

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE DES DEUX ALPES.

ENQUETE PUBLIQUE E 18000261/38

**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DES DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR « DES
CLARINES ».**

DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

DESTINATAIRES :

- ☐ M. le Maire de la commune des DEUX ALPES.
- ☐ Tribunal Administratif de GRENOBLE.

0 SOMMAIRE	
§	RUBRIQUE
	PAGE
1.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....
	3
1.1	L'OUVERTURE ET L'OBJET DE L'ENQUETE.....
	3
1.2	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....
	3
1.3	LA PUBLICITE.....
	3
1.4	LA PERIODE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.....
	8
1.5	LES PERMANENCES.....
	8
1.6	LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....
	8
1.7	LES REUNIONS
	10
2.	PRESENTATION DU PROJET.....
	10
2.1	PRESENTATION DU DEMANDEUR.....
	10
2.2	LA LOCALISATION DU PROJET.....
	11
2.3	LA SITUATION ACTUELLE.....
	11
2.4	OBJECTIFS ET JUSTIFICATION GLOBALE DU PROJET.....
	11
2.5	CONTEXTE ET NATURE DU PROJET.....
	12
2.6	LES CARACTERISTIQUES DU PROJET
	14
2.7	LE CONTENU DU PROJET.....
	15
3	CADRE ET ENJEUX DU PROJET.....
	17
3.1	CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....
	17
3.2	LE CADRE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURAL.....
	17
3.3	L'ARTICULATION AVEC LE PADD DU PLU.....
	19
3.4	L'ARTICULATION AVEC L'ECONOMIE GENERALE DU PLU.....
	20
3.5	L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....
	20
3.6	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....
	21
3.6.1	ASPECT QUALITATIF DE L'ETUDE D'IMPACT.....
	21
3.6.2	LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT.....
	21
3.6.3	LE CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT.....
	22
3.6.4	LES MESURES DE SUBSTITUTION ET DE COMPENSATION.....
	22
3.6.5	CHOIX DU SITE.....
	23
4	ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC.....
	24
5	ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....
	25
5.1	ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC, REPONSE DE LA MAIRIE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....
	25
5.2	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DANS SA GLOBALITE.....
	48
5.2.1	LES ELEMENTS DEFAVORABLES.....
	48
5.2.2	LES ELEMENTS FAVORABLES.....
	51
5.2.3	SYNTHESE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....
	53
6	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....
	54
7.	LES ANNEXES.....
	54
7.1	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS (COPIE).....
	55
7.2	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE (COPIE).....
	90
7.3	ATTESTATION DE PUBLICITE MAIRIE DES DEUX ALPES (COPIE).....
	103

1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

1.1 L'OUVERTURE ET L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

- Par arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, le Maire des DEUX ALPES a pris la décision d'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune des DEUX ALPES dans le cadre du renouvellement urbain du secteur « DES CLARINES ».

1.2 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- M. Alain GIACCHINI a été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E18000261/38 du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 07 août 2018. Conformément aux nouvelles dispositions, il n'a pas été désigné de suppléant pour cette enquête publique.

1.3 LA PUBLICITE.

- L'avis d'enquête publique (reproduit ci-après) était mis en ligne et accessible au public sur le site internet de la commune (www.mairie.2alpes.fr), rubrique « URBANISME », à la date le 24 août 2018.

République Française - Département de l'Isère
Commune des Deux Alpes



COMMUNE des Deux Alpes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2018-121 du 21 août 2018 le Maire des Deux Alpes a prescrit les modalités de l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc.

Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 12 septembre 2018 à 8h30 jusqu'au 12 octobre 2018 à 17h.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants:

- Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, faiblement représenté sur la station.
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet.
- Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil.
- Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux Alpes.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune.
- Dynamiser l'économie et l'emploi local.
- La création d'un secteur UBc dans le règlement du PLU.

Identité de la personne responsable du plan

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de les Deux Alpes représentée par le maire délégué de Venosc, Monsieur Pierre Balme et dont le siège administratif est situé à la mairie des Deux Alpes - 48 Avenue de La Muzelle - 38860 MONT DE LANS - LES DEUX ALPES.

Décision adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Norm et qualité du commissaire enquêteur

Alain GIACCHINI, retraité, ayant exercé la profession de Directeur divisionnaire des impôts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble par la décision n° E18000261/38 en date du 07 août 2018.

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES
DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR « DES CLARINES ».
ENQUETE PUBLIQUE E18000261/38 DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Lieux, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier

Le dossier sera consultable à la Mairie des Deux Alpes aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les pièces du dossier seront également consultables sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la Mairie des Deux Alpes, ou l'adresse mail suivante : « enquetepublique@mairie2alpes.fr »

Le dossier est également consultable directement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie2alpes.fr> dès l'ouverture de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie

➤ Deux Alpes : 48 avenue de la Muzelle 38860 Les Deux Alpes.

Le 14 septembre 2018 de 9h à 12h	Le 27 septembre de 14h à 17h
Le 10 octobre de 14h à 17h	Le 12 octobre 2018 de 14h à 17h

Consultation du rapport du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- seront tenus à la disposition du public en mairie des Deux Alpes, et à la préfecture de l'Isère aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de remise du rapport d'enquête publique.
- seront publiés pendant un an sur le site internet de la mairie des Deux Alpes

Composition du dossier d'enquête publique comportant notamment les informations environnementales

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend :

- o La note introductive ;
- o La mention des textes régissant l'enquête ;
- o Le dossier de déclaration de projet arrêté comprenant : le projet, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale ;
- o Les pièces administratives (délibérations, désignation du Tribunal Administratif, mesures de publicités, arrêté d'enquête publique...);
- o Le bilan de la concertation préalable ;
- o Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- o La consultation des observations et propositions transmises par voie électronique
- o Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ;

Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractère apparent 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de l'Isère :

1) Le Dauphiné Libéré

2) Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairies annexes et chef-lieu.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site internet de la commune.

Communication du dossier

Dès l'ouverture de l'enquête, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande adressée au maire.

Copie de capture d'écran effectuée à partir du site internet de la commune des DEUX ALPES, en date du 24 août 2018.

- L'avis d'enquête publique a fait l'objet par les soins de M. le Maire de la commune des DEUX ALPES d'apposition d'affiche :
 - sur le panneau officiel situé à l'entrée de la mairie,
 - sur le site du projet, objet de l'enquête,
 - sur VENOSC, sur les sites de « DANCHERE », « ESCALLONS », « OUGIERS », « haut de la télécabine », « parking de la télécabine », « LA VILLE », MAIRIE DU VILLAGE », parking « BOURG d'ARUD »,
 - sur MONT DE LANS, sur les sites de la Mairie de MONT DE LANS, « BONIS », « LE PONTEIL », « LES TRAVERS » (LA FAURIE, LA ROLLANDIERE et LES CROS), « LE GARCIN », « BARRAGE DU CHAMBON », « CUCULET », « LA RIVOIRE », place des DEUX ALPES, Gendarmerie.
 - pendant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que pendant les quinze jours qui ont précédé son ouverture. Une attestation, certifiant la réalité de cet affichage a été établie par le maire des DEUX ALPES à l'issue de l'enquête publique. Une copie de ce document est jointe en annexe 7.3 du présent rapport.

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES
DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR » DES CLARINES ».
ENQUETE PUBLIQUE E18000261/38 DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.



Ci-dessus, photographie de l'affiche apposée en mairie des DEUX ALPES, prise le 7 septembre 2018.

- L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'affichage sur le site du futur chantier par les soins de la commune des DEUX ALPES dans les conditions suivantes (voir photos).



Ci-dessus, photographie de l'affiche apposée dans la partie basse du site, prise le 7 septembre 2018.



Ci-dessus, photographie de l'affiche apposée dans la partie haute du site, prise le 24 septembre 2018.

- L'avis informant la population de l'ouverture de l'enquête a fait l'objet de publications dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Isère, à savoir dans « LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE », sur les éditions des 24 août et 14 septembre 2018, ainsi que sur les éditions du « DAUPHINE LIBERE » des 24 août et 14 septembre 2018. Les conditions de délai de publication (quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête) se trouvent donc respectées.

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUELEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR » DES CLARINES ».

ENQUETE PUBLIQUE E18000261/38 DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

101551800

COMMUNE DES DEUX-ALPES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2018-121 du 21 août 2018 le Maire des Deux-Alpes a prescrit les modalités de l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc.

Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 12 septembre 2018 à 8h30 jusqu'au 12 octobre 2018 à 17h.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, habilement représenté sur la station,
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet,
- Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil,
- Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux-Alpes,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune,
- Dynamiser l'économie et l'emploi local,
- La création d'un secteur UBC dans le règlement du PLU

Identité de la personne responsable du plan

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de Venosc-Alpes représentée par le maire délégué de Venosc, Monsieur Pierre Balme et dont le siège administratif est situé à la mairie des Deux-Alpes - 48, Avenue de La Muzelle - 38860 MONT-DE-LANS - LES DEUX-ALPES.

Déclaration adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Nom et qualité du commissaire enquêteur

Alain GIACCHINI, retraité, ayant exercé la profession de Directeur divisionnaire des impôts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble par la décision n° E18000261/38 en date du 07 août 2018.

Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier

Le dossier sera consultable à la Mairie des Deux-Alpes aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les pièces du dossier seront également consultables sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la Mairie des Deux-Alpes, ou l'adresse mail suivante : enqueteurpublic@mairedes2alpes.fr

Le dossier sera également consultable directement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie2alpes.fr> dès l'ouverture de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur

Fc
S
m
tr
inf
gn
li
ri
en
de
au
d'
pe
qu
d'
ex
di
FK

Le
L
10
FK
C
la
au
C
vis
ap
Le
Ag
ins
TK

AVIS ADMINISTRATIFS

A2101805367

Commune des DEUX ALPES

Avis d'enquête publique

Déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2018-121 du 21 août 2018 le Maire des Deux-Alpes a prescrit les modalités de l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc.

Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 12 septembre 2018 à 8h30 jusqu'au 12 octobre 2018 à 17h.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, habilement représenté sur la station,
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet,
- Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil,
- Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux-Alpes,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune,
- Dynamiser l'économie et l'emploi local,
- La création d'un secteur UBC dans le règlement du PLU

Identité de la personne responsable du plan

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de Venosc-Alpes représentée par le maire délégué de Venosc, Monsieur Pierre Balme et dont le siège administratif est situé à la mairie des Deux-Alpes - 48, Avenue de La Muzelle - 38860 MONT-DE-LANS - LES DEUX-ALPES.

Déclaration adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Nom et qualité du commissaire enquêteur

Alain GIACCHINI, retraité, ayant exercé la profession de Directeur divisionnaire des impôts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble par la décision n° E18000261/38 en date du 07 août 2018.

Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier

Le dossier sera consultable à la Mairie des Deux-Alpes aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les pièces du dossier seront également consultables sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la Mairie des Deux-Alpes, ou l'adresse mail suivante : enqueteurpublic@mairedes2alpes.fr

Le dossier sera également consultable directement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie2alpes.fr> dès l'ouverture de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- seront tenus à la disposition du public en mairie des Deux-Alpes, et à la préfecture de l'Isère aux jours et heures habituelles d'ouverture ou le pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de la mise du rapport d'enquête publique ;
- seront publiés pendant un an sur le site internet de la mairie des Deux-Alpes.

Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend :

- La note introductive de l'enquête, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale, les pièces administratives (délégation de signature du Tribunal Administratif, mesure de publicité, arrêté d'enquête publique...), le bilan de la concertation préalable, les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La consultation des observations et propositions transmises par voie électronique, le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur ;
- La publication de l'arrêté de mise à l'enquête publique ; un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sans publication en mairie ;
- Les affiches de la Dauphiné Libéré ; 2) Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être visible des voies publiques, en mairies annexes et chef-lieu.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site internet de la commune.

Communication du dossier :

dans l'ouverture de l'enquête, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande adressée au maire.

Copie de l'avis paru dans « LE DAUPHINE LIBERE », dans l'édition du 24 août 2018.

Copie de l'avis paru dans « LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE », dans l'édition du 24 août 2018.

101551800

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DES DEUX-ALPES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2018-121 du 21 août 2018 le Maire des Deux-Alpes a prescrit les modalités de l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc.

Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 12 septembre 2018 à 8h30 jusqu'au 12 octobre 2018 à 17h.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, habilement représenté sur la station,
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet,
- Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil,
- Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux-Alpes,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune,
- Dynamiser l'économie et l'emploi local,
- La création d'un secteur UBC dans le règlement du PLU

Identité de la personne responsable du plan

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de Venosc-Alpes représentée par le maire délégué de Venosc, Monsieur Pierre Balme et dont le siège administratif est situé à la mairie des Deux-Alpes - 48, Avenue de La Muzelle - 38860 MONT-DE-LANS - LES DEUX-ALPES.

Déclaration adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Nom et qualité du commissaire enquêteur

Alain GIACCHINI, retraité, ayant exercé la profession de Directeur divisionnaire des impôts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble par la décision n° E18000261/38 en date du 07 août 2018.

Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier

Le dossier sera consultable à la Mairie des Deux-Alpes aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les pièces du dossier seront également consultables sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la Mairie des Deux-Alpes, ou l'adresse mail suivante : enqueteurpublic@mairedes2alpes.fr

Le dossier sera également consultable directement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie2alpes.fr> dès l'ouverture de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- seront tenus à la disposition du public en mairie des Deux-Alpes, et à la préfecture de l'Isère aux jours et heures habituelles d'ouverture ou le pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de la mise du rapport d'enquête publique ;
- seront publiés pendant un an sur le site internet de la mairie des Deux-Alpes.

Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend :

- La note introductive de l'enquête, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale, les pièces administratives (délégation de signature du Tribunal Administratif, mesure de publicité, arrêté d'enquête publique...), le bilan de la concertation préalable, les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La consultation des observations et propositions transmises par voie électronique, le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur ;
- La publication de l'arrêté de mise à l'enquête publique ; un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sans publication en mairie ;
- Les affiches de la Dauphiné Libéré ; 2) Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être visible des voies publiques, en mairies annexes et chef-lieu.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site internet de la commune.

Communication du dossier :

dans l'ouverture de l'enquête, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande adressée au maire.

AVIS ADMINISTRATIFS

A2101805367

ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

Commune des DEUX ALPES

Avis d'enquête publique

Déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2018-121 du 21 août 2018 le Maire des Deux-Alpes a prescrit les modalités de l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc.

Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 12 septembre 2018 à 8h30 jusqu'au 12 octobre 2018 à 17h.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, habilement représenté sur la station,
- Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet,
- Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil,
- Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux-Alpes,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune,
- Dynamiser l'économie et l'emploi local,
- La création d'un secteur UBC dans le règlement du PLU

Identité de la personne responsable du plan

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de Venosc-Alpes représentée par le maire délégué de Venosc, Monsieur Pierre Balme et dont le siège administratif est situé à la mairie des Deux-Alpes - 48, Avenue de La Muzelle - 38860 MONT-DE-LANS - LES DEUX-ALPES.

Déclaration adoptée au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Nom et qualité du commissaire enquêteur

Alain GIACCHINI, retraité, ayant exercé la profession de Directeur divisionnaire des impôts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble par la décision n° E18000261/38 en date du 07 août 2018.

Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier

Le dossier sera consultable à la Mairie des Deux-Alpes aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les pièces du dossier seront également consultables sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la Mairie des Deux-Alpes, ou l'adresse mail suivante : enqueteurpublic@mairedes2alpes.fr

Le dossier sera également consultable directement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie2alpes.fr> dès l'ouverture de l'enquête.

Permanence du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- seront tenus à la disposition du public en mairie des Deux-Alpes, et à la préfecture de l'Isère aux jours et heures habituelles d'ouverture ou le pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de la mise du rapport d'enquête publique ;
- seront publiés pendant un an sur le site internet de la mairie des Deux-Alpes.

Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend :

- La note introductive de l'enquête, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale, les pièces administratives (délégation de signature du Tribunal Administratif, mesure de publicité, arrêté d'enquête publique...), le bilan de la concertation préalable, les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La consultation des observations et propositions transmises par voie électronique, le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur ;
- La publication de l'arrêté de mise à l'enquête publique ; un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sans publication en mairie ;
- Les affiches de la Dauphiné Libéré ; 2) Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être visible des voies publiques, en mairies annexes et chef-lieu.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site internet de la commune.

Communication du dossier :

dans l'ouverture de l'enquête, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande adressée au maire.

Copie de l'avis paru dans « LE DAUPHINE LIBERE », dans l'édition du 14 septembre 2018.

Copie de l'avis paru dans « LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE », dans l'édition du 14 septembre 2018.

1.4 LA PERIODE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.

- L'enquête publique a été ouverte du mercredi 12 septembre 2018 à 8 heures 30 au vendredi 12 octobre 2018 à 17 heures.

1.5 LES PERMANENCES.

- Concernant la présente enquête publique, le commissaire enquêteur a été présent en mairie des DEUX ALPES aux dates et jours suivants:
 - le vendredi 14 septembre 2018, de 9 h à 12 h,
 - le jeudi 27 septembre 2018, de 14 h à 17 h,
 - le mercredi 10 octobre 2018, de 14 h à 17 h,
 - le vendredi 12 octobre 2018, de 14 h à 17 h.

1.6 LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.

- Outre le registre d'enquête publique, des copies de l'arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, le dossier d'enquête qui a été mis à la disposition du public se présente sous la forme de dossiers développant les points suivants:
 - pièce « A » : une note introductive (2 pages),
 - pièces « B » : les pièces administratives (8 pièces) :
 - pièce n°B1 : délibération n°2017-229 de lancement des procédures de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la commune de VENOSC (3 pages + 2 pages),
 - pièce n°B2 : documents concernant l'avis de l'autorité environnementale (3 pages),
 - pièce n°B3 : courrier d'avis favorable de dérogation à l'urbanisation (2 pages),
 - pièce n°B4 : arrêté du Maire des DEUX ALPES prescrivant les modalités de la concertation (3 pages),
 - pièce n°B5 : bilan et enseignements tirés de la concertation préalable (3 pages) et bilan du garant de la concertation (23 pages),
 - pièce n°B6 : arrêté prescrivant les modalités de l'enquête publique,
 - pièce n°B7 : compte rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, et 4 avis (total 7 pages),
 - pièce n°B8 : décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE (3 pages).

- pièces « C »: une présentation du projet, version 5 avril 2018 qui comporte 6 rubriques :
 - pièce n°C1 : dossier de de déclaration de projet daté du 5 avril 2018 (110 pages),
 - pièces n°C2 : annexe 1 (4 pages), annexe 2 (8 pages), annexe 3 (7 pages),
 - pièce n°C3 : étude de l'évaluation environnementale annexe 1 (159 pages),
 - pièce n°C4 : dossier de demande de dérogation à l'urbanisation (44+14+2+12+6+17 pages),
- pièce « D »: mention des textes régissant l'enquête publique (19 pages),
- pièce « E » : registre d'enquête
- pièces « F » : avis émis par voie électronique.
- Tous les documents sous forme papier ont été régulièrement paraphés par le commissaire enquêteur. Ils ont été mis à la disposition du public sous forme papier pendant toute la période d'ouverture de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie des DEUX ALPES au public, c'est-à-dire :
 - les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis, de 8 h 30 à 12 h et de 14 à 17 h.
- Une version dématérialisée a également été mise à la disposition du public sur toute la période d'ouverture de l'enquête publique en mairie des DEUX ALPES, où un poste informatique a été mis à la disposition du public (aux jours et heures d'ouverture au public), ainsi que sur le site internet de la commune des DEUX ALPES.
- Il a été observé que la version dématérialisée mise en ligne présentait quelques différences par rapport à la version papier régulièrement visée par le commissaire enquêteur. Aussi en date du 26 septembre 2018 les Services de la Commune ont informé le commissaire enquêteur qu'ils substituaient la version « 5 avril 2018 » à la version « 2 juillet 2018 » de la déclaration de projet, mise en ligne par erreur. La rectification a été accompagnée du message suivant mis en ligne concomitamment. On confirme que c'est bien la version « 5 avril 2018 » qui a été remise pour visa au commissaire enquêteur.

Dossier d'enquête publique

Sur la déclaration de projet des Clarines du 12 septembre 2018 au 12 octobre 2018

Suite à une erreur lors de la publication en ligne du dossier d'enquête publique, le dossier de déclaration de projet (C1) a été remplacé par la version soumise à l'enquête publique. La première version correspondait à une version projet et non au dossier arrêté.

1.7 LES REUNIONS.

- Aucune réunion publique n'a été organisée en présence du commissaire enquêteur pendant le déroulement de l'enquête publique. Le besoin ne lui en a été formulé à aucun moment.
- Dans le cadre de la mise en place et du déroulement de l'enquête publique les réunions suivantes ont été organisées :
 - le 20 août 2018 à 14 h en mairie des DEUX ALPES, participants : M. ESTABLE, Directeur Général Adjoint des Services, Mairie des DEUX ALPES, M. MILLIEN, Chargé de Mission, Mairie des DEUX ALPES, M. GIACCHINI: présentation et organisation de l'enquête publique, visa des pièces du dossier, visite du site,
 - le 7 septembre 2018 à 14 h. en mairie des DEUX ALPES, participants : Mme BONVALOT du Service Urbanisme de la Mairie des DEUX ALPES, M. GIACCHINI: compléments sur l'organisation de l'enquête publique, visa de pièces complémentaires du dossier, visite du site,
 - le 24 septembre 2018 à 10 h 30 en mairie des DEUX ALPES, participants (sur la matinée ou partie): M. SEHILI, Directeur du Service Urbanisme, Mairie des DEUX ALPES, M. MONIN, Responsable de Projet, ADIM LYON, M. CODURI, ADIM LYON, M. GIACCHINI: exposé et échanges sur le projet, visite sur le site.
 - le 19 octobre 2018, à 11 h., en mairie des DEUX ALPES, participants : M.SAUEBOIS, Maire des DEUX ALPES, M. BALME, Maire Délégué des DEUX ALPES, M. HODOT, Directeur Général des Services, Mairie des DEUX ALPES, M. SEHILI, Directeur du Service Urbanisme, Mairie des DEUX ALPES, M. MILLIEN, Chargé de Mission, Mairie des DEUX ALPES, M.GIRTANNER, Directeur d'Agence « Sillon Alpin », ADIM LYON, M. MONIN, Responsable de projet, ADIM LYON, M. CODURI, ADIM LYON, M. GIACCHINI : remise du procès-verbal de synthèse des observations, explications, commentaires, échanges.

2. PRESENTATION DU PROJET.

2.1 PRESENTATION DU DEMANDEUR.

- Le projet est porté par la commune nouvelle des DEUX ALPES, Maître d'ouvrage, qui regroupe depuis le 1er janvier 2017 les communes déléguées de

MONT DE LANS et de VENOSC. L'enquête publique est menée à l'échelle de la commune des DEUX ALPES, autorité organisatrice.

