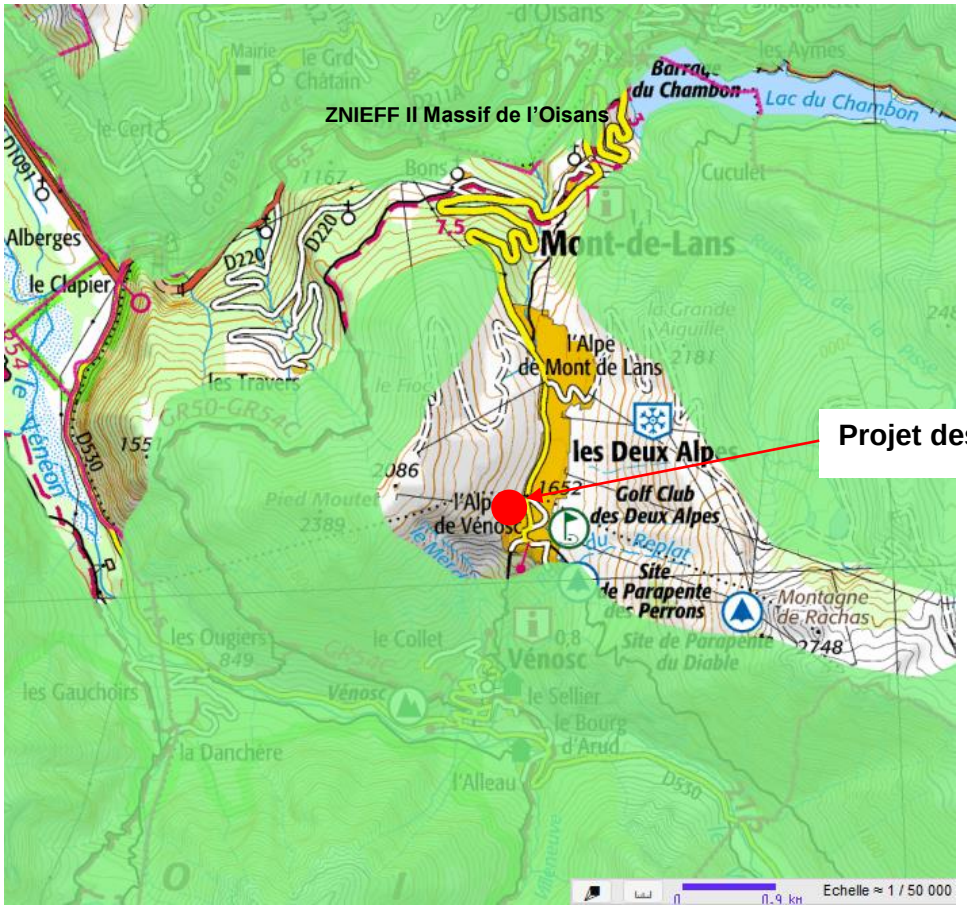
5.3 Impact sur les zonages patrimoniaux

La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation n'est couverte par aucun zonage patrimonial (ZNIEFF, zone humide, arrêté de biotope, sites Natura 2000 …).

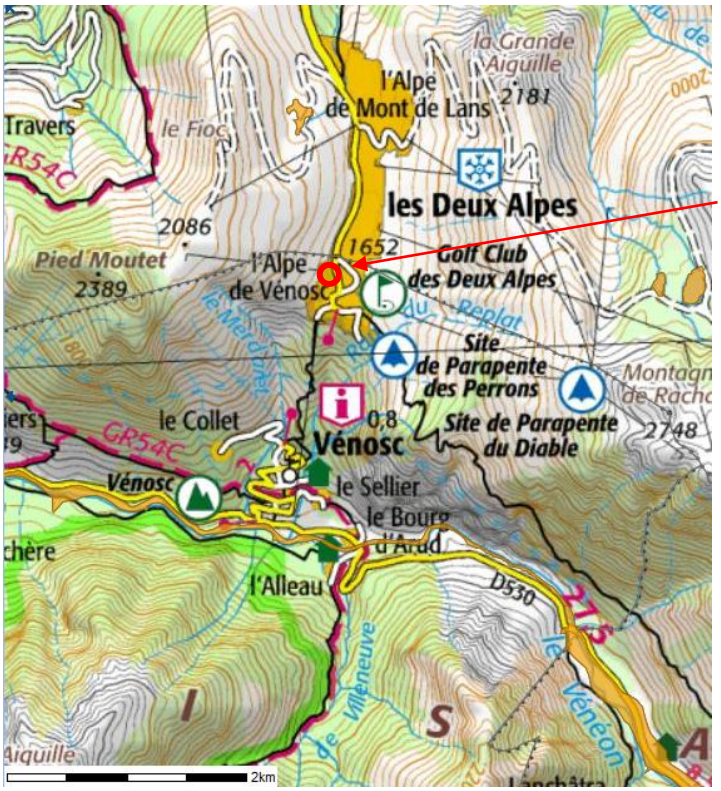
Ces zonages ne se situent pas en périphérie immédiate du projet.



Localisation des ZNIEFF de type I – source DREAL Auvergne Rhône-Alpes



Localisation des ZNIEFF de type II – source DREAL Auvergne Rhône-Alpes



Localisation des zones humides – source DREAL Auvergne Rhône-Alpes

5.4 Impact sur les milieux sensibles et protégés

Le secteur, disposé dans la continuité de l'enveloppe urbaine de la station, est d'ores et déjà en partie artificialisé par les constructions (bâtiments, remontées mécaniques) et par la présence de pistes de VTT et chemins de randonnées qui traversent la zone.

D'un point de vue de la faune, ce secteur n'offre pas de condition écologique intéressante pour la faune des prairies de versant.

En revanche, l'ail rocambole, espèce protégée en Rhône-Alpes, est présent sur cette zone comme sur tout le versant du Pied Moutet.

Ce milieu n'est pas particulièrement sensible. Néanmoins le projet a pris en compte les particularités écologiques identifiées à l'issue des inventaires 4 saisons et intégrera un aménagement propice à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées.

a) Espèces végétales :

Un secteur sera spécifiquement dédié à la transplantation des pieds d'Ail rocambole présents actuellement sur le périmètre. Cette technique constitue une méthode éprouvée pour cette espèce bulbeuse, qui pourra ainsi poursuivre la colonisation des talus autour des nouveaux immeubles. Conformément à la règlementation, une procédure de dérogation espèce végétale sera conduite préalablement afin de valider la mesure compensatoire prévue pour compenser la destruction de cette espèce lors des terrassements.

Après mise en œuvre des mesures compensatoires, il n'y aura pas d'impact négatif sur l'environnement.

b) Espèces animales

Des habitats prairiaux diversifiés seront également mis en place autour des bâtiments afin de bénéficier à la faune :

- 800 m² d'espaces enherbés avec des espèces autochtones, d'un seul tenant, avec principe de fauche tardive, au bénéfice de la rousserole verderolle identifiée en reproduction dans les espaces de hautes herbes en périphérie du site, mais également du cortège de papillons associé à ce type de prairie,

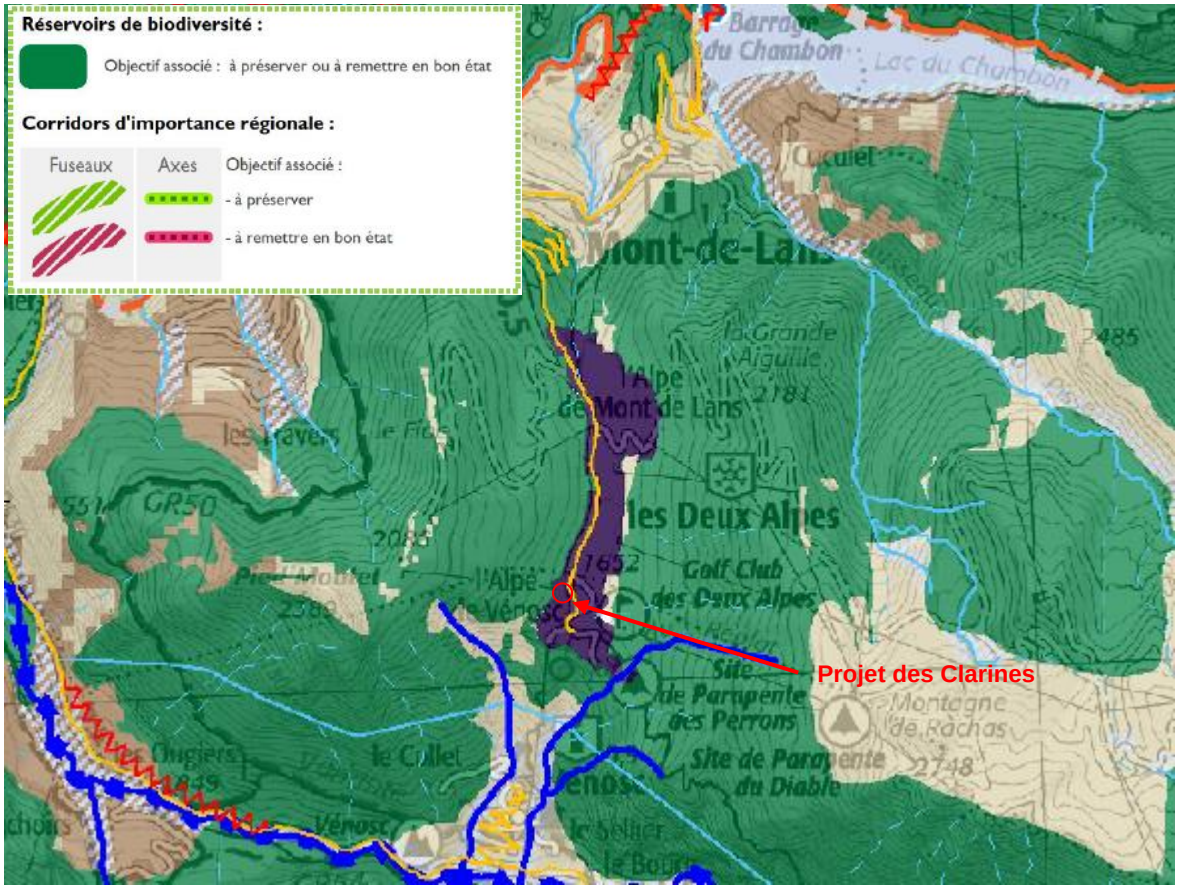
- 200 m² d'espaces semi-arbustifs favorables aux espèces d'oiseaux communs et plus particulièrement au chardonneret élégant et au serin cini,

- La pose d'hôtels à insectes, notamment favorables aux papillons.

