

MAIRIE LES DEUX ALPES
48 avenue de la Muzelle
38860 - LES DEUX ALPES

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 novembre 2017

N° 2017-229

L'an deux mille dix-sept, le 6 novembre, à 14 heures,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 2 novembre 2017, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de M. Pierre BALME.

Présents : M. Pierre BALME, Maire, M. Stéphane SAUVEBOIS, Maire délégué, Jean-Noël CHALVIN, Agnès ARGENTIER, adjoints, Guylaine BARBIER, Florence BEL, Jean-Luc BISI, Delphine BOURGEAT, Jean-Pierre DEVAUX, Maryvonne DODE, Estelle FAURE, Laurent GIRAUD, Catherine GONON, Thierry GUIGNARD, Magali LESCURE, Jocelyne MARTIN, Françoise MOREAU, Sylvie ROY conseillers municipaux.

Absents : Maurice ARLOT, Romain CHARREL, Emmanuel DURDAN, Fabien POIROT, Hervé LESCURE,

Pouvoirs : Michel BALME donne pouvoir à Pierre BALME
Nicolas CASSEGRAIN donne pouvoir à Stéphane SAUVEBOIS
Laurence CHOPARD donne pouvoir à Catherine GONON
Stéphanie DEBOUT donne pouvoir à Laurent GIRAUD
Jean-Luc FOURNIER donne pouvoir à Jean-Pierre DEVAUX

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil :

Madame Françoise MOREAU et Monsieur Jean-Luc BISI ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : URBANISME – 2.2.4 – Déclaration de projet

OBJET : Lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de la réalisation d'une résidence de tourisme sur le site des Clarines

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

La station des 2 Alpes possède un parc d'hébergement touristique important d'environ 30 000 lits pour accueillir une clientèle de séjour. Cependant, depuis plusieurs années le nombre de lits marchands baisse constamment avec la fin de baux, notamment dans les résidences de tourisme.

Face à ce constat, la commune souhaite renforcer son potentiel en lits marchands 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 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 cadastrale estimée de l'ordre de 10 000 m² composée d'une vingtaine de parcelles appartenant à 3 propriétaires : Commune de Les Deux Alpes, Deux Alpes Loisirs, Indivision Bert-Canavesi / Les Clarines.

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Le.....Pierre BALME, maire

Le projet développé par les sociétés mmv et ADIM Lyon a été déclaré lauréat, le conseil municipal ayant approuvé la signature d'une promesse synallagmatique de vente des parcelles communales composant une partie du site en vue de permettre le développement du projet susvisé.

Ce projet comprend principalement la construction d'une résidence de tourisme, de logements sociaux et d'un commerce. Il comporte aussi une liaison piétonne mécanique afin de relier en direction du cœur de la station les résidences du haut du quartier du Soleil.

Le projet suppose une évolution du Plan local d'urbanisme.

En effet, compte tenu, d'une part, des faibles disponibilités foncières existantes sur la commune et des nombreuses contraintes impactant le territoire dont notamment l'existence de risques naturels et, d'autre part, de la nécessité de :

- Compléter l'offre touristique existante par des produits complémentaires (résidence de standing 4*) faiblement représentés sur la station,
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet, via notamment la démolition d'un immeuble devenu obsolète.
- Faciliter la desserte piétonne du secteur « Les Prés du Soleil »,
- Créer des logements sociaux pérennes sur la commune Les Deux Alpes,
- Proposer une offre pérenne de lits chauds.

Il est envisagé de réaliser la résidence de tourisme à cheval sur la zone UB et sur une petite partie de la zone en continuité classée en Nski, dans un secteur urbanisé.

Il convient aussi de modifier un certain nombre de dispositions réglementaires de la zone UB notamment concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur des constructions et le stationnement. Ainsi, la création d'un sous-secteur de la zone UB doit être envisagée en cohérence avec le périmètre et les études réalisées sur l'opération.

Au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la commune, le projet présente un intérêt général, notamment pour les raisons et enjeux ci-dessous.

Il va en effet contribuer au développement touristique et économique de la station. Il va également permettre d'augmenter l'offre de logements sociaux. Sa localisation permettra enfin, du point de vue urbanistique, de rénover et de requalifier le secteur et de mieux assurer la desserte piétonne de la zone Les Prés du Soleil.

A l'initiative de Monsieur le Maire, il est en conséquence envisagé le lancement d'une déclaration de projet en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme suivant lequel : *« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »*

La procédure fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU sera composée des étapes suivantes :

- Elaboration du dossier qui sera soumis à enquête publique ;
- Réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées ;
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

L'objectif de la collectivité est d'approuver la procédure de déclaration de projet avant l'été 2018 pour permettre une livraison de l'opération pour la saison 2020.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2011 et modifié le 9 décembre 2013 et le 5 août 2016,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-6, L.153-54 et suivants et R. 153-15 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide:

- d'approuver la décision de monsieur le Maire d'engager une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU en application du Code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation de l'opération de construction d'un ensemble immobilier comprenant la résidence de tourisme, ainsi que des éléments de voiries, équipements publics et dessertes piétonnes y associés, sur les parcelles figurées sur le plan annexé au présent acte

Fait et délibéré en séance, les jour et mois que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le maire,
Pierre BALME



Envoyé en préfecture le 16/11/2017
Reçu en préfecture le 16/11/2017
Affiché le 16/11/2017 
ID : 038-200064434-20171106-DELIB2017229-DE