2.2 LOCALISATION DU PROJET.

- Les DEUX ALPES est une station de sports d'hiver située en Oisans, dans le massif des Écrins. Localisée dans le département de l'Isère et la région d'Auvergne-Rhône-Alpes, elle se trouve à 64 km au sud-est de Grenoble. Située à 1 650 m d'altitude elle est équipée de remontées mécaniques desservant le domaine skiable jusqu'à 3 568 m d'altitude.
- Le périmètre de la mise en compatibilité est localisé sur la commune nouvelle des DEUX ALPES, station réputée du massif de l'OISANS, qui s'étend sur 5 666 hectares et compte près de 2 000 habitants permanents. Le périmètre de la mise en compatibilité est situé plus précisément sur le versant de PIED MOUTET, au sud de la station des DEUX ALPES sur le secteur urbanisé de l'ALPE DE VENOSC au lieu-dit « LES CLARINES ». L'assiette du projet se trouve majoritairement en zone urbaine (UB) et est, sur une plus petite partie en continuité, classée en zone naturelle Nski du PLU de VENOSC approuvé le 30 mai 2011.

2.3 LA SITUATION ACTUELLE.

- Le parc d'hébergement touristique de la commune des DEUX ALPES compte actuellement environ 30 000 lits pour accueillir une clientèle de séjour. Depuis plusieurs années, le nombre de lots marchands baisse de manière constante avec la fin de baux, notamment dans les résidences de tourisme.

2.4 OBJECTIFS ET JUSTIFICATION GLOBALE DU PROJET.

- Le projet « DES CLARINES » répond à six objectifs d'intérêt général fixés par la commune des DEUX ALPES présentés dans la délibération de principe initiant la déclaration de projet qui a été approuvée à l'unanimité par le conseil municipal le 6 novembre 2017 :
 - **OBJECTIF N°1** : permettre la réhabilitation et la densification d'un secteur attractif pour la station, situé au sein de l'enveloppe urbaine, dans une logique de développement durable. La réalisation de ce projet doit permettre 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 se veut donc le moteur d'un renouveau, dans une approche cohérente et insérée à l'échelle du quartier. Le projet doit permettre ainsi un développement diversifié et équilibré entre logements sociaux, commerces, services, logements pérennes et touristiques et liaison mode doux pour améliorer la problématique des déplacements. Le projet a été développé en cohérence avec son environnement, afin de limiter l'impact sur le paysage. Une logique d'intégration douce dans la topographie du site a ainsi été

retenue, afin notamment de minimiser les terrassements réalisés. Des mesures de compensation sont prévues, afin d'assurer la pérennisation de l'ail rocambole, espèce protégée présente sur le site.

- **OBJECTIF N°2** : améliorer l'accessibilité des résidences du Soleil à l'avenue la MUZELLE, artère principale de la station par la réalisation d'une liaison piétonne en partie mécanisée. À terme, cela pourrait permettre également de limiter le service de navettes actuellement en place et contribuer ainsi au développement des déplacements en mode doux sur la commune.
- **OBJECTIF N°3** : créer des logements sociaux familiaux pour répondre à une réelle demande sur le territoire communal. Les grands logements familiaux sont très faiblement présents sur la station et les familles quittent la commune. Le besoin en termes de logements sociaux est donc réel. De plus, la commune attirant des populations jeunes et notamment des couples avec enfants, le besoin est marqué en logements sociaux relativement spacieux. 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 70 m² par logement. Cette opération permet ainsi de contribuer à répondre aux besoins de logements sociaux familiaux identifiés.
- **OBJECTIF N°4** : gérer les eaux pluviales de la commune via la réalisation d'ouvrages de rétention sous voirie étant précisé qu'en l'état actuel ces eaux viennent perturber le fonctionnement du réseau pluvial de la commune, en mettant en place un débit de rejet limité pour l'opération de résidence de tourisme.
- **OBJECTIF N°5** : créer une quarantaine de nouveaux emplois saisonniers directs essentiels pour le dynamisme économique et social du territoire communal.
- **OBJECTIF N°6** : renforcer le potentiel d'accueil de la station en lits chauds de qualité et pérennes. Le choix de la collectivité s'est 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 chauds grâce au portage par un investisseur financier solide.

2.5 CONTEXTE ET NATURE DU PROJET.

- Dans ce cadre, la commune des DEUX ALPES souhaite renforcer son potentiel en lits marchands en effectuant notamment des opérations de renouvellement urbain. Le site « DES CLARINES », dont la commune des DEUX ALPES est propriétaire en grande partie, répond à cet objectif avec la présence d'un ancien établissement hôtelier, en cessation d'activité et pollué par l'amiante. La commune des DEUX

ALPES a donc lancé une consultation d'opérateurs (avis d'appel public publié le 9 juin 2017) sur un site dit « DES CLARINES », d'une superficie d'un hectare environ. Le projet retenu, porté par les sociétés ADIM Lyon et MMV, prévoit la construction d'une résidence de tourisme avec services ouverts à tous, de logements sociaux et d'un commerce. Il comporte également une liaison piétonne mécanique afin notamment de relier les résidences du haut du quartier du Soleil au cœur de la station.



Photographie du site du projet, prise le 24 septembre 2018. Sur la gauche vue très partielle de la résidence « SUPER VENOSC », sur le bas ce qui reste de la gare de départ du télésiège.



Photographie du site du projet, prise le 24 septembre 2018. Sur la gauche vue partielle de la résidence « SUPER VENOSC », sur le bas ce qui reste de la gare de départ du télésiège.

2.6 LES CARACTERISTIQUES DU PROJET.

- Le projet porte sur :
 - La démolition de l'hôtel « LES CLARINES », un ancien hôtel de 42 chambres ne répondant plus aux standards actuels du marché et pollué par l'amiante, ainsi que d'une gare de Télésiège « SUPER VENOSC », devenu vétuste, et d'un débit limité,
 - La création :
 - d'une résidence de tourisme de standing de 159 logements à vocation touristique, vendue à une société foncière garantissant dans le temps l'existence de lits chauds,
 - de 8 logements sociaux permettant notamment d'accueillir de jeunes ménages ou des familles,
 - d'un commerce (magasin de ski),
 - d'une liaison piétonne accessible au public en partie mécanisée, afin de relier en direction du cœur de la station les résidences du Soleil, situées en amont du site et un accès skieurs vers une probable nouvelle gare de départ de télésiège (non décrite ni programmée dans le projet initial).
- Le tout, pour une surface totale d'environ 11 500 m² de surface de plancher. Le projet architectural a été travaillé sur la relation au paysage et à l'environnement naturel et bâti de cet ensemble.

- La conception technique des bâtiments retenue sur ce projet intègre des besoins de chauffage réduits via l'enveloppe et la valorisation des apports solaires. La récupération des apports internes par la ventilation double flux est au cœur du système de chauffage du projet, permettant ainsi de réduire les rejets de polluants atmosphériques. Les niveaux d'isolation prévus permettent de constituer une enveloppe très performante. Le projet prévoit de recourir à une isolation du bâtiment par l'extérieur pour supprimer les ponts thermiques en façade et au niveau des dalles notamment.

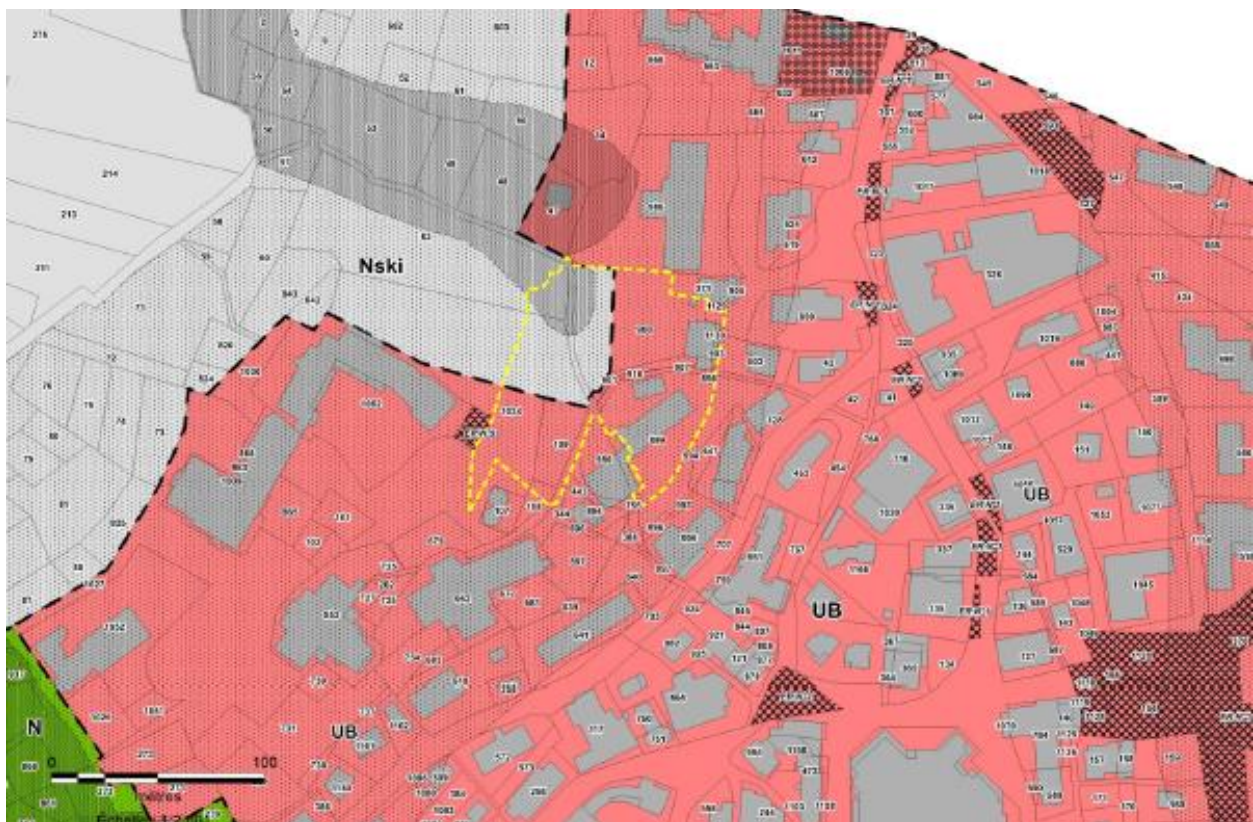


Plan masse du projet de construction des « CLARINES » présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique.