Le projet prévoit également d'intégrer des nichoirs au sein des bâtiments afin d'améliorer l'accueil du site pour les espèces cavicoles (mésanges, moineaux…), actuellement observées en nourrissage au sein des prairies.

5.5 Impact sur les continuités écologiques

Le périmètre d'aménagement est disposé en pied de versant, dans la continuité de fonciers bâtis. **Cet espace prairial ne participe pas aux continuités écologiques et son aménagement ne modifiera pas les équilibres fonctionnels de ce territoire.**



Extrait du SRCE Rhône-Alpes

5.6 Incidences sur le paysage

a) Contexte paysager

La partie de la zone Nski à ouvrir à l'urbanisation sur Venosc s'inscrit dans l'entité paysagère *paysages naturels de loisirs* issues des « *7 familles de paysages en Rhône-Alpes* » réalisé par la DREAL. Ce paysage se caractérise par la superposition d'un socle naturel et d'activités artificielles de loisirs qui génèrent des modes d'occupation des sols et des architectures spécifiques.

Le paysage des Deux Alpes est largement marqué par la prédominance des loisirs, été comme hiver par la juxtaposition de différentes entités bâties (immeubles, larges voiries, domaine skiable, remontées mécaniques...).

Le paysage urbain de la station est hétérogène compte tenu des différentes phases de d'aménagement de la station (1950/60, 1975/85 et 1990/2000). Le périmètre du projet est localisé dans la dernière phase d'urbanisation de la station représentée par les résidences du Soleil.

b) Zonage réglementaire

La limite du site inscrit de l'Alpe de Venosc, cœur historique de la station des Deux Alpes est distante d'une cinquantaine de mètres de la zone concernée.

En conséquence, le secteur à ouvrir à l'urbanisation n'est concerné par aucun zonage réglementaire au titre des paysages (sites inscrits ou classés, monuments historiques…).

c) Incidences paysagères et formes urbaines

L'urbanisation de la zone Nski permet de développer une architecture traditionnelle de montagne, composée de chalets.

Le projet architectural a ainsi été travaillé sur sa relation à l'environnement naturel et bâti en lien avec le paysage de grande qualité dans lequel il s'insère.

Le projet reprend la disposition et les volumes des différentes constructions disposées sur le versant de Pied Moutet permettant ainsi de constituer une unité bâtie sur l'ensemble du versant.

Intégration du projet dans son environnement

Conformément à l'article 11 du futur sous-secteur, le projet devra s'insérer de manière harmonieuse dans son environnement paysager et bâti. L'article 10 du futur sous-secteur imposera une hauteur compatible avec l'environnement bâti immédiat tout en limitant l'étalement au sol.

Les nouveaux bâtiments s'inscriront dans la continuité des résidences existantes et viendront remplacer un bâtiment vétuste mal intégré à l'enveloppe urbaine actuelle.

Le projet reprend les particularités des bâtiments proches en respectant l'harmonie d'aspects et de matériaux, ainsi que les décrochements, coursives, balcons, dépassés de toitures qui permettent d'intégrer les constructions dans la pente des terrains en limitant les mouvements de terrain.

Le projet a été scindé en six séquences différentes et homogènes, permettant son intégration dans le contexte local, comme le montrent les perspectives suivantes :

Vue sur le projet depuis la rue du Rouchas

Vue sur le projet depuis le versant de Pied Moutet

VUE D'ENSEMBLE SILHOUETTE SUD-EST COTE STATION 1/400
Le long de la rue du Rouchas

VUE D'ENSEMBLE SILHOUETTE NORD-OUEST COTE PISTE Super Venosc 1/400
Le long de la nouvelle voirie

Le projet d'ouverture à l'urbanisation ne transforme pas les perceptions paysagères actuelles. Le projet urbain a été conçu pour s'intégrer au mieux aux spécificités paysagères locales.

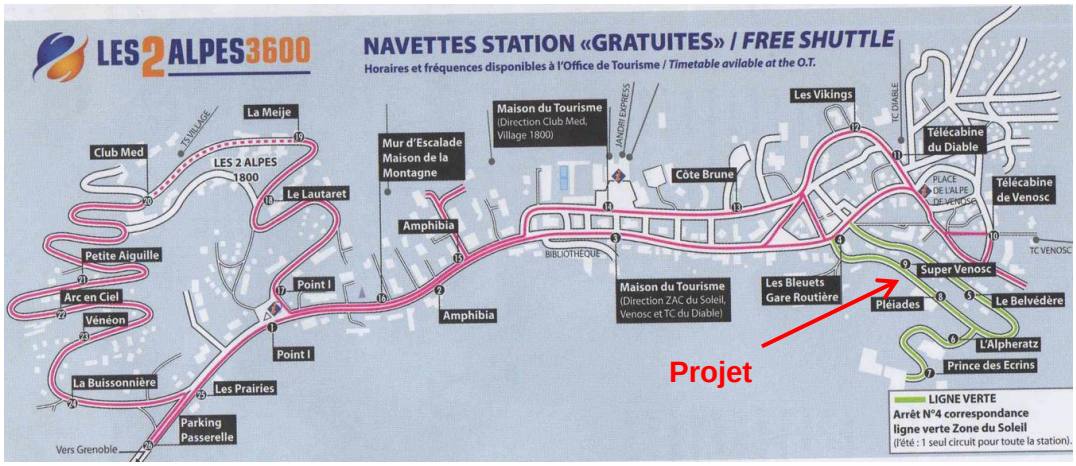
5.7 Conséquences sur les flux de déplacements et nuisances associées

L'ouverture à l'urbanisation de la zone Nski permet la création d'une liaison piétonne et par ascenseurs publique qui permettra de faciliter les déplacements piétons entre les résidences du Soleil et le centre de la station. Ceci permettra de limiter les déplacements motorisés effectués aujourd'hui en véhicules individuels ou en navettes publiques. **Cette évolution permet donc le développement des modes doux et la suppression de la desserte en navettes des résidences du soleil.**

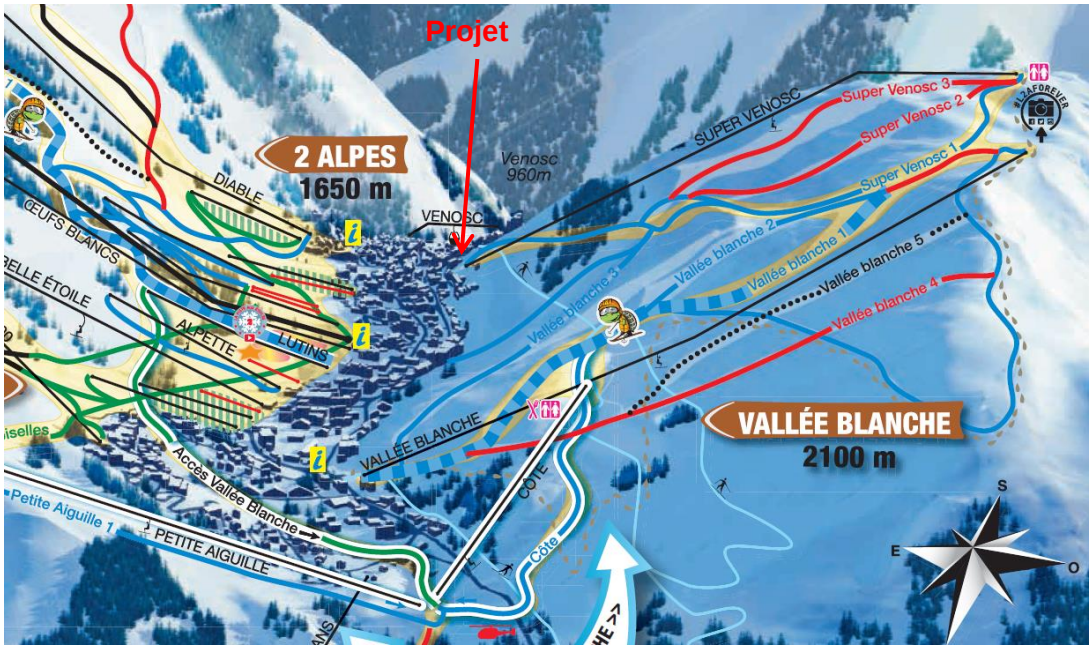
Le projet engendrera essentiellement des déplacements lors des arrivées / départs à la station avec un trafic total estimé à environ 350 trajets en véhicules légers par semaine en période touristique (en hiver et dans une moindre mesure en été), y compris habitants et les employés.