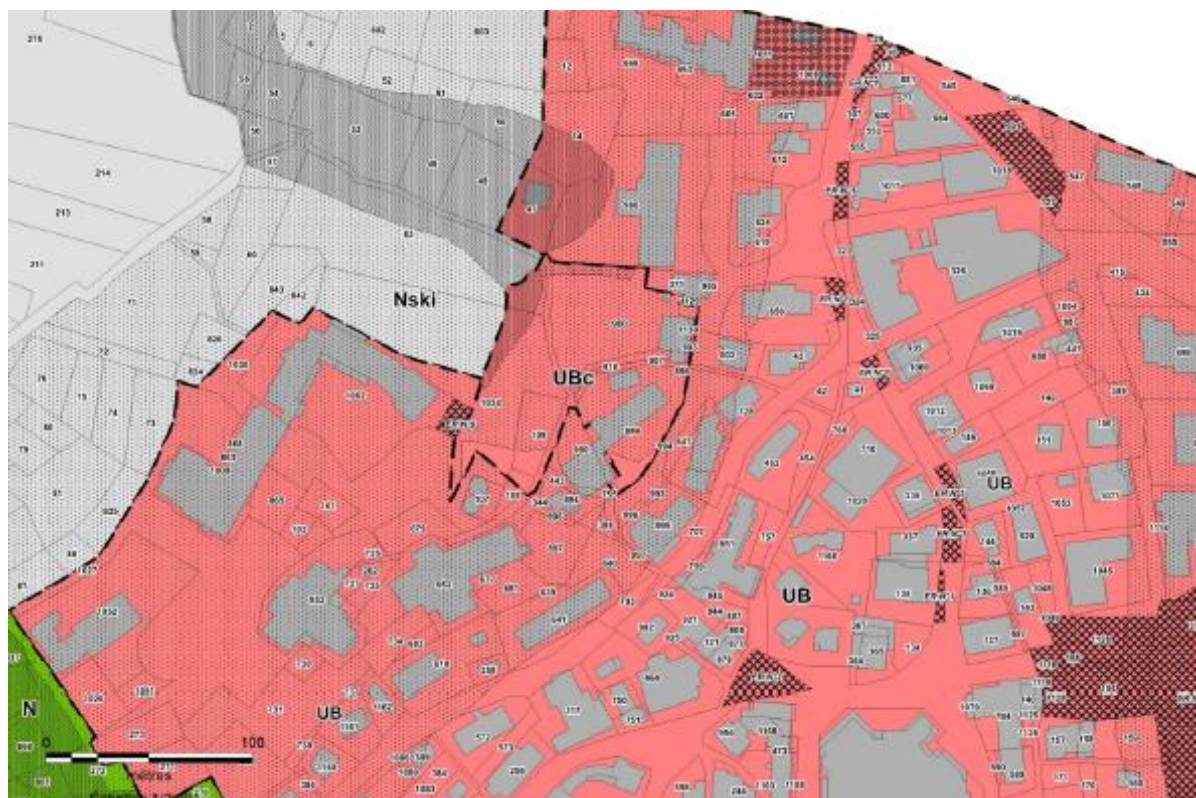
2.7 LE CONTENU DU PROJET.

- Pour sa réalisation, ce projet nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tant au niveau du plan de zonage que du règlement (projet de résidence de tourisme à cheval sur la zone UB et sur une partie de la zone en continuité classée en Nski, modification de dispositions réglementaires de la zone UB concernant notamment l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, hauteur et aspect extérieur des constructions, stationnement).

- L'assiette du projet qui s'étend sur environ 8 800 m², se trouve majoritairement en zone urbaine (UB) et est, sur une plus petite partie en continuité, classée en zone naturelle Nski :
 - 6 100 m² environ en zone UB,
 - 2 700 m² environ en zone Nski.
- Dans le cadre de la déclaration de projet, l'ensemble de l'assiette foncière doit faire l'objet d'un sous-zonage UBc, intégré à la zone UB dont la vocation est d'accueillir une mixité de fonctions permettant un développement équilibré entre habitat, commerces, services et emplois.
- Ce zonage a pour but de permettre le développement du projet « DES CLARINES » dans une enveloppe urbaine et architecturale cohérente avec son environnement.
- Les principales spécificités réglementaires du sous zonage concernent les caractéristiques d'implantation vis-à-vis des voies publiques et limites séparatives, les hauteurs autorisées (33 m au faitage et 31 m à l'égout), la gestion des remblais ainsi que les règles de stationnement.
- Les schémas du zonage en vigueur, et du zonage après mise en compatibilité, sont reproduits ci-après.



PLU DE VENOSC, EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR.



PLU DE VENOSC, EXTRAIT DU ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE.

3. CADRE ET ENJEUX DU PROJET.

3.1 CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.

- L'assiette du projet qui s'étend sur environ 8 800 m², se trouve majoritairement en zone urbaine « UB », pour 6 100 m² environ, et sur une plus petite partie en continuité, classée en zone naturelle « Nski », pour 2 700 m² environ.
- Dans le cadre de la déclaration de projet, l'ensemble de l'assiette foncière fera l'objet d'un sous-zonage UBc, intégré à la zone UB dont la vocation est d'accueillir une mixité de fonctions permettant un développement équilibré entre habitat, commerces et services, et emplois.

3.2 LE CADRE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURAL.

- Par délibération N° 2017-229 du 6 novembre 2017, le Conseil municipal de la commune des DEUX ALPES a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VENOSC, en vue de la réalisation d'hébergements touristiques sur le site « DES CLARINES ». Conformément à

l'article L. 121-17 3° du code de l'environnement, la procédure a fait l'objet d'une déclaration d'intention publiée le 10 avril 2018 sur le site internet de la Préfecture de l'Isère.

- La Déclaration de projet (DP) a pour objectif la mise en compatibilité du PLU de VENOSC avec le projet d'aménagement « DES CLARINES ».
- En raison de l'absence de SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), la commune a sollicité en date du 8 mars 2018 l'obtention d'une dérogation à l'urbanisation limitée, en application de l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme. Après avis favorable de la Commission départementale de protection de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 29 mars 2018, et avis favorable de la Communauté de communes de l'OISANS, le Préfet de l'Isère a émis un avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, en application de l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, sollicitée par la commune des DEUX ALPES dans le cadre du projet d'aménagement « DES CLARINES ».
- La FRAPNA Isère, association de protection de la nature et de l'environnement qui constitue une fédération d'associations agréées dans le département de l'Isère, a alors saisi le Préfet de l'Isère par courrier en date du 18 avril 2018, afin de l'informer de son souhait de faire valoir son droit d'initiative conformément à l'article L. 121-19 I- 3° du code de l'environnement. Par courrier en date du 23 mai 2018, le Préfet de l'Isère a indiqué au Maire de la commune des DEUX ALPES que, « *au regard des enjeux socio-économiques et d'aménagement du projet des Clarines* », il donnait une suite favorable à la demande de la FRAPNA en lui demandant qu'une concertation préalable d'une durée d'un mois soit organisée selon les modalités des articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du code de l'environnement, sur le territoire des DEUX ALPES.
- Le Maire de la commune des DEUX ALPES a saisi la Commission nationale du débat public le 28 mai 2018, afin qu'un garant soit désigné.
- Par décision N° 2018/62 en date du 18 juillet 2018 de la Commission nationale du débat public un garant a été désigné à cet effet.
- En accord avec la Commission nationale du débat public, et dans l'optique de pouvoir organiser cette concertation préalable au cœur de l'été, saison à laquelle la station des DEUX ALPES est davantage fréquentée, la commune des DEUX ALPES a décidé d'organiser la concertation préalable du 9 juillet à 8H30 jusqu'au 9 août 2018 à 17 h, cette dernière débutant donc avant même la désignation du garant de la concertation. Ainsi, deux arrêtés ont été pris en ce sens par le Maire de la commune des DEUX ALPES: l'arrêté N° 2018-080 en date du 25 juin 2018 et l'arrêté rectificatif N°2018-093 en date du 6 juillet 2018. Le bilan de la concertation préalable, a été remis le 4 septembre 2018 et publié sur le site internet de la commune. La procédure de concertation préalable a été strictement respectée.

3.3 L'ARTICULATION AVEC LE PADD DU PLU.

- On constate que la mise en compatibilité est cohérente avec les objectifs fixés par le PADD (Projet de développement et d'Aménagement Durable) du PLU (Plan Local d'Urbanisme), de la commune de VENOSC, plus spécifiquement :
 - L'objectif « C1.2 du PADD » :
 - *Réaménager la station : amélioration et renouvellement. L'extension à tout prix de la station n'est plus de mise. Un accroissement modéré de certains secteurs est souhaitable ».*

La création d'un sous-secteur UBc s'inscrit dans l'objectif d'un accroissement modéré, le secteur concerné comptant d'ores et déjà un hôtel et est aménagé pour les loisirs touristiques. Ce qui permet une densification de l'existant en lien avec les équipements touristiques et d'éviter ainsi un mitage des territoires et de contenir un étalement urbain. Le projet des « CLARINES » intègre une logique d'accroissement modéré de la population permanente avec 8 logements sociaux familiaux.
 - *« La circulation et le stationnement doivent être revus. Une réflexion forte s'impose à l'échelle de toute la station. », et : « Il faut en profiter pour mieux relier la ZAC du Soleil à Venosc ».*

L'équilibre au sein du sous-secteur UBc, destiné à accueillir des lits touristiques « chauds », un commerce et des logements sociaux, favorise une limitation des déplacements. La liaison piétonne, en partie mécanisée, doit constituer un mode doux de déplacement, sans émission de gaz à effet de serre, et doit relier les résidences du Soleil au cœur de la station,
 - L'objectif « C2 du PADD » :
 - *Objectifs particuliers... aménagement de l'espace : « La densification progressive se fera au travers des règlements et des projets coordonnés. Une grande vigilance sera portée aux projets de rénovation et de construction (formes, volumes, matériaux, couleurs...) »*

Le projet architectural et urbain a été développé afin que sa morphologie s'intègre parfaitement à l'environnement existant. Le projet des « CLARINES » concourt à l'amélioration et au renouvellement des hébergements touristiques avec une montée en gamme. Il participe également au développement des circulations piétonnes et modes de transport collectifs, part importante du réaménagement de la station.
 - *« Environnement » : le projet limite les risques naturels et les nuisances artificielles en améliorant la gestion des eaux.*

En matière d'imperméabilisation des surfaces, 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 reprend pour l'essentiel les dispositions de la zone UB.

En ce qui concerne le traitement de l'écoulement des eaux pluviales, il est retenu un axe double : celui de la rétention des eaux de pluie à la parcelle, et la construction sous voirie d'un ouvrage de rétention des eaux de ruissellement et de ravinement issues du versant.

- « *Accompagnement du développement économique via un soutien au commerce local.* »
Le potentiel pour les commerces de location et vente de matériel de ski et pour les activités d'animation et de monitorat sportif, notamment, sont importants au regard de la clientèle apportée par le projet.
- « *Equilibre social de l'habitat* »
Le projet des « CLARINES » intègre ce besoin avec la création de 8 logements sociaux.

3.4 L'ARTICULATION AVEC L'ECONOMIE GENERALE DU PLU.

- Aucun corridor biologique n'est identifié dans la zone, de même qu'aucun intérêt agricole ou forestier. S'agissant de la préservation des espaces naturels, des mesures compensatoires sont prévues pour la seule espèce protégée, l'ail rocambole. L'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 700 m² de zone Nski ne nuit donc ni à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni aux corridors écologiques. On constate qu'elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, puisque le secteur constitue une dent creuse, dotée d'un potentiel d'urbanisation résiduel intéressant et sans équivalent, et ne représente que 0,008% de la surface des zones naturelles de la commune. Par ailleurs, elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. Les flux de trafic limités engendrés par la faible surface de zone Nski ouverte à l'urbanisation, ne sont pas ou très peu de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur ou la qualité de l'air sur la station.
- Au regard de la faible ampleur de ces incidences, on considère que le projet ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

3.5 L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.

- La Commune déléguée de VENOSC n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en vigueur.
- La commune des DEUX ALPES est située dans l'aire d'adhésion du Parc National des Écrins. En conformité avec la charte du Parc, le périmètre de la mise en conformité 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. Le projet d'ouverture à l'urbanisation est donc bien compatible avec la Charte du Parc des Écrins.

- 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. Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021 décrit neuf orientations fondamentales qui se déclinent elles-mêmes en dispositions dont les suivantes concernent plus précisément le projet :

- inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale, et mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »,
- évaluer et suivre les impacts des projets sur le long terme,
- intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique,
- éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées,
- rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages, avec la disponibilité de la ressource,
- limiter le ruissellement à la source,
- favoriser la rétention dynamique des écoulements,

À travers le contenu du dossier, le projet de mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SDAGE en vigueur.

- Par le contenu du projet, la mise en compatibilité est compatible (notamment) :
 - avec le projet de SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux DRAC-ROMANCHE), notamment les orientations « Gérer les eaux pluviales en milieu urbain, secteur sensible », et « Concilier l'activité économique, touristique et sociale avec les objectifs de quantité et de qualité du milieu mais aussi avec les autres usages »,
 - avec les objectifs fixés par le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie Rhône-Alpes),
 - avec le plan d'action du PCET (plan Climat Energie Territorial de l'OISANS).

3.6 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

3.6.1 ASPECT QUALITATIF DE L'ETUDE D'IMPACT.

- D'une manière générale les analyses de l'étude d'impact sont proportionnées aux enjeux environnementaux. Les documents graphiques sont clairs et lisibles.

3.6.2 LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT.

- Développé sur 22 pages du dossier, le résumé non technique de l'étude d'impact est rédigé de manière claire et accessible, et présente de manière

proportionnée en fonction des enjeux l'état initial, les effets notables du projet sur l'environnement, et les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser.

3.6.3 LE CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT.

- En la forme, l'étude est complète et intègre les points incontournables, et notamment :
 - l'analyse de l'état initial du site et de son environnement,
 - l'analyse des effets du projet sur l'environnement,
 - les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.
- Le projet d'aménagement « DES CLARINES » intègre, notamment, les enjeux environnementaux suivants :
 - limitation de la consommation d'espace en urbanisant dans l'enveloppe urbaine pour bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune,
 - préservation des entités naturelles référencées (site NATURA 2000, zones humides, corridors, pelouses sèches, etc...),
 - préservation des principaux points de vue et amélioration de l'ambiance paysagère globale par la mise en place d'un programme de qualité bien intégré à son environnement,
 - prise en compte des risques naturels (avalanches, ruissellements, glissement de terrain),
 - amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur,
 - limitation des déplacements véhiculés sur le secteur par la création d'une liaison piétonne en partie mécanisée qui bénéficie également aux résidences du Soleil et par la proximité avec le centre de la station et le domaine skiable,
 - réduction à travers les évolutions du projet (mais partielle et limitée) de l'impact visuel de fermeture du paysage pour le voisinage.

3.6.4 LES MESURES DE SUBSTITUTION ET DE COMPENSATION.

- La réflexion conduite autour du projet d'aménagement « DES CLARINES » au fur et à mesure de sa conception, a permis d'étudier les solutions de substitution permettant d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, et plus particulièrement la réduction de la consommation d'espace, et une recherche de préservation optimale des perspectives paysagères pour les riverains.
- Les méthodes mises en avant s'inscrivent dans une démarche à trois niveaux s'agissant des incidences sur l'environnement:
 - éviter les effets indésirables,
 - lorsqu'ils ne peuvent être évités, les réduire au maximum,
 - le cas échéant mettre en place un dispositif de compensation.
- Cette démarche prend en compte les thèmes suivants:

- le milieu physique,
- le milieu humain,
- le milieu naturel, avec une analyse du site du projet et du site « NATURA 2000 »,
- les paysages,

en outre, elle élabore des indicateurs de suivi.

- L'étude d'impact a révélé la présence d'ail rocamboule, espèce protégée. Or le Code de l'Environnement interdit la coupe, mutilation, ou l'enlèvement des plantes protégées. L'impact résiduel pour l'ail rocamboule est notable puisque le projet ne permet pas d'éviter les foyers d'implantations de la plante. En conséquence, le projet prévoit une transplantation des pieds de l'espèce d'ail rocamboule dans une zone spécifique destinée à la protection de la biodiversité. S'agissant d'une espèce à bulbe, les opérations de transplantations des pieds en seront facilitées. Le secteur choisi pour la transplantation des pieds est situé à proximité du projet, sur le même versant, afin de conserver des conditions d'exposition et de sol similaires à celles actuelles. Le terrain destiné à l'accueil des pieds transplantés d'ail rocamboule, de l'ordre de 4 000 m², soit 1,2 fois la surface de prairie impactée par le projet et plus de 12 fois la surface utile au maintien de l'espèce, fera l'objet d'une gestion extensive et d'un suivi sur trente ans. Cette mesure pourra bénéficier à d'autres espèces protégées identifiées. La méthodologie appliquée sera validée à travers une procédure de dérogation espèce protégée.

3.6.5 LE CHOIX DU SITE

- Sur le PLU de la commune de VENOSC, seulement environ deux hectares de terrains restent constructibles en zone urbaine, de plus, ces terrains sont tous de superficie disponible nettement inférieures à celle du projet retenu. Le choix du site s'est donc porté sur le secteur des CLARINES qui seul dispose du potentiel foncier suffisant pour développer un projet immobilier mixte résidence de tourisme et de logements sociaux de près de 12 000 m² de surface plancher, permettant de satisfaire un objectif de densification et donc d'économie d'espace, situé à proximité immédiate cœur de la station, permettant une opportunité de requalification d'un site bâti vieillissant, ne répondant plus aux besoins touristiques actuels et qui plus est pollué par l'amiante, disposant de la proximité immédiate de tous les réseaux et infrastructures en limite de foncier, dans un contexte favorable au regard des risques naturels identifiés tant sur le volet des avalanches que sur celui des ravinements et ruissellements. En outre, le site anthropisé est positionné au sein d'un secteur urbanisé et forme une des dernières dents creuses de la commune. Toutefois le choix de ce site contraint au déclassement d'environ 2 700 m² de la zone actuellement classé « Nski » au PLU de la commune de VENOSC pour permettre la réalisation du projet. Le choix du site retenu permet en outre de désenclaver la « RESIDENCE DU SOLEIL » et d'améliorer la gestion des eaux pluviales pour diminuer le risque de ravinement sur le versant « PIED MOUTET ».

4 ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC.

- Au cours des quatre permanences tenues en mairie des DEUX ALPES, cinq personnes se sont présentées au commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :
 - le vendredi 14 septembre 2018 : 2 personnes,
 - le jeudi 27 septembre 2018, 2 personnes,
 - le mercredi 10 octobre 2018, 0 personne,
 - le vendredi 12 octobre 2018, 1 personne.
- Ces personnes ont formulé trois observations orales numérotées O1 à O3.
- Les observations écrites ont été formulées ont été adressées au commissaire enquêteur :
 - sur le registre, au nombre de deux, numérotées R1 et R2,
 - par un courrier sous forme papier, numéroté C1,
 - par 19 courriers sous forme dématérialisée au moyen de la messagerie prévue à cet effet dans l'arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, et numérotés M1 à M19,
 - par 7 courriers sous forme dématérialisée au moyen d'une boîte de réception mise en place sur le site internet de la commune, sur son initiative, à la suite du dossier dématérialisé de l'enquête publique, et numérotés S1 à S7.
- Plus synthétiquement ont donc été formulées 3 observations écrites et 26 observations par voie dématérialisée. Ces chiffres révèlent à la fois ;
 - un intérêt globalement marqué pour le projet,
 - et une répartition du public cohérente avec sa structure entre habitants permanents et résidents secondaires, qui en raison de leur éloignement relatif, et hors période de vacances, se sont, en toute logique, davantage exprimés par voie dématérialisée.
- Les observations exprimées ont fait l'objet d'un document « procès-verbal de synthèse des observations » remis en mains propres au Maire la commune des DEUX ALPES, au cours d'une réunion de synthèse qui s'est tenue le 19 octobre 2018 à 11 heures à la mairie des DEUX ALPES. Une copie de ce document figure en annexe 1 du présent rapport.
- La mairie des DEUX ALPES a remis son mémoire en réponse au commissaire enquêteur en date du 2 novembre 2018. Une copie de ce document figure en annexe 2 du présent rapport.
- Toutes les observations exprimées par le public et parvenues avant clôture de l'enquête publique au commissaire enquêteur sont reproduites dans le « procès-verbal de synthèse des observations » (copie en annexe).

- Pour en faciliter l'analyse, les observations exprimées font l'objet de la présentation synthétique qui suit, sous forme d'arguments numérotés de 1 à 18, et sont suivies de la réponse de la Mairie et de l'avis du commissaire enquêteur.

5. ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

5.1 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC, REPOSE DE LA MAIRIE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- Les observations du public sont présentées comme suit, sous forme d'arguments numérotés, pour en faciliter une analyse globale et l'expression des avis et commentaires correspondants par la Commune. Elles ont bien entendu été assorties de questions formulées par le commissaire enquêteur dans un but de complètement et de clarification.
- **ARGUMENT N°1 (OBSERVATIONS MULTIPLES) :** les problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation rue du ROUCHAS sont largement exprimées et détaillées par le public: circulation et sécurité des piétons, enfants, skieurs, et personnes à mobilité réduite, incidence de la neige, du déneigement, de la circulation automobile et des autocars. Ces problématiques qui existent avant même la présentation du projet, déjà évoquées dans le cadre de la concertation préalable, et particulièrement marquées en saison hivernale ne pourraient que s'aggraver si elles ne reçoivent pas de la part de la Commune une solution à la hauteur des enjeux, la réalisation du projet ayant pour conséquence une augmentation des fréquentations et des flux. Aussi est-il demandé à la Commune :
 - de fournir des éléments chiffrés sur le nombre d'accidents corporels susceptibles d'être survenus sur la rue du ROUCHAS au cours des trois dernières années,
 - de présenter en réponse au présent document un projet qui résolve dans les meilleures conditions ces problématiques, autant que faire se peut, complet, clair, cohérent, sécuritaire, fonctionnel, assorti d'un calendrier de mise en application et de garanties solides de réalisation et de financement,
 - quel est le statut juridique des places de stationnement situées à l'intérieur du « S » de la rue du ROUCHAS ? Qui assure et finance les opérations de déneigement ?

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°1.**

A. Ces trois dernières années, aucun accident corporel n'a été déploré dans la rue du Rouchas.

B. L'amélioration et la sécurisation de la circulation et des flux dans le secteur des Clarines, nécessite différentes actions :

Il convient de rappeler que les résidences actuelles et la future résidence profitent d'un accès par l'amont en empruntant la rue du Cairou et d'un accès par l'aval en empruntant directement la rue du Rouchas.

La commune souhaite dissocier au maximum les flux routiers des flux piétons :

Tout d'abord et en ce qui concerne la sécurisation de la voirie, la commune s'engage à faire poser un enrobé spécifique pour améliorer l'adhérence au sol au niveau du S de la rue du Rouchas pour sécuriser l'accès des véhicules aux résidences. La réfection se fera en octobre 2019, lors de la campagne annuelle de réfection des voiries, dans le cadre du marché avec la société COLAS. Les financements nécessaires à ces travaux seront approuvés en décembre 2018 lors du vote du budget 2019

La commune travaille également sur des parkings relais visant à offrir une meilleure offre de stationnement permettant de décongestionner durablement les rues et en particulier l'avenue de la Muzelle.

Ainsi deux procédures de marché public ont été lancées le 5/09/18 et le 8/10/18 pour le parking situé à l'entrée de station et à proximité de l'immeuble Cote Brune. Les dates prévisionnelles d'ouverture sont en décembre entre 2020 et 2021.