Ce trafic empruntera principalement la RD213 (2 600 véhicules par jour en moyenne), axe principal qui dessert la station des Deux Alpes. Le projet représentera moins de 1% du trafic moyen journalier annuel et n'est pas de nature à générer des incidences particulières sur le fonctionnement du réseau routier de la station.

La localisation du projet au sein de l'enveloppe urbaine de l'Alpe de Venosc permet de limiter fortement l'utilisation de la voiture pendant la semaine. En effet, les déplacements s'effectueront principalement par des liaisons piétonnes et par télésièges.



Plan des navettes station



Extrait du plan des pistes – Station des Deux Alpes

La RD213 connait déjà quelques perturbations les jours de grandes affluences sur la station, les flux de trafic limités, engendrés par le projet, ne sont pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur ou la qualité de l'air sur la station.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne présente pas d'impact significatif sur les flux de déplacements et sur les nuisances associées.

5.8 Impact sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services

Le futur règlement en ses articles 1 et 2 autorisera une mixité des destinations conformément au projet qui prévoit la mixité suivante : habitat social et touristique, commerce, équipement public.

Il concourt dont à un développement équilibré entre habitat social et touristique, commerce, équipement public.

5.9 Gestion de l'eau

a) Gestion des eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales au droit du secteur de mise en compatibilité est assurée via plusieurs avaloirs situés le long de la rue du Rouchas ainsi qu'à l'arrivée du télésiège. Les eaux sont acheminées par un réseau séparatif, constitué d'une canalisation Ø 600mm sous la rue du Rouchas qui aboutit dans le collecteur principal Ø 800mm. L'exutoire du réseau se situe au bout de la rue des Séquoias : il s'agit d'un talweg alimentant le ruisseau du Replat.

Un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé en 2011 sur la commune de Venosc.

Le plan de zonage issu de ce travail classe le secteur du projet en zone d'assainissement pluvial collectif.

En conformité avec le futur règlement applicable au sous zonage et notamment son article 4, les principes de gestion des eaux pluviale sont les suivants :

- L'imperméabilisation au sol sera limitée (présence de jardins et parkings en souterrain),
- Un bassin de rétention sera intégré au projet pour réduire le débit de fuite de la parcelle à 20 - 25 L/s/ha (seuil maximal demandé par la commune).
- Sous la voirie située en amont du projet, la commune des Deux Alpes projette de réaliser des ouvrages de rétention sous voirie, en vue de capter les eaux issues du versant, en amont.

Grâce à ces mesures, le projet permet d'améliorer le schéma de gestion des eaux pluviales sur le secteur.

b) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sur le secteur de Venosc est gérée par la commune des Deux Alpes. La station des Deux Alpes est alimentée par la ressource principale du SIVOM (captage de la Selle en nappe alluviale), située sur le secteur de Mont de Lans, sur le versant opposé par rapport au secteur du projet.

Par ailleurs, aucun captage d'alimentation en eau potable ou périmètres de protection associés ne se situe dans l'emprise du projet.

Selon le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) réalisé en 2013, le bilan besoins-ressources en période de pointe présente un important excédent de 5680 m^3/j sur le secteur des Deux Alpes. La ressource n'est exploitée qu'à hauteur de 45% de sa capacité, en période de pointe.

Les besoins du projet en eau potable sont évalués à 135 m^3/j ; en comptant les besoins d'hébergement, d'entretien, de restauration, du spa et de la piscine, et en prenant en compte un rendement des réseaux de 82 % (source : SDAEP).

Par conséquent, la ressource en eau potable sur le secteur des Deux Alpes présente une importante marge d'exploitation et permettra l'alimentation en eau potable du projet, conformément à l'article 4 du futur règlement applicable au sous-secteur.

c) Assainissement

Les bâtiments réalisés sur la zone Nski, comme ceux réalisés sur l'ensemble du projet seront raccordés au réseau d'assainissement des Deux Alpes, conformément à l'article 4 du futur règlement applicable au sous-secteur. Le réseau d'assainissement collectif est présent à proximité de la zone du projet, sous la rue du Rouchas.

La gestion et l'exploitation de l'assainissement sur la station des Deux Alpes sont à la charge du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO).

Le traitement des effluents se fera à la station d'épuration « Aquavallée » située à Bourg d'Oisans. La STEP présente un fonctionnement conforme et la charge entrante était d'environ 56 967 Equivalent Habitant (EH) en 2015 (données du portail d'information sur l'assainissement communal). Sa capacité nominale actuelle de 61 667 EH est portée dès 2018 à 86 000 EH. La STEP disposera par conséquent d'une marge de capacité permettant de traiter les effluents engendrés par le projet.

Le projet génèrera un débit d'eaux brutes supplémentaire évalué à 135 m^3/j, sur la base de la consommation en eau potable.

La station d'épuration est donc en mesure de traiter les effluents du projet, sans conséquence sur son fonctionnement.

5.10 Gestion des risques naturels

La commune dispose d'un projet de Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), non approuvé mais porté à connaissance par la Préfecture de l'Isère le 20 août 1999.

Le terrain d'assiette du projet a fait l'objet de carte d'aléas mises à jour en date du 20 et 22 mai 2017 puis en décembre 2017, et d'un projet de règlement qui seront intégrés au projet, dans le cadre d'échanges avec la DDT 38 et le RTM.

Le périmètre d'ouverture à l'urbanisation du secteur est concerné par un risque d'avalanche et par un risque de ruissellement et de ravinement.

Aléa avalanche

Le périmètre d'ouverture à l'urbanisation (zonage Nski) est concerné :

- en partie par un aléa exceptionnel d'avalanche (zone Aex) qui implique la mise en place de cheminements sécurisés pour évacuer les populations. Le projet intègrera donc un cheminement qui permettra via des cheminements (coursives, circulations horizontales et verticales), de rejoindre la rue du Rouchas, en partie basse du projet, afin que les personnes puissent être évacuées du bâtiment en sécurité en cas d'avalanche exceptionnelle.
- sur une petite partie du périmètre par un aléa moyen d'avalanche (zone A2). Pour limiter tout risque, le projet ne prévoit pas de construction sur ce secteur.

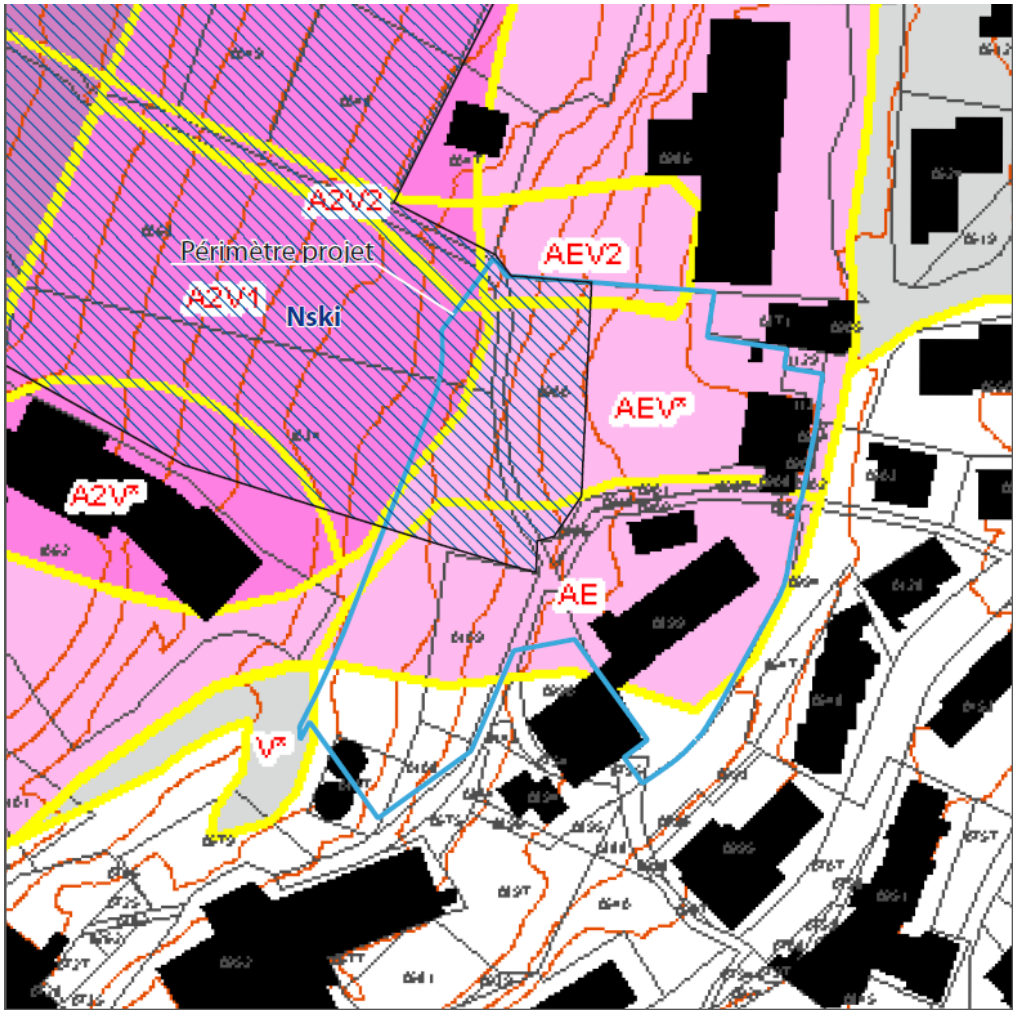
Aléa ruissellement et ravinement

Le périmètre d'ouverture à l'urbanisation (zone Nski) du secteur est concerné :

- par un aléa moyen V2 (Risque Bv3), sur une surface très minoritaire. Pour limiter tout risque, le projet ne prévoit pas de construction de surfaces closes ou couvertes sur ce secteur.
- par un aléa faible V1 (risque Bv2) ou V* (en attente de règlement), sur une surface minoritaire.