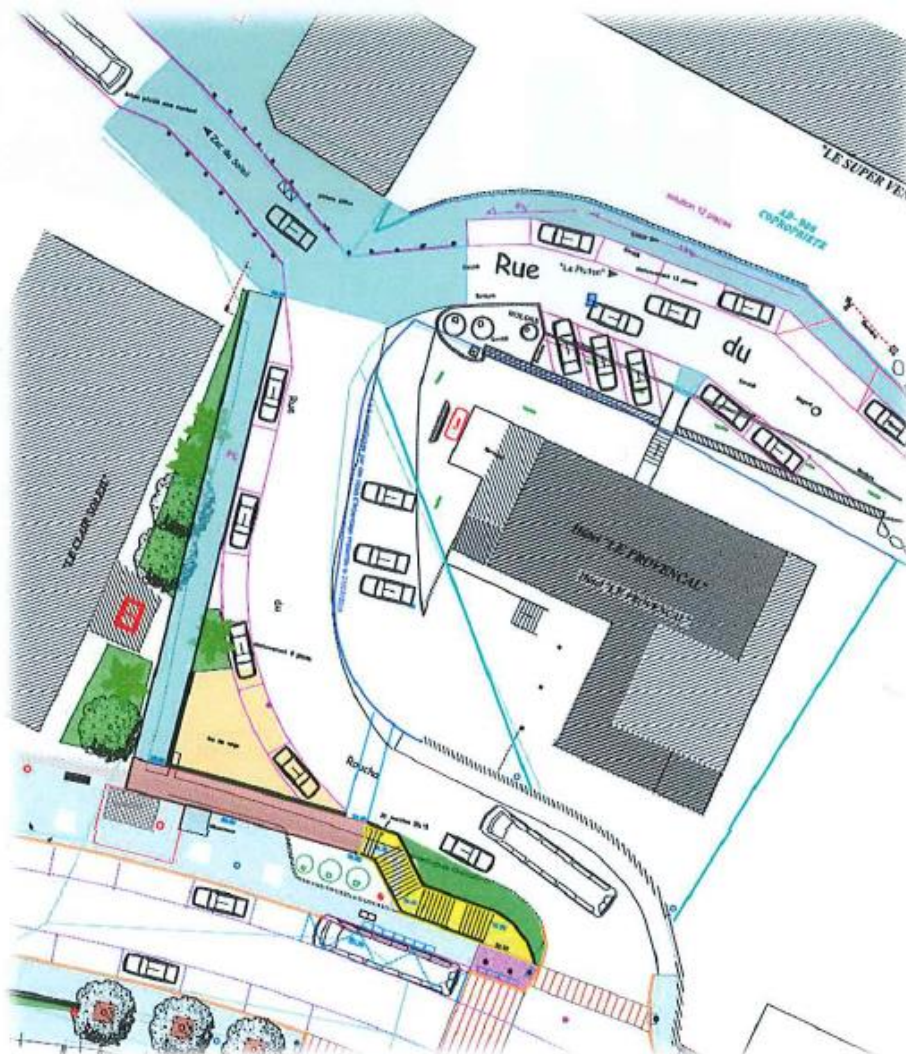
Le stationnement sera réglementé et facilité par la création de places de stationnement à la confluence de la rue du Cairou et rue du Rouchas, notamment pour faciliter le déneigement (Interdiction de stationnement derrière l'hôtel IBIZA).

Ensuite, en ce qui concerne les voies piétonnes, des aménagements seront réalisés au printemps 2019. Les financements nécessaires à ces travaux seront approuvés en décembre 2018 lors du vote du budget 2019. Pour la voie située en partie Nord de la rue du Rouchas, elle sera déplacée vers le Sud, à proximité de la résidence le Clair Soleil pour rejoindre l'avenue de la Muzelle notamment grâce à un escalier et à un ascenseur, en surplomb de l'avenue de la Muzelle.



Figure 1

Ceci permettra de redonner de la largeur à la voie (6m) facilitant le croisement des véhicules.



• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°1.**

- On constate avec satisfaction que les problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation, rue du ROUCHAS et dans l'environnement immédiat du projet, insuffisamment explicitées et solutionnées dans le dossier du projet, et qui ont été largement exprimées et détaillées par le public au cours de l'enquête publique, reçoivent enfin une réponse assortie de solutions concrètes de la part de la Mairie.
- Le secteur, bien que présentant le handicap de se situer en pente, desservi par une voirie peu large, en zone de montagne, dans un virage comportant des emplacements de stationnement juridiquement privés, ne se révèle pas particulièrement accidentogène, tout en observant qu'ici comme ailleurs le risque zéro n'existe pas.

- Les mesures envisagées :
 - dissociation au maximum des flux piétons et routiers,
 - pose aux endroits sensibles d'enrobés de sécurité favorisant l'adhérence au sol,
 - travail sur le développement de l'offre des parkings relais,
 - mesures de police sur le stationnement pour faciliter le déneigement,
 - nouveaux aménagements, équipements et matérialisation et sécurisation des itinéraires réservés aux piétons, tendant notamment à la valorisation de quatre moyens déjà existants,
 - élargissement, réfection, et ponctuellement couverture des escaliers,sont de nature à assurer à la fois une amélioration de la situation actuelle et l'absorption de l'augmentation de la circulation piétonne et routière induite par la réalisation du projet, tant au niveau de la fluidité que de celui de la sécurité, sans toutefois écarter, comme d'ailleurs dans d'autres espaces de la station, des risques de bouchons et d'encombres susceptibles de se produire les heures, jours ou périodes de forte influence.
 - les engagements pris au niveau des procédures de décision, de financements et de réalisation dans le temps, d'organisation un point de concertation au début de l'année 2019 sont de nature à apporter des solutions acceptables aux problématiques évoquées, et à apaiser les craintes et les inquiétudes largement formulées au cours de l'enquête publique.
 - Pour ces motifs je donne un avis favorable aux solutions apportées par la mairie.
-
- **ARGUMENT N°2 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** le projet est démesuré : trop haut, trop dense, trop de logements, trop proche des résidences voisines.

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°2.**

À travers les lois SRU et ALUR, l'État a fixé des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, au lieu d'étaler l'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles, l'Etat privilégie la densification par l'utilisation de dents creuses, la réhabilitation du bâti ancien et la densification des projets.

A ce titre, ce projet d'intérêt général sera réalisé au sein d'une dent creuse en remplacement d'un ancien hôtel désuet, pollué et amianté. Il vise également à requalifier un secteur urbain de la commune.

Les résidences de tourisme de dernière génération assurent leur pérennité grâce à de nombreux services et locaux communs répondant aux attentes de la clientèle actuelle. Le projet des Clarines comptera ainsi près de 1400 m² de surfaces communes nécessitant la réalisation d'environ 160 logements.

La hauteur des futures constructions restera en cohérence architecturale avec les résidences voisines construites durant les années 90, comme les Flocons d'Or, dont les hauteurs sont analogues. Le bâtiment situé sur l'alignement de la rue du Rouchas sera également d'une hauteur équivalente à celle de l'hôtel actuel des Clarines.

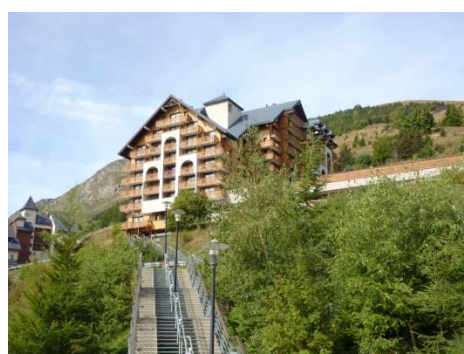
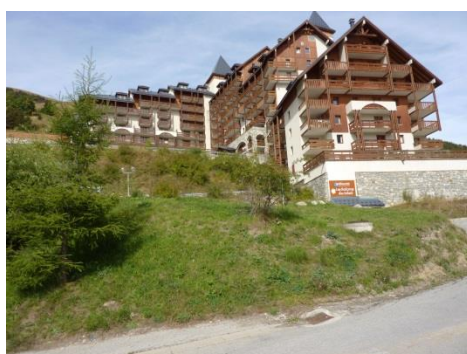
Il convient de noter qu'au cours de la phase de développement du projet, le maître d'ouvrage, ADIM Lyon, a fait évoluer son projet, en supprimant un bâtiment et en diminuant les hauteurs de plusieurs bâtiments du projet, afin de mieux préserver les vues des copropriétés voisines du projet et de limiter la consommation d'espace au sol.

Par ailleurs, il est à noter que la distance séparant le projet des autres résidences est globalement équivalente à celle séparant les autres résidences de la station.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°2**

- Les quelques photos qui suivent montrent l'existence de résidences à hauteur et dimensions comparables sur la commune des DEUX ALPES.





- En outre, on note que l'objectif « C2 » du PADD (Projet de développement et d'Aménagement Durable) du PLU (Plan Local d'Urbanisme), de la commune de VENOSC indique *Objectifs particuliers... aménagement de l'espace* : « La densification progressive se fera au travers des règlements et des projets coordonnés. Une grande vigilance sera portée aux projets de rénovation et de construction (formes, volumes, matériaux, couleurs...) » L'économie d'espace passe par une recherche de densification qui se traduit notamment par un accroissement des volumes et une élévation des hauteurs. Le projet architectural et urbain a été développé afin que sa morphologie s'intègre dans de bonnes conditions à l'environnement existant. Le projet du promoteur a été sensiblement réduit dans plusieurs versions successives et dans une nouvelle réduction par rapport à celle présentée au dossier de l'enquête publique (hauteur au faîtage passant de 33 mètres à 29 mètres, hauteur à l'égout du toit passant de 31 mètres à 26 mètres, voir observation « M10 »). Les distances qui séparent le projet des résidences voisines restent raisonnables même si la vue dont profitent les occupants de résidences voisines peut subir une réduction mesurée du champ de vision du panorama.
 - Pour ces motifs je considère que le projet n'est pas démesuré : ni trop haut, ni trop dense, ni ne comporte trop de logements, ni ne se trouve trop proche des résidences voisines.
- **ARGUMENT N°3 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** le projet est générateur de nuisances, on craint l'apparition de nuisances sonores diurnes (passage de skieurs) et nocturnes (passage et stationnement de noctambules sur le nouveau cheminement et près des ascenseurs).

- **REPOSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°3.**

Tout d'abord, le double ascenseur public est destiné à favoriser l'accès à la future remontée mécanique et aux résidences du soleil.

La future résidence des Clarines possède quant à elle 7 ascenseurs privés réservés à sa clientèle.

Concernant les nuisances nocturnes, la commune s'engage à fermer l'accès à l'ascenseur public la nuit, à partir de 22h, pour éviter tout débordement nocturne.

Concernant les nuisances diurnes, l'étude d'impact de la déclaration de projet conclue au fait que « ces nouveaux déplacements n'induisent pas de hausse significative des niveaux sonores le long de la rue du Rouchas. »

Par ailleurs, le secteur des Clarines accueille actuellement une remontée mécanique datant de 1988 dont la motrice bruyante est située à proximité des résidences. Le projet des Clarines ne modifiera donc pas significativement l'ambiance sonore du site.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°3.**

- La fermeture à 22 heures de l'ascenseur public devrait supprimer toute nuisance nocturne impactée par le projet.
- De jour et conformément aux éléments résultant de l'étude d'impact le bruit des skieurs et usagers empruntant l'ascenseur ne devrait pas exagérément dépasser le niveau actuel comme cela résulte de l'étude d'impact.
- Par ailleurs rien ne peut laisser supposer que les résidents des futurs logements et utilisateurs des services ouverts au public soient davantage bruyants que les autres usagers des résidences voisines.

- **ARGUMENT N°4 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** plusieurs propriétaires évoquent un préjudice sur la valeur patrimoniale de leur bien, notamment en cas de revente en raison notamment de la perte de vue panoramique, de l'apparition de nuisances et de la création d'un face à face proche avec la construction projetée, amputant leur calme et leur intimité. Certains demandent si les porteurs de projet sont disposés à les indemniser pour le préjudice qu'ils déclarent subir.

- **REPOSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°4.**

Sur ce point, il est utile de préciser que la déclaration de projet est sans incidence puisque le secteur est en grande partie déjà inscrit en zone UB du PLU, qui autorise la construction sur les limites séparatives.

Pour autant, la configuration cadastrale actuelle garantit, même en cas de construction sur limite séparative, un éloignement suffisamment importante pour ne pas créer de vis-à-vis direct.

Au demeurant, la quasi-totalité des résidences de la station ont une ou plusieurs vues sur d'autres résidences. Cette situation, des plus normales en zone urbaine, n'a jamais constitué un obstacle à la vente ou un motif de décote. Bien au contraire, le prix de l'immobilier reste élevé sur la station de LES DEUX-ALPES.

Aucun droit acquis

Ceci est d'autant plus vrai qu'il n'existe aucun droit acquis (vue, ensoleillement..) à son environnement immédiat, les zones urbaines étant par définition appelées à être bâties et qui plus est, avec une certaine densité.

Actuellement, les copropriétés voisines ont une vue sur la gare d'une remontée mécanique vétuste et bruyante. Elles ont également vue sur un hôtel désuet et peu entretenu. Le projet des Clarines améliorera donc la situation de par sa conception architecturale intégrée au site et la mise en place d'un projet d'aménagement paysager qualitatif.

De même, si les propriétaires actuels sont en mesure d'effectuer une comparaison avant/après projet, tel n'est pas le cas d'un acquéreur éventuel.

Pour ces raisons, il ressort que le projet n'engendrera aucune baisse de la valeur des immeubles voisins.

Bien au contraire, à l'échelle du quartier, la résidence projetée créera des services accessibles au public et aux habitants du quartier (restaurant, magasin de ski, espace spa bien-être) et permettra la mise en œuvre d'une dynamique positive dans le secteur et la valorisation du quartier.

A l'échelle de la station, cette résidence dernière génération, haut de gamme va contribuer à générer les lits chauds supplémentaires qui conditionnent la réalisation d'investissements supplémentaires par le délégataire de service public en charge des remontées mécaniques. Elle va ainsi contribuer au redéveloppement du parc de remontées et ainsi accroître l'attractivité de la station et la valorisation de son parc immobilier.

En tout état de cause, la déclaration de projet porte sur la modification du document d'urbanisme de la commune et demeure conditionnée à l'intérêt général du projet. Si les arguments tenant à l'absence de prise en compte de l'intérêt général doivent être débattus, tel n'est pas le cas de toutes les questions relatives à l'indemnisation pour un préjudice avéré ou non, dans la mesure où elles ne reposent que sur des considérations d'ordre privé.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°4.**

- Tout propriétaire qui dispose d'un terrain classé constructible dans le document d'urbanisme dont il dépend, dispose d'un droit à construire défini par la loi et les règlements, notamment par les règlements graphique et écrit de ce document d'urbanisme, sous réserve des droits des tiers (droit de vue imprenable, par exemple, s'il existe), à condition que ces droits soient effectivement et juridiquement clairement établis.

- Le droit à construire utilisé pour la plus grande partie du projet, trouve son origine dans la partie située en zone en « Ub » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur. Seul l'apport complémentaire de droit à construire, provenant du reclassement de la zone « Nski » peut être considéré comme trouvant son origine dans le présent projet.
- Dans la mesure où le projet serait générateur de moins-values sur les propriétés voisines, ce qui reste à démontrer, ce point sera analysé dans la formulation de mon avis sur l'intérêt général du projet.

- **ARGUMENT N°5 :** le télésiège « SUPER VENOSC » a été démonté ce qui prive dans sa phase actuelle les résidents proche du départ de cette remontée et habitués à sa fréquentation, notamment pour les enfants. De plus quelle garantie avons-nous de sa reconstruction et à quelle date. Où en sont les études et projets en cours ? Pourquoi avoir démonté dès maintenant le télésiège « SUPER VENOSC » alors même que le permis de construire n'est pas délivré et avant la fin de l'enquête publique (OBSERVATION M13 notamment) ? Peut-on avoir une idée de l'éloignement entre l'ancienne et la future gare du télésiège « SUPER VENOSC » en distance et en dénivelé.

- **REPOSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°5.**

Le démontage du télésiège Super Venosc était une condition juridique indispensable à la réalisation de l'opération et à la vente du foncier communal, prévue en février 2019.

Le démarrage des travaux du remplacement du télésiège est programmé pour l'année 2019 et sa livraison fin 2019, conformément à l'avenant au contrat de délégation de service public (DSP).

A contrario, son maintien pour une saison supplémentaire n'était pas indispensable, puisque celui-ci n'était que très peu fréquenté durant la saison (35 000 passages par an, soit une moyenne de 290 passages/ jour pour 120 jours d'exploitation).

De plus le profil de la piste ne permet pas un retour ski aux pieds pour tous les types de skieurs. En effet l'arrivée qualifiée de piste rouge au télésiège est trop difficile pour les skieurs débutants et donc inappropriée à une clientèle familiale, son déplacement permettra de faciliter le retour des skieurs de tous niveaux, grâce à la création d'une piste bleue.

Il convient de noter que l'accès au nouvel appareil sera facilité par la création d'un double ascenseur, alors qu'aujourd'hui l'accès à la remontée mécanique se fait par un simple escalier.

Concernant l'éloignement et le dénivelé exact, les services de Deux Alpes Loisirs réalise actuellement les études nécessaires au dépôt du permis d'aménager afin de garantir une reconstruction dès l'hiver 2019-2020, avec un appareil et une piste de retour optimisés conformément à l'avenant à la DSP

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°5.**

- Les éléments fournis par la mairie montrent que :
 - l'actuel télésiège était devenu vétuste et obsolète,

- le remplacement du télésiège de « SUPER VENOSC » sera bien assuré, et de plus (sauf force majeure) dès l'hiver 2019-2020,
 - quand bien même toutes ses caractéristiques ne sont pas à ce jour connues dans le détail, le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, de voir son accès facilité pour les skieurs ; le retour ski se trouvera facilité, notamment pour les enfants et les skieurs débutants, par la création d'une piste bleue.
- Par ailleurs j'observe qu'un service de navettes gratuites dessert les départs des pistes de la station. Ce qui fait que, malgré la fermeture pour une seule saison du télésiège de « SUPER VENOSC » les skieurs pourront exercer leur activité sportive dans des conditions largement acceptables.
 - Dans ce contexte on se doit de signaler la forte réactivité, tant des élus que du personnel communal, dans le but de raccourcir autant que possible les délais de réalisation des études, des formalités et des travaux, ce que, dans d'autres observations, on a pu leur reprocher par ailleurs.
- **ARGUMENT N°6 :** dans la mesure où le télésiège « SUPER VENOSC » doit être remonté, quel impact auront les installations de la nouvelle remontée sur les zones naturelles, sur l'environnement (OBSERVATION M13 notamment).

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°6.**

La construction du nouveau télésiège du Super Venosc fera l'objet d'un permis d'aménager et de l'ensemble des procédures environnementales réglementaires, dont notamment le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas, instruite par l'autorité environnementale.

Il est à noter que le secteur d'implantation de la future gare de télésiège est un secteur anthropisé (zone de ski, de randonnée, existence de réseaux et d'installations liées aux pistes de ski existantes, etc.).

Pour rappel, le secteur Pied Moutet est classé au PLU comme zone naturelle du domaine skiable. Toutes les remontées mécaniques et le domaine skiable sont situés en zone naturelle. Chaque nouvelle construction fait l'objet d'une instruction par l'autorité environnementale pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°6.**

- Comme indiqué dans la réponse de la mairie les futures installations ne pourront qu'être conformes aux exigences environnementales légales et réglementaires, et notamment l'avis de l'autorité environnementale.
- **ARGUMENT N°7 :** pourquoi l'ascenseur projeté n'arrive pas au niveau de l'escalier actuel (OBSERVATION C1) ?

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°7.**

L'ascenseur public sera construit de manière à assurer une continuité piétonne avec l'avenue de la Muzelle, artère principale de la station. En effet, la voie piétonne située en partie Nord de la rue du Rouchas sera déplacée vers le Sud, à proximité de la résidence le Clair Soleil pour rejoindre l'avenue de la Muzelle notamment grâce à un escalier et à un ascenseur, en surplomb de l'avenue de la Muzelle.

Ceci permettra de redonner de la largeur à la voie (6m) facilitant le croisement des véhicules.

Enfin, la visibilité depuis l'avenue de la Muzelle et la rue du Rouchas a également contribué au choix de l'emplacement de cet ascenseur.



- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°7.**

- L'emplacement choisi présente les avantages suivants :
 - assurer une continuité piétonne avec l'avenue de la MUZELLE,
 - déplacement vers le Sud de l'itinéraire piéton de la rue du ROUCHAS,
 - redonner de la largeur à la voie pour faciliter le croisement des véhicules,
 - prise en compte de la visibilité depuis l'avenue de la MUZELLE et la rue du ROUCHAS.
- Pour ces motifs je donne un avis favorable au choix effectué.

- **ARGUMENT N° 7 bis:** quelle opportunité de créer des lits supplémentaires alors que des parties entières de la station tombent en ruine (OBSERVATION S5) ?

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°7 bis.**

L'économie d'un territoire de montagne est directement liée à la commercialisation des lits touristiques. L'objectif de la commune est double : créer des lits marchands et remettre sur le marché des lits actuellement non marchands.

La nouvelle offre de lits marchands haut de gamme va permettre de créer un effet d'entraînement positif, amenant les lits existants à se rénover et à se moderniser pour être concurrentiels. Pour cela la commune instaurera un dispositif ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) qui accompagnera les propriétaires afin de valoriser et favoriser la remise sur le marché des lits actuellement non marchands.

L'offre en résidences 4 et 5 étoiles sur la station est actuellement très faible. L'objectif de ce projet vise donc à élargir le panel de cette offre commerciale sur la station. La stratégie de la station n'est pas uniquement de monter en gamme mais également de diversifier sa clientèle.

L'objectif de la commune est donc de :

- de diversifier la clientèle afin de pérenniser les activités sur la station. A ce titre, d'autres projets de développement sont en cours pour proposer une offre d'hébergement moyenne gamme moderne. Les touristes auront donc un choix d'hébergement adapté à tous les budgets.
- d'augmenter la capacité en lits chauds de la station afin de créer l'affluence supplémentaire indispensable au renouvellement du domaine skiable et du parcours ski.

Cette démarche s'inscrit dans la politique, prônée par l'Etat, de réhabilitation et de renouvellement des stations de montagne en vue de permettre aux stations des Alpes françaises de continuer à concurrencer les stations Européennes.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°7 bis.**

- La création de la nouvelle offre de lits marchands haut de gamme doit effectivement permettre un double effet d'entraînement : créer des lits marchands et remettre sur le marché des lits non marchands.
- Elle permettra à la station d'élargir et de diversifier sa clientèle.
- L'augmentation de la capacité en lits chauds de la station doit permettre de créer une affluence supplémentaire favorisant le renouvellement des équipements de la station bénéficiant à tous ceux qui la fréquentent.

- **ARGUMENT N°8 : pourquoi construire une résidence quatre étoiles dans une station qui n'est pas « haut de gamme (OBSERVATION S5) ?**

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°8.**

- Identique argument « 7 bis ».