  Dans ce secteur :
  - un RESI global correspondant au RESI total moyen des surfaces du projet sera respecté.

- une noue réalisée sous Maîtrise d'Ouvrage de la Commune des Deux Alpes sera intégrée à la nouvelle voirie en amont du projet pour récolter les eaux de ruissellement et de ravinement du versant qui seront ensuite rejetées vers le réseau public.
- Les ouvertures (fenêtres et portes d'accès) sur les façades Ouest (exposées), Nord et Sud (latérales) seront positionnées à une hauteur de +30cm par rapport au terrain fini.
- Les accès et dessertes par les façades situées à l'aval ou les circulations intérieures seront privilégiés.



Extrait de la carte des aléas – RTM Isère – décembre 2017

Les différentes mesures et préconisations intégrées au futur projet des Clarines répondent aux objectifs fixés dans le cadre du guide technique de la DDT38 et ont été validées par le service RTM38 et la commune des Deux Alpes.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Nski ne présente donc aucune aggravation du risque au droit des enjeux limitrophes ou pour les tènements fonciers voisins de l'opération et permet une amélioration substantielle de la sécurité des constructions situées en aval.

Conclusion :

1. La surface objet du présent dossier, située en zone Nski, fait partie d'une dent creuse, dotée d'un potentiel d'urbanisation résiduel intéressant et sans équivalent. La réalisation du projet envisagé implique la transformation de 2 274 m² environ de zone Nski en zone U ce qui revient à diminuer seulement **0,005%** de la surface des zones naturelles de la commune.

2. Le projet intègre une mixité de fonctions permettant un développement équilibré entre habitat (permanent, social et touristique), commerces / services (magasin de location de matériel de sport et restaurant) et emplois (directs et indirects).

3. La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation ne fait partie d'aucun périmètre pastoral de la commune des Deux Alpes et n'est donc pas considérée comme un espace agricole.

   Les quelques arbres isolés localisés au nord-ouest du tènement ne font pas partie d'un espace forestier.

4. Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE au droit du périmètre d'ouverture à l'urbanisation.

   Le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation se situe à l'interface entre un secteur urbanisé et un réservoir de biodiversité identifié au SRCE. Toutefois, en raison de son caractère anthropisé et son enclavement dans l'urbanisation, qui limite fortement l'attractivité du secteur pour la faune, le secteur et ses abords sont exclus du réservoir de biodiversité.

5. Les flux de trafic limités, engendrés par le projet, ne sont pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur ou la qualité de l'air sur la station.

Le projet nécessitant une dérogation à l'urbanisation limitée *ne nuit donc pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ni à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.*

Il *ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.*

Annexes

Annexe n°1 : CR inventaires 4 saisons faune / flore

Annexe n°2 : Carte d'Aléas – 12/2017

Annexe n°3 : Délibérations du Conseil Municipal des Deux Alpes – 06/11/2017

Annexe n°4 : CR des échanges RTM 38 – Commune des Deux Alpes – 01/12/ 2017

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VENOSC
SUITE A UNE DECLARATION DE PROJET

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

NOTE COMPLEMENTAIRE

VENOSC / LES DEUX ALPES

PROJET « CLARINES »

MARS 2018

Dans le cadre de l'instruction du dossier de dérogation à l'urbanisation limitée (L412-5), l'objectif de la présente note est de répondre aux demandes de renseignements complémentaires sollicitées par les services de la DT 38 sur l'évolution touristique, les besoins en logements, la consommation d'espace et la biodiversité sur la commune des 2Alpes.

Nous avons ainsi développé les points suivants dans la présente note :

- **La fréquentation touristique des 2Alpes marque un recul en partie dû à la perte de lits touristiques professionnels ; perte continue qu'il est nécessaire d'enrayer au plus vite ;**

- Les **besoins en logements** des 2Alpes autres que touristiques sont **pris en compte dans le projet des Clarines** ;

- **L'analyse de la consommation d'espace et de l'espace constructible restant** et disponible sur la commune indique une **urbanisation raisonnée** et qu'il n'existe pas actuellement en zone urbaine de surface disponible susceptible d'accueillir un projet d'immobilier touristique d'envergure ;

- La **démarche d'évaluation environnementale** et notamment les **mesures d'évitement et de réduction d'impact** ont **bien été prises en compte dans le projet** et ainsi la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de **conservation favorable, des populations des espèces protégées** concernées dans leur aire de répartition naturelle.

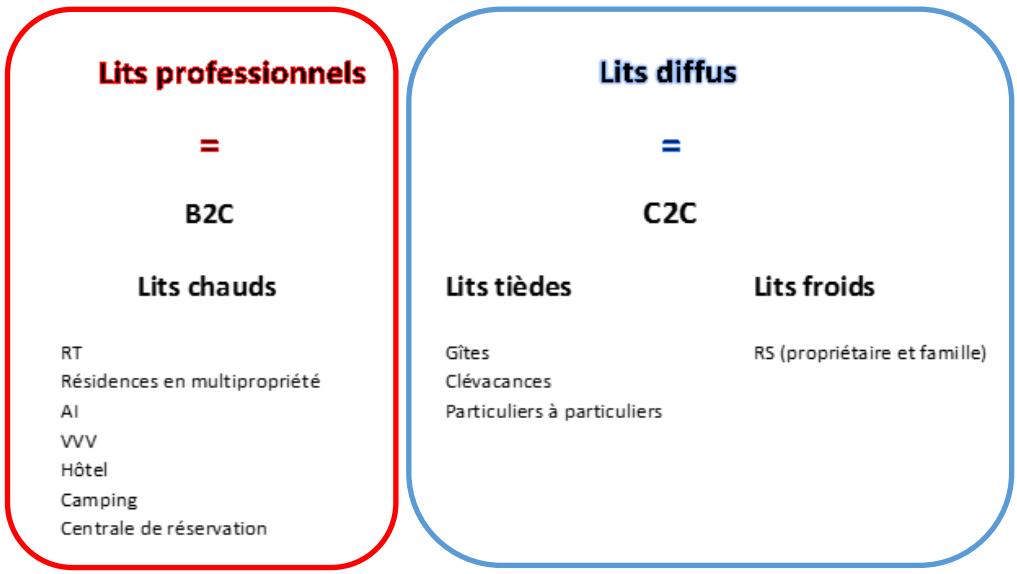
1. DIAGNOSTIC DE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LA STATION DES DEUX ALPES

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DES LITS

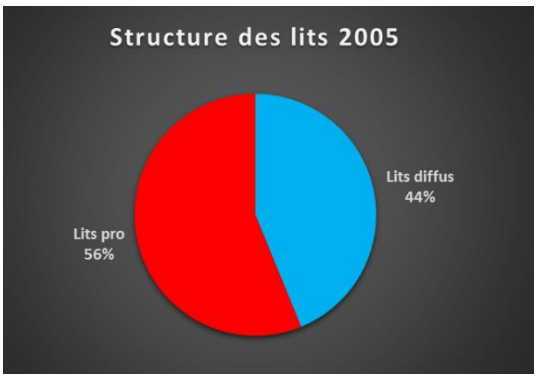
2 Alpes								
	Type de lit	2005	Part sur lits station	2017	Part sur lits station	evo %	ecart	moy /an
Lits station		29 451		29 251			-200	-40
Lits diffus		12 909	44%	15 823	54%		2 914	243
Lits pro		16 542	56%	13 428	46%		-3 114	-260
	en RT	3 506	12%	2 636	9%	-25%	-870	-73
	en VV/coll	4 654	16%	2 951	10%	-37%	-1 703	-142
	en AI	6 019	20%	5 590	19%	-7%	-429	-36
	en hotel	2 363	8%	2 251	8%	-5%	-112	-9

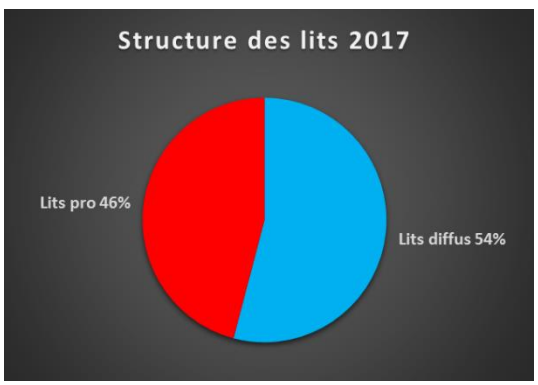
Tableau 1: évolution de l'immobilier touristique sur la station des Deux Alpes - source: Comète / G2A

En 12 ans, la station des Deux Alpes a conservé une capacité touristique globale relativement similaire (-200 lits). La capacité touristique est composée des résidences secondaires et des lits professionnels :



Toutefois, la structuration de ces lits dans cette enveloppe globale a largement évolué. En effet, sur les 29 300 lits de la station, les lits diffus sont passés de 44 à 54%. A l'inverse, les lits chauds ont perdu 10 points, soit 3 114 lits en valeur absolue.





La baisse de ces lits chauds a été engendrée par 2 secteurs :

- **Les lits en Résidence de Tourisme (RT) ont diminué de 25%, soit 870 lits en valeur absolue**

Pour ce qui concerne les RT, le volume de lits le plus important est constaté en 2008. Entre 2008 et 2017, ce sont 1520 lits qui disparaissent.

- **Les lits collectifs ont perdu 37%, soit 1700 lits en valeur absolue**

A noter que ces évolutions intègrent les créations de lits. On peut donc estimer que les pertes sèches en lits chauds sont au-delà de ces données. En tout état de cause, le volume des lits chauds a connu une baisse de 2660 lits.

Or les pertes en lits chauds ont un impact direct et certain sur la fréquentation de la station.

EVOLUTION DE LA FREQUENTATION

1 lit en RT est occupé en moyenne 78 nuits par hiver. On peut donc évaluer les pertes sur une saison en fréquentation à hauteur de (870*78) = 67 800 nuitées. De son côté, 1 lit en collectif est occupé en moyenne 85 nuits par hiver, ce qui représente sur une saison (1700*85) = 144 500 nuitées.

D'ailleurs, l'analyse de la tendance d'évolution des nuitées entre 2005 et 2015 indique une diminution des nuitées de l'ordre de 230 000, soit une baisse de 15%.

NB : il n'est pas possible de comparer 2017 avec 2005 car en 2016, la station a changé de bureau d'étude en charge de l'observatoire de l'immobilier touristique et la méthodologie évoluant pour ce qui concerne la comptabilisation des nuitées, les comparaisons ne sont plus cohérentes.

En parallèle, on constate que la station a perdu 180 500 Journées Skieurs entre 2005 et 2017.

CHIFFRAGE DES PERTES

Communément, et les données se vérifient largement sur les Deux Alpes, 1 lit chaud représente environ en moyenne 10 000€ de retombées économiques par an.

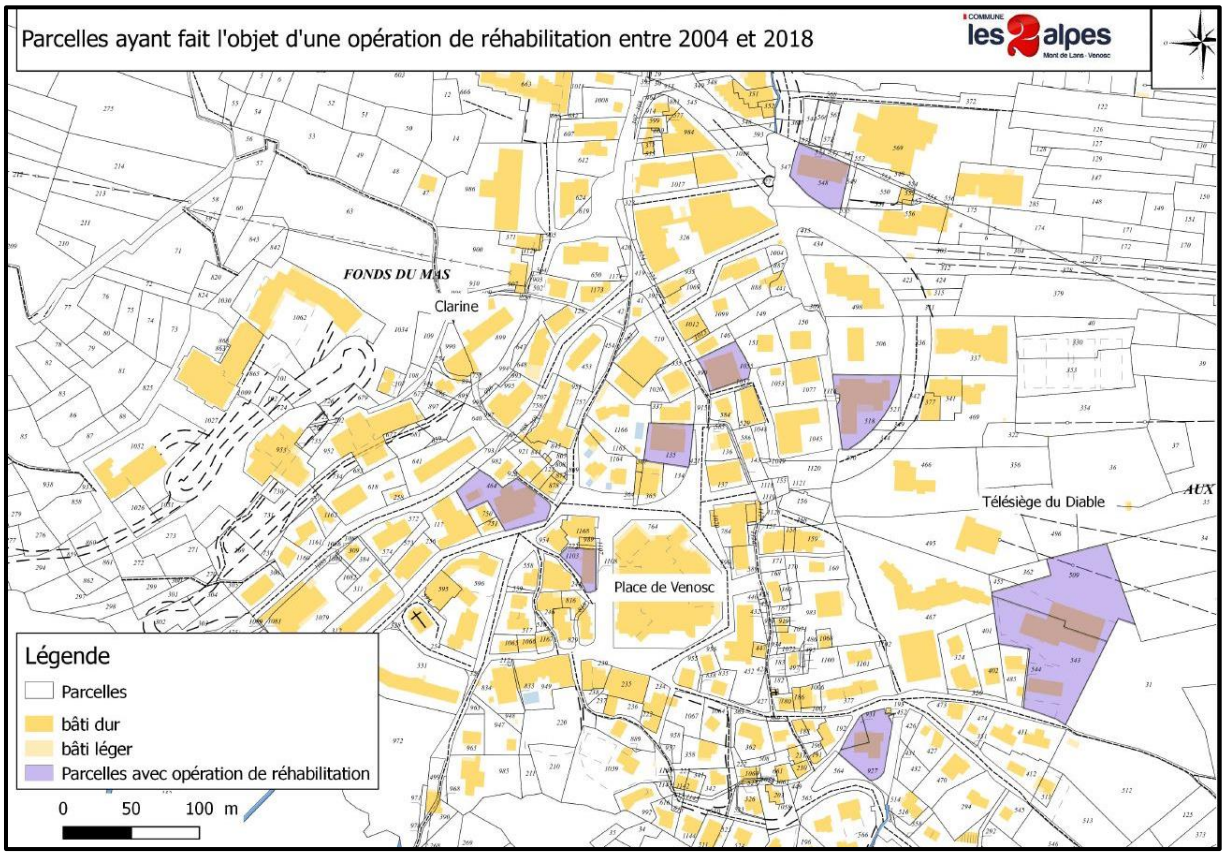
Les Deux Alpes		
Pertes économiques / lit chaud / hiver		
a	72	nuitées
b	0,795	taux de conversion
axb=c	57	JS
d	28	€/JS
cxd=e	1 603 €	pertes RM
ex6=f	9 616 €	pertes induites
e+f	11 219 €	pertes totales

Tableau 2: évaluation des pertes économiques liées à la perte d'un lit chaud

Par conséquent, 3 000 lits chauds en moins engendrent environ 30 000 000€ de manque à gagner sur l'ensemble des secteurs de la commune.

REHABILITATION

La commune des Deux Alpes a par ailleurs engagé une démarche de réhabilitation depuis le début des années 2000 et poursuit toujours son action. Sur la station côté Venosc, le bilan fait état d'une dizaine de logements déjà réhabilités.



Carte 1: localisation des parcelles ayant fait l'objet d'une opération de réhabilitation - source: Mairie des Deux Alpes

CONCLUSION

Il parait primordial **d'enrayer la dynamique de baisse constatée sur la part des lits chauds de la station** car elle a un **impact direct sur les retombées économiques globales du site** (en termes de remontées mécaniques mais également de consommation globale sur le territoire).

2. BILAN DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET DES BESOINS EN LOGEMENTS

Deux Alpes	1999	2014
Population	2042	1925
Logements	6802	7678
RP	897	916
RS	5846	6733
LV	59	29

Tableau 3: Recensement de la population et des logements entre 1999 et 2014 - source: INSEE

DEMOGRAPHIE

La population de la commune est plutôt en déclin depuis la fin des années 90. On peut dégager trois périodes caractéristiques :

- 1968-1982 : une large augmentation sur les deux anciennes communes (relance démographique liée à la station), avec un solde migratoire largement positif
- 1982-1999 : fort ralentissement de la croissance démographique avec un solde migratoire négatif.
- Depuis 1999 : une baisse est constatée sur l'ancienne commune de Venosc ; en parallèle depuis 2006 on constate une reprise sur l'ancienne commune de Mont de Lans. On peut expliquer cette situation par un regain d'activité et une diversification des logements répondant sans doute d'avantage aux attentes de la population.

Le développement démographique de la commune dans sa globalité est donc conditionné par l'évolution de la station mais également par la typologie des logements permanents qu'elle propose.

L'un des enjeux est donc d'être en mesure d'héberger les actifs sur la commune, et notamment de les fixer de manière permanente.

A noter que la structure de la population est relativement jeune, caractérisée par des couples avec enfants.

LOGEMENTS SAISONNIERS

La commune des Deux-Alpes a mis en place un service Logement et accueil des saisonniers, qui permet de mettre en relation et de sécuriser l'offre et la demande. Plus précisément, chaque saison, le service recense les propriétaires désireux de mettre leur bien en location auprès des saisonniers. Par ailleurs, il reçoit les demandes de logement en provenance des employeurs.

Par ce biais, 80% de la demande de logements saisonniers (hors saisonniers déjà hébergés directement par leurs employeurs) est couverte.

Ce système unique permet ainsi de répondre à une grande majorité de la demande.

Par ailleurs, le PLU de Mont de Lans prévoit d'imposer 5% de logements saisonniers pour les opérations touristiques de plus de 1000 m² de surface de plancher.

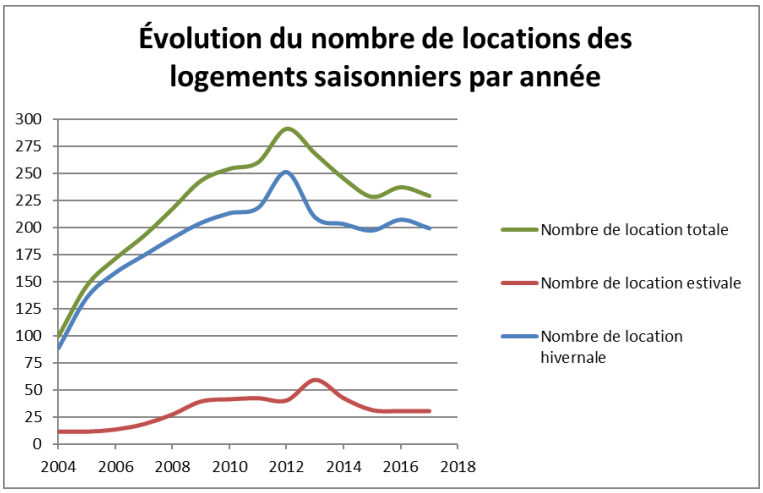
La commune possède également un parc de logements qu'elle met en location pour les saisonniers qu'elle emploie.

Enfin, le CCAS de la commune octroie une aide financière pour le logement des saisonniers qu'elle emploie et qu'elle n'a pas pu loger dans son parc.

De son côté le SCOT ambitionne de demander aux communes d'instaurer à minima l'un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :

- Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ;
- La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés ;
- Une mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergement touristique peu attractif.

La problématique des logements saisonniers semble donc déjà prise en compte, d'autant que le nombre de locations tend à baisser ces dernières années.



Graphique 1: évolution du nombre de locations des logements saisonniers - source: Mairie des Deux Alpes

LOGEMENTS SOCIAUX :

Prix de l'immobilier	Appartement	Maison
Les Deux Alpes	**3 338 €**	**3 276 €**
Bourg d'Oisans	2 949 €	2 228 €
St C. en Oisans	3 174 €	2 762 €
Le Freney d'Oisans	3 166 €	2 581 €

Station d'envergure internationale, les Deux Alpes subit l'inflation des prix liée à l'attractivité de ce type de site touristique et à la rareté des produits en accession. Cela se vérifie sur le centre station et dans une moindre mesure sur les hameaux alentours. Cela pose le problème de l'installation de population permanente sur le territoire de la commune. En effet, d'après l'étude des revenus fiscaux des habitants, seuls 15% des couples sont en mesure d'acheter un bien d'au moins 60m² sur la commune. Les actifs dépassant la trentaine n'arrivent pas à acquérir un bien du fait de la disproportion entre le prix du foncier et les salaires.

En termes de logement locatif, l'attractivité du site exerce également une forte influence sur ce type de biens, qui restent eux aussi inaccessibles aux travailleurs locaux.

Aussi, les habitants n'arrivent plus à se loger sur place et vont habiter dans les communes limitrophes. Ce qui a entrainé des fermetures de classes sur la station. Cependant, une reprise récente a permis la réouverture d'une classe élémentaire à la rentrée 2017.

Selon l'INSEE, en 2014, 635 emplois sont occupés par des actifs ne résidant pas sur la commune, ce qui génère des conséquences en matière de flux de circulation.

Deux Alpes	2014
Nb emplois	1805
Emplois occupés par un actif résidant dans la zone	1170
Emplois occupés par un actif extérieur	635

Ainsi globalement, la faible rotation du parc de logements locatifs, de logements sociaux et de logements vacants ne permet pas aux jeunes de s'installer sur la commune. Par ailleurs près de la moitié de la population logée dans le privé est éligible au logement social.

Le **besoin en termes de logements sociaux est donc réel**. Qui plus est, la commune attirant des **populations jeunes et notamment des couples avec enfants**, le besoin est marqué en logements sociaux relativement spacieux.

Du côté de l'ancienne commune de Mont De Lans, un lotissement avait déjà été réalisé sur le hameau de Cuculet, et deux opérations de logements sociaux ont été ambitionnées dans le dernier PLU.

Du côté de l'ancienne commune de Venosc, **le projet des Clarines intègre ce besoin** avec l'inscription de **8 logements sociaux** au programme de construction, pour une surface d'environ 575 m² soit environ 70m² par logement.

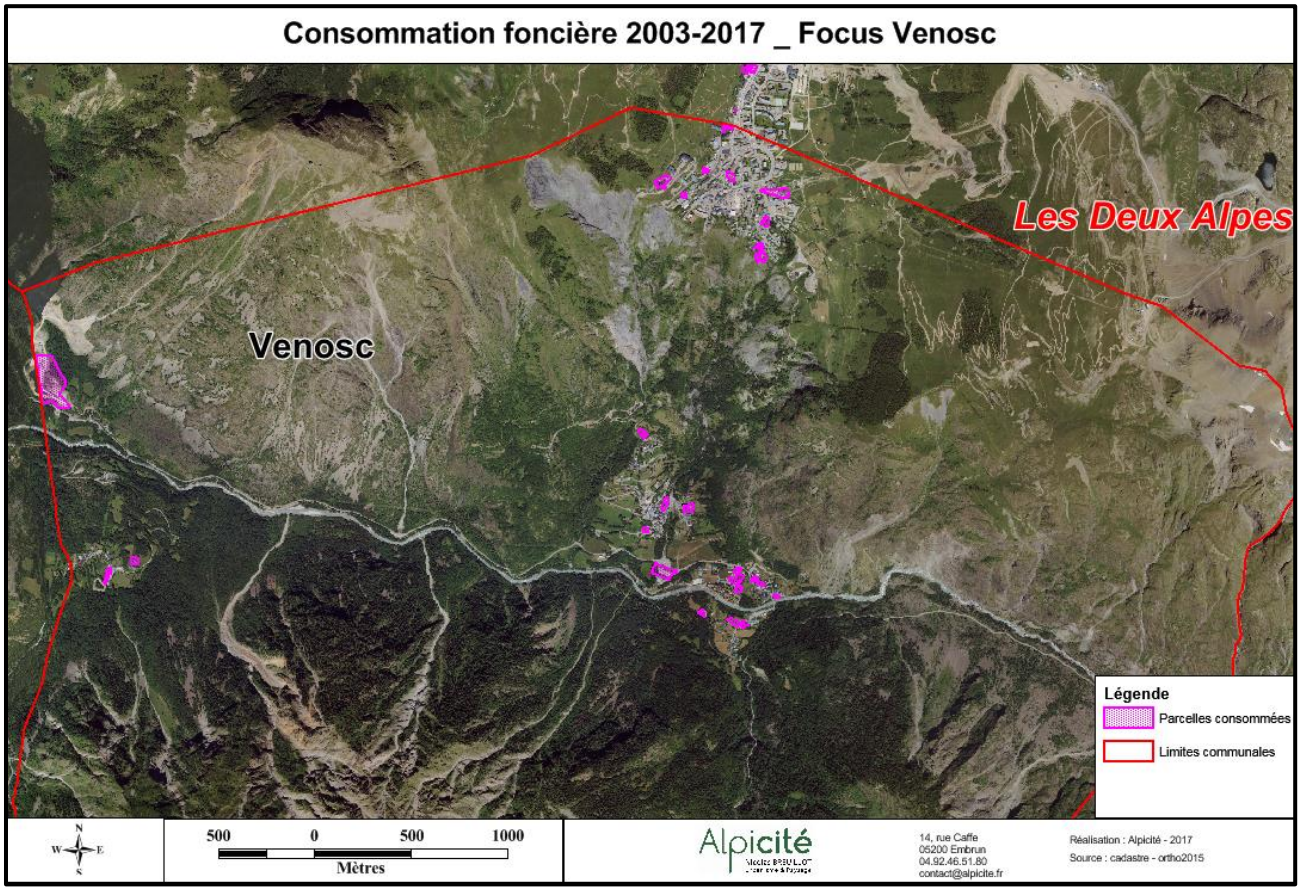
Ils viendront compléter les 24 logements sociaux déjà existants sur Venosc et s'adressant aux employés permanents sur la commune.

3. CONSOMMATION D'ESPACE

CONSOMMATION FONCIERE SUR 15 ANS (2003-2017)

Au total sur la commune des Deux Alpes, ce sont 13.77 ha qui ont été consommés entre 2003 et 2017. Ce chiffre comprend toutes les constructions mais également les VRD réalisés, les carrières…

Sur l'ancienne commune de Venosc, la consommation foncière (de même périmètre) est estimée à 6.6ha.



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

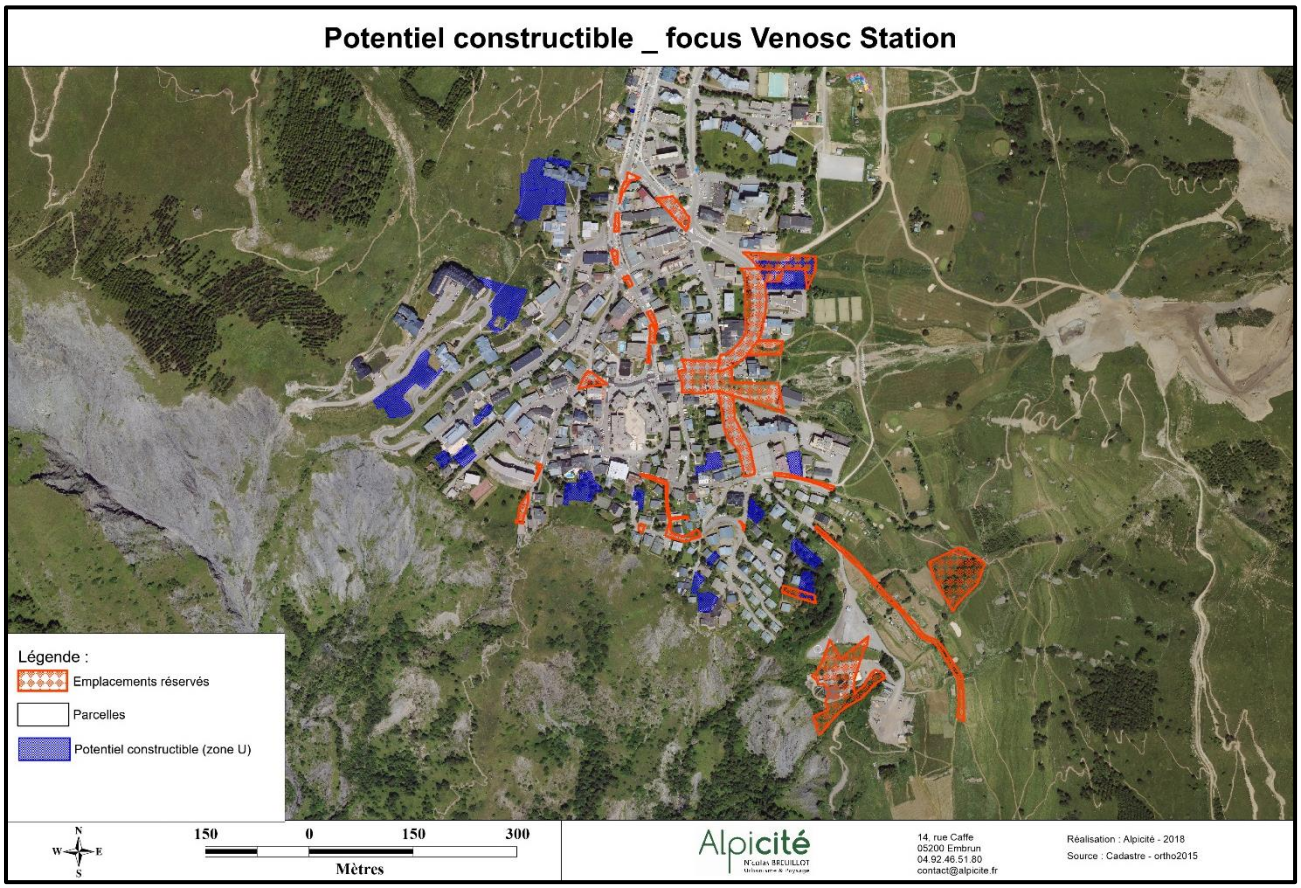
Le potentiel constructible restant sur l'ancienne commune de Venosc au regard du PLU en vigueur est de l'ordre de 17.92 ha, qui se réduit à 6.92ha en zone U.

Type de zone	Surface en ha	Capacité résiduelle
Naturelle	3640,9	
Urbanisée	53,8	6,92
Agricole	255,2	
A Urbaniser	14,1	11
Total	3964	**17,92**

Plus précisément, toujours du côté de Venosc, sur le secteur de la station, ce sont uniquement 2 ha qui restent constructibles en zone U au regard du PLU.

Toutefois ces 2 ha sont constitués par 19 entités foncières distinctes :

- 2 zones de surfaces respectives de 4 300 et 3 360 m², formées chacune par 3 parcelles contigües
- La zone du projet qui comprend 3 parcelles contigües en zone U pour une surface de 2 600 m²
- 1 parcelle d'environ 3 500 m² mais pour moitié située en emplacement réservé
- 1 parcelle d'environ 1 600 m² isolée dans la zone urbaine
- 14 parcelles clairsemées pour une superficie totale de 6 600 m² et dont la surface moyenne est d'environ 470 m²



Par conséquent, le projet des Clarines, de surface de plancher d'environ 10 000m², ne pourrait être implanté entièrement en zone déjà urbanisée au vu du potentiel restant.

CONCLUSION :

Il n'existe pas actuellement en zone urbaine de surface disponible susceptible d'accueillir un projet d'immobilier touristique d'envergure.

C'est la raison pour laquelle le projet des Clarines, d'intérêt général et donc nécessaire pour l'économie et la population locales, s'étend en dehors de la zone urbanisée, sur un secteur actuellement classé N.

4. NOTE RELATIVE A LA BIODIVERSITE

Dans le cadre de l'instruction du dossier de dérogation à l'urbanisation limitée (L412-5), la prise en compte de la biodiversité dans le projet des Clarines permet de conclure que :

- ***La démarche d'évaluation environnementale et notamment les mesures d'évitement et de réduction d'impact ont bien été mises en place*** *;*
- *Il n'y a* ***pas d'autre solution satisfaisante ayant un moindre impact*** *;*
- *La dérogation ne nuit pas au* ***maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées*** *concernées dans leur aire de répartition naturelle.*

La présente demande de dérogation à l'urbanisation limitée au Préfet est accompagnée par d'autres procédures qui intègrent les différents enjeux environnementaux du site et la démarche ERC :

- procédure d'examen au cas par cas
- déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Venosc, avec évaluation environnementale.
- permis de construire avec étude d'impact,
- demande de dérogation à la protection des espèces protégées pour l'ail rocambole.

PRESENTATION DES IMPACTS DU PROJET EN L'ABSENCE DE MESURES

a) Incidence sur les zones naturelles remarquables

Les **zones naturelles remarquables** présentes sur le territoire communal (zones humides, pelouses sèches, ZNIEFF de type I et II et site Natura 2000) **ne sont pas impactées** par le projet des Clarines.

En effet, **la zone à urbaniser retenue**, nécessitant une modification du zonage, **est située dans un secteur urbanisé,** en limite de zone bâtie et hors zones naturelles sensibles.

Une **étude d'incidence** du PLU sur le site Natura 2000 «Massif de la Muzelle – Parc des Ecrins» a été réalisée et conclut à **l'absence d'incidence de la mise en compatibilité du PLU** sur la conservation du site Natura 2000 et des espèces ou habitats d'intérêts communautaires.

b) Incidence sur les habitats naturels

Les impacts du projet sur les habitats naturels sont négligeables au regard de la sensibilité des habitats et de la représentativité de ces derniers sur le territoire communal :

- la **surface d'habitats naturels impactée est faible** (moins de 4 300 m²)
- les secteurs concernés sont situés au sein de la **zone déjà urbanisée**, ou à proximité immédiate de celle-ci, ce qui limite leur potentialité notamment en terme d'accueil de la faune,
- les **habitats sont communs**, **bien représentés** au niveau communal et à l'échelle du versant,
- les **habitats naturels sont déjà dégradés** de par les activités humaines exercées actuellement (ski, VTT, randonnée, remontées mécaniques, hébergement, etc.)

c) Incidence sur la flore

La flore en présence est caractéristique des milieux identifiés (prairie mésophile de montagne) et ne présente pas de sensibilité particulière. **Seule une espèce végétale protégée au niveau régional** a été identifiée au droit du site d'étude : l'ail rocambole.

L'urbanisation de ce secteur aura donc pour conséquence la destruction des 400 pieds de l'espèce végétale présents sous l'emprise.

L'impact du projet sur la flore peut être qualifié de fort. La **mise en place de mesures compensatoires** présentées ci-après est nécessaire pour garantir le maintien de l'espèce végétale.

d) Incidence sur la faune

Le principal effet de l'urbanisation sur les différents groupes faunistiques étudiés est la destruction d'habitats utilisés par l'espèce lors de son cycle biologique : reproduction, repos, hivernage, nourrissage…

La faune sur le site est majoritairement représentée par les oiseaux ubiquistes, anthropophiles et par les papillons.

e) Avifaune

Les oiseaux anthropophiles nichant dans les bâtiments (moineau domestique, bergeronnette grise, martinet noir, rougequeue noir…) verront disparaitre quelques bâtiments en bardage bois avec avancée de toit susceptible de leur être utile pour leur reproduction. **Toutefois, l'ensemble des constructions de la station leur sont favorables**. La perte d'un bâtiment de quelques m² au regard de l'espace urbain en présence n'est pas de nature à porter atteinte aux populations d'espèces.

Les oiseaux communs et ubiquistes nichant dans les espaces arbustifs et arborés verront disparaitre 590 m² de de leur habitat de reproduction en bordure de bâtiments. Cette **surface minime** est à mettre en regard des nombreux sujets arborés présents au cœur de la station et aux vastes espaces boisés naturels présents sur le territoire communal. L'impact du projet sur ces espèces est donc très faible.

La rousserolle verderolle, espèce protégée et patrimoniale, fréquente les secteurs à hautes herbes. L'habitat de l'espèce sera détruit sous l'emprise projet sur 800 m². Cependant, l'espèce n'a pas été contactée en reproduction au droit du site mais en périphérie de ce dernier. En effet, des espaces similaires et plus favorables à sa reproduction sont présents sur l'ensemble du versant (distance plus importante par rapport au bâti, surface de l'habitat plus conséquente, dérangement moins important…).

Ainsi, le projet aura un **impact très faible** sur cette espèce qui pourra se maintenir sans difficulté sur la station des Deux Alpes.

Les espèces inventoriées en halte migratoire sur le site en période automnale utilisent les espaces herbacés et arbustifs qui sont très largement représentés dans les environs, puisque des centaines d'hectares de ce type de milieu recouvrent les alpages des Deux-Alpes et jouxtent le site du projet. Ces espèces ne seront pas significativement impactées par la suppression de 3 700 m² de leur habitat de repos. **L'impact sur les espèces en halte migratoire est négligeable**.

f) Papillons

Compte-tenu des vastes étendues de prairies alentours, et de la faible étendue des surfaces mises en jeu, **les espèces de papillons présentes ne subiront pas d'impact significatif** et pourront se maintenir sur le site et ses environs.

Les plantes hôtes du Damier de la Succise, espèce protégée, n'ont pas été inventoriées sur le site, ce qui confère à la zone projet uniquement un rôle de nourrissage pour cette espèce. L'habitat de nourrissage de l'espèce étant largement représenté aux alentours, **le Damier ne sera pas significativement impacté** par la suppression de quelques centaines de m² de cet habitat. En outre, l'espèce est présente au sein du site Natura 2000 « massif de la Muzelle » et considérée comme commune et non menacée.

g) Impact sur les fonctionnalités écologiques

Aucun corridor écologique n'est identité par le SRCE, ni au droit du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité ni sur l'ensemble du territoire de la station des Deux Alpes.

En outre, le site d'étude étant fortement perturbé par les activités humaines et enclavé dans l'urbanisation existante, il ne constitue pas un site favorable aux déplacements faunistiques.

La mise en compatibilité du PLU n'a donc **aucune incidence sur les corridors écologiques et ne perturbera pas les déplacements de faune**

h) Synthèse des impacts bruts

Les habitats naturels du site d'étude sont réduits à une prairie mésophile de fauche de montagne fortement dégradée par la présence des activités humaines et située dans le prolongement d'un secteur déjà imperméabilisé. En outre, cet habitat d'intérêt communautaire est largement représenté sur l'ensemble des versants de la commune des Deux-Alpes.

Par conséquent le projet, même en l'absence de mesures, ne présente **pas d'incidence significative sur la faune et les habitats naturels**.

Seule une espèce végétale protégée (l'ail rocambole) est fortement impactée par le projet.

Thématique		Sensibilité à l'état initial	Nature de l'effet	Impact brut
Espace naturel remarquable		Aucun	Aucun	Nul
Fonctionnalités écologiques		contexte urbanisé, enclavé dans l'enveloppe urbaine	Aucun	Nul
Habitat naturel		Habitats naturels communs et bien représentés à l'échelle du versant. Le site d'étude est d'ores et déjà urbanisé, se compose de 4 955 m² de prairie de fauche de montagne, habitat d'intérêt communautaire mais commun à l'échelle du versant et en mauvais état de conservation.	Perte de moins de 4300m² d'habitats naturels : - prairie mésophile de montagne ; - de secteur à hautes herbes ; - habitat arboré et arbustif dispatché sur l'ensemble du site en bordure des bâtiments existants.	Très Faible
Flore		1 espèce végétale protégée : l'ail rocambole.	Destruction totale des pieds	Fort
Faune	Avifaune	3 espèces en reproduction possible à probable et à enjeu modéré (rousserolle verderolle, chardonneret élégant et serin cini) contactées en dehors de la zone d'étude malgré la présence d'un habitat favorable au droit du périmètre. 3 espèces utilisent le site d'étude à la marge comme zone de halte migratoire : linotte mélodieuse, pipit farlouse et tarier des prés et ne présentent pas d'enjeu durant cette période.	Maintien en proportion équivalente des habitats potentiels de reproduction. Perte non significative pour la faune à l'échelle du versant de 2900 m² de prairie mésophile de fauche et 800 m² de hautes herbes, habitat de nourrissage ou de repos.	Très Faible
	Papillons	1 espèce de papillon protégé utilise le site d'étude comme zone de nourrissage et de transit : le damier de la Succise.		

MESURES D'EVITEMENT

Deux grandes mesures d'évitement ont été prises pour limiter l'impact du projet sur la faune et la flore :

a) Choix de la localisation du site

Le choix quant à la localisation du site au sein d'une enclave de l'urbanisation et en partie sur des espaces déjà imperméabilisés permet d'**éviter les habitats naturels les plus sensibles présents sur l'ensemble des versants.**

En outre, **le projet évite les zonages patrimoniaux** recensés sur la commune : ZNIEFF de type I et II, zones humides, site Natura 2000, pelouses sèches…

b) Réduction et évolution de l'emprise projet

L'évolution du projet a permis de réduire l'assiette du projet dans sa partie sud et ainsi de **préserver de l'urbanisation un secteur de prairie mésophile** sur une surface conséquente (plus de 2500 m²).

Cette réduction du secteur évite ainsi l'urbanisation d'habitats de nourrissage de l'avifaune du site et de reproduction des papillons communs.

La densification du projet permet notamment de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins actuels de la commune et en maintenant in situ des secteurs non imperméabilisés qui seront aménagés en faveur de la faune et la flore locale (cf. mesures de réduction).

MESURES DE REDUCTION (HORS PHASE TRAVAUX)

a) Plantations in-situ d'espaces arborés et arbustifs

Le projet prévoit, à l'intérieur du périmètre d'étude, la plantation d'espaces semi-arbustifs et de plusieurs massifs arborés, habitat des oiseaux protégés communs (rougegorge, merle noir, pinson des arbres…) et de deux espèces identifiées comme à enjeu modéré : le chardonneret élégant et le serin cini.

Cette mesure permet d'assurer le maintien d'habitats de reproduction de ces espèces au sein même de l'emprise projet, tel que c'est le cas actuellement en périphérie des bâtiments.

Les habitats d'espèces de ces milieux sont recréés dans des proportions équivalentes. **L'impact résiduel sur cet habitat d'espèce est nul.**

b) Restitution in-situ d'habitat à hautes herbes

Le projet prévoit, in-situ, la mise en place d'espaces enherbés avec des espèces autochtones, d'un seul tenant, avec principe de fauche tardive.

Cette mesure permet de recréer un habitat prairial similaire de type prairie à hautes herbes favorable à la rousserole verderolle ainsi qu'aux oiseaux communs des milieux ouverts et aux papillons.

Enclavé dans le tissu urbain, l'habitat actuel de la rousserolle verderolle est également à proximité du bâti et l'espèce ne semble pas être dérangée outre mesure par la présence humaine. En outre, son habitat est bien représenté sur l'ensemble des prairies de versants. L'espèce pourra ainsi se maintenir sans difficulté sur le territoire communal.

Les habitats d'espèces de ces milieux sont recréés dans des proportions équivalentes. **L'impact résiduel sur cet habitat d'espèce est donc nul.**

SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS

Thématique		Impact brut	Mesure d'évitement et de réduction	Impact résiduel
Espace naturel remarquable		Nul	Choix de la localisation du site	Nul
Fonctionnalités écologiques		Nul		
Habitat naturel		Très Faible	Réduction de l'emprise projet Restitution d'habitat d'espèce en proportions équivalentes : - Plantation in-situ d'espaces arboré et arbustif - Restitution in-situ d'habitat à hautes herbes	Nul
Faune	Avifaune	Très Faible		
	Papillons			
Flore		Fort	Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible.	fort

MESURES COMPENSATOIRES EN FAVEUR DE L'AIL ROCAMBOLE

Le projet impacte un habitat au sein duquel s'est implanté environ 400 pieds d'ail rocambole en trois sites distincts, représentant une surface totale d'environ 300 m².

L'objectif de la mesure est de pouvoir préserver les 400 pieds d'ail rocambole par une procédure de transplantation et de les réimplanter au sein d'un habitat pérenne, favorable au maintien et au développement de l'espèce.

Pour cela, **un secteur proche du site impacté, présentant des conditions bioclimatiques similaires, a été choisi**. **Cette surface, équivalente à celle impactée, appartient à la commune des Deux Alpes qui s'engage à garantir un espace suffisant au maintien et au développement de l'espèce sur une période de 30 ans.**

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des mesures d'accompagnement permettant d'intégrer la biodiversité au projet des Clarines sont mises en places. Elles apportent une réelle plus-value au site pour la biodiversité :

- Limitation et modulation de l'éclairage ;
- Amélioration des possibilités d'accueil de la faune : architecture type chalets, pose de nichoirs, installation d'un hôtel à insectes et d'hibernaculum… ;
- Gestion extensive des espaces verts : une fauche annuelle tardive et absence de produits phytosanitaires ;
- Amélioration des possibilités de reproduction du damier de la succise en replantant ses plantes hôtes au sein de l'espace protégé dédié à la transplantation de l'ail rocambole.

BILAN DES EFFETS ATTENDUS DES MESURES SUR LES ESPECES PROTEGEES

<table>
<tr><th colspan="2">Thématique</th><th>Impact brut</th><th>Mesure d'évitement et de réduction</th><th>Impact résiduel</th><th>Mesures compensatoire et d'accompagnement</th><th>Effets attendus</th></tr>
<tr><td colspan="2">Espace naturel remarquable</td><td>Nul</td><td rowspan="2">Choix de la localisation du site</td><td rowspan="2">Nul</td><td>/</td><td rowspan="2">Maintien des espaces sensibles et des fonctionnalités écologiques</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fonctionnalités écologiques</td><td>Nul</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitat naturel</td><td>Très Faible</td><td rowspan="3">Réduction de l'emprise projet
Restitution d'habitat d'espèce en proportions équivalentes :
- Plantation in-situ d'espaces arboré et arbustif
- Restitution in-situ d'habitat à hautes herbes</td><td rowspan="3">Nul</td><td>Gestion extensive des espaces verts (prairies)</td><td rowspan="3">Habitat d'espèce préservé – maintien des populations d'espèces.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Faune</td><td>Avifaune</td><td rowspan="2">Très Faible</td><td>Amélioration des possibilités d'accueil de la faune (architecture, nichoirs…)
Gestion extensive des espaces verts</td></tr>
<tr><td>Papillons</td><td>Amélioration des possibilités de reproduction du Damier de la Succise</td></tr>
<tr><td colspan="2">Flore</td><td>Fort</td><td>Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible.</td><td>fort</td><td>Transplantation des pieds d'ail rocambole au sein d'un habitat favorable et géré durablement.
Suivi de l'efficacité de la mesure de transplantation sur 30 ans.</td><td>Maintien et pérennisation de l'espèce sur le versant.</td></tr>
</table>

CONCLUSION

Cette analyse permet de conclure à l'absence d'impact résiduel (après mesures d'évitement et de réduction) concernant la faune et la nécessité de mise en place de mesure compensatoire pour l'ail rocambole.

La mise en œuvre des mesures compensatoires permet de maintenir et pérenniser l'ail rocambole sur le versant de Pied Moutet.