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°8.**

- Identique argument « 7 bis ».

- **ARGUMENT N°9 :** pourquoi supprimer un retour station skis au pied et une remontée mécanique stratégique (OBSERVATION S6) ?

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°9.**

- Identique argument « 5 ».

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°9.**

- Les éléments fournis par la mairie montrent que :
 - l'actuel télésiège était devenu vétuste et obsolète,
 - le remplacement du télésiège de « SUPER VENOSC » sera bien assuré, et de plus (sauf force majeure) dès l'hiver 2019-2020,
 - quand bien même toutes ses caractéristiques ne sont pas à ce jour connues dans le détail, le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, de voir son accès facilité pour les skieurs, et le retour ski facilité notamment pour les enfants et les skieurs débutants par la création d'une piste bleue.

- **ARGUMENT N°10 :** (OBSERVATION S6) pourquoi ne pas avoir préféré un autre site à moins de 100 m de distance (5 ha viabilisés « TERRE DE VENOSC) ?

• REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°10.

Les terrains des Terres de Venosc appartiennent à des propriétaires privés. Ce projet a été autorisé en 2014 et ne permet pas la construction d'une résidence de tourisme. C'est un secteur réservé à des constructions de type chalet dont la hauteur maximale est de 12 mètres.

Un projet d'intérêt général comme celui des Clarines n'est donc pas possible sur le site des TERRE DE VENOSC.

Le site retenu est le seul disposant du potentiel suffisant 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.
- Site anthropisé inscrit au sein d'un secteur urbanisé constituant l'une des dernières dents creuses de la commune.
- Site suffisamment important pour permettre ce type de projet, assurer une cohérence avec l'urbanisme de la station et respecter les objectifs de densification imposé par l'État.

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 requalification avec 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 commune profite de ce projet pour désenclaver les résidences du Soleil et améliorer la gestion des eaux pluviales pour diminuer le risque de ravinement sur le versant de Pied Moutet, sécurisant ainsi les résidences du secteur.

• AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°10.

- Sur le PLU de la commune de VENOSC, seulement environ deux hectares de terrains restent constructibles en zone urbaine, de plus, ces terrains sont tous de superficie disponible nettement inférieures à celle du projet retenu. Le site proposé en alternative ne permet pas la réalisation d'une résidence de tourisme d'importance équivalente. Le choix du site s'est donc porté sur le secteur des « CLARINES » qui seul dispose du potentiel foncier suffisant pour développer un projet immobilier mixte de résidence de tourisme et de logements sociaux de près de 12 000 m² de surface plancher, permettant de satisfaire un objectif de densification, et donc d'économie d'espace situé à proximité immédiate du cœur de la station, permettant une opportunité de requalification d'un site bâti vieillissant, ne répondant plus aux besoins touristiques actuels et qui plus est pollué par l'amiante, disposant de la proximité immédiate de tous les réseaux et infrastructures en limite de foncier, dans un contexte favorable au regard des risques naturels identifiés tant sur le volet des avalanches que sur celui des ravinements et ruissellements. En outre, le site anthropisé est positionné au sein d'un secteur urbanisé et forme une des dernières dents creuses de la commune. Toutefois le

choix de ce site contraint au déclassement d'environ 2 700 m² de la zone actuellement classé « Nski » au PLU de la commune de VENOSC pour permettre la réalisation du projet.

- Le choix du site retenu permet en outre de désenclaver la « RESIDENCE DU SOLEIL » et d'améliorer la gestion des eaux pluviales pour diminuer le risque de ravinement sur le versant « PIED MOUTET ».
- Pour ces motifs je donne un avis favorable au choix du site retenu.

- **ARGUMENT N°11 :** défense du projet contre les attaques de pollution visuelle, considération qu'il y a bien rénovation à travers la démolition de l'Hôtel « LES CLARINES », sentiment positif de voir la station évoluer, prise en considération de l'intérêt général du projet tout en évoquant les problèmes de sécurité routière de la rue du ROUCHAS (OBSERVATIONS S7, M4, M16)

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°11.**

Défense du projet contre les attaques de pollution visuelle, considération qu'il y a bien rénovation à travers la démolition de l'Hôtel « LES CLARINES », sentiment positif de voir la station évoluer, prise en considération de l'intérêt général du projet tout en évoquant les problèmes de sécurité routière de la rue du ROUCHAS (OBSERVATIONS S7, M4, M16).

Cet argument conforte ceux évoqués par la commune.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°11.**

- Le projet s'intègre parfaitement dans le paysage de la station. Les constructions quelques peu hétéroclites reflètent l'histoire et l'évolution de la station.
- Le projet d'aménagement « DES CLARINES » intègre, notamment, les enjeux environnementaux suivants :
 - limitation de la consommation d'espace en urbanisant dans l'enveloppe urbaine pour bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune,
 - préservation des entités naturelles référencées (site NATURA 2000, zones humides, corridors, pelouses sèches, etc...),
 - préservation des principaux points de vue et amélioration de l'ambiance paysagère globale par la mise en place d'un programme de qualité bien intégré à son environnement,
 - prise en compte des risques naturels (avalanches, ruissellements, glissement de terrain),
 - amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur,

- limitation des déplacements véhiculés sur le secteur par la création d'une liaison piétonne en partie mécanisée qui bénéficie également aux résidences du Soleil et par la proximité avec le centre de la station et le domaine skiable,
- réduction à travers les évolutions du projet (mais partielle et limitée) de l'impact visuel de fermeture du paysage pour le voisinage.

- Les mesures suivantes envisagées concernant la rue du ROUCHAS :

- dissociation au maximum des flux piétons et routiers,
- pose aux endroits sensibles d'enrobés de sécurité favorisant l'adhérence au sol,
- travail sur le développement de l'offre des parkings relais,
- mesures de police sur le stationnement pour faciliter le déneigement,
- nouveaux aménagements, équipements et matérialisation et sécurisation des itinéraires réservés aux piétons, tendant notamment à la valorisation de quatre moyens déjà existants,
- élargissement, réfection, et ponctuellement couverture des escaliers,

sont de nature à assurer à la fois une amélioration de la situation actuelle et l'absorption de l'augmentation de la circulation piétonne et routière induite par la réalisation du projet, tant au niveau de la fluidité que de celui de la sécurité, sans toutefois écarter, comme d'ailleurs dans d'autres espaces de la station, des risques de bouchons et d'encombres susceptibles de se produire les heures, jours ou périodes de forte influence.

- les engagements pris au niveau des procédures de décision, de financements et de réalisation dans le temps, assortis de l'organisation d'un point de concertation au début de l'année 2019, sont de nature à apporter des solutions acceptables aux problématiques évoquées, et à apaiser les craintes et les inquiétudes largement formulées au cours de l'enquête publique.

- **ARGUMENT N°12 :**(OBSERVATION M2) peut-on envisager un doublement des navettes aux heures de pointe ? Un transport des résidents du secteur vers le départ du « DIABLE » en raison de la mise hors service du télésiège « SUPER VENOSC » ?

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°12.**

La Commune des Deux Alpes s'engage à ce que l'augmentation de la fréquence des navettes se fasse selon la demande. Ceci est rendu possible grâce au contrat conclu avec VFD qui permet un ajustement très rapidement.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°12.**

- Pour des motifs de confort, de sécurité, de rationalité et de bonne gestion je donne un avis favorable à la réponse de la Mairie.

- **ARGUMENT N°13 :** (OBSERVATIONS M5, M8, M17, M18, notamment) description des impacts jugés négatifs sur l'environnement, les paysages, la pollution, la faune, la flore, le réchauffement climatique, liste de doléances et de points négatifs sur la station.

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°13.**

Le périmètre du projet s'inscrit dans un contexte urbanisé, enclavé dans l'enveloppe urbaine de la station et n'offre pas les conditions écologiques optimales pour la faune qui colonise les prairies de versant dans leur ensemble. Aucun réservoir de biodiversité ni continuité hydraulique n'est présent au droit du site.

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 rocamboule) pourrait être fortement impactée par le projet.

Les 400 pieds d'ail rocamboule existants seront sauvegardés par une procédure de transplantation et de réimplantation au sein d'un habitat pérenne, favorable au maintien et au développement de l'espèce.

La surface d'accueil, propriété de la commune des Deux Alpes, garantit un espace suffisant et des conditions favorables au maintien et au développement de l'espèce. Pour cela, la commune a signé une convention de gestion environnementale et d'entretien pour une durée minimale de 30 ans. Cela permettra d'assurer la pérennité des mesures de transplantation de l'ail rocamboule

Par ailleurs, le projet d'aménagement des Clarines a été conçu dans une approche environnementale globale, dont les principales mesures sont les suivantes :

- Limitation de la consommation d'espace en urbanisant dans l'enveloppe urbaine pour bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune.
- Préservation des entités naturelles référencées.

- Préservation des principaux points de vue et amélioration de l'ambiance paysagère globale par la mise en place d'un programme architectural de qualité bien intégré à son environnement.
- Prise en compte des risques naturels (avalanches, ruissellements).
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur.
- Limitation des déplacements véhiculés sur le secteur par la création d'une liaison publique piétonne en partie mécanisée et par la proximité avec le centre de la station et le domaine skiable.
- Désamiantage et dépollution du site existant
- Réalisation d'un bâtiment de dernière génération très performant du point de vue énergétique
- Mesures en phase chantier, permettant de limiter les nuisances générées (bruit, etc.) et les risques associés (espèces invasives, etc.)

Souhaitant aller plus loin que les exigences réglementaires, le projet d'aménagement des Clarines porte une attention particulière au volet Biodiversité :

- Plus de 2 300 m² d'espace enherbé : graminées de type fenasse, dactyle aggloméré ou pâturin des prés, achillée millefeuille, etc.
- Plus de 300m² d'espace semi arbustifs : rosier des chiens, sorbiers des oiseleurs, saule marsault, alisier blanc ou viorne obier, etc.
- Plus de 350 m², pour les haies ou bosquets : épicéa, frêne, bouleau, sorbier des oiseleurs, etc.
- Quatre nichoirs à mésanges au niveau des bâtiments et arbres plantés afin d'améliorer l'accueil du site pour ces espèces.
- Un hôtel à insecte au sein des espaces verts du site avec panneau pédagogique expliquant l'intérêt de la fauche tardive, le rôle des nichoirs et du gîte à insecte.
- Des hibernaculums destinés aux reptiles, micromammifères et amphibiens (habitat d'hibernation, caches) mis en place en bordure d'espace arbustif.
- Des mesures de limitation et modulation de l'éclairage.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°13.**

- Dans son mémoire en réponse la Mairie détaille les obligations d'ordre environnemental qui s'imposent à elle, et qu'elle a naturellement respectées, ainsi que les mesures qui dépassent les exigences réglementaires, ce qui montre une attention particulière en matière de biodiversité.
- La réflexion conduite autour du projet d'aménagement « DES CLARINES » au fur et à mesure de sa conception, a permis d'étudier les solutions de substitution

permettant d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment la réduction de la consommation d'espace et une recherche de préservation maximale des perspectives paysagères pour les riverains (même limitées).

- Les méthodes mises en avant s'inscrivent dans une démarche à trois niveaux s'agissant des incidences sur l'environnement:
 - éviter les effets indésirables,
 - lorsqu'ils ne peuvent être évités, les réduire au maximum,
 - le cas échéant mettre en place un dispositif de compensation.
 - Cette démarche prend en compte les thèmes suivants:
 - le milieu physique,
 - le milieu humain,
 - le milieu naturel, avec une analyse du site du projet et du site « NATURA 2000 »,
 - les paysages,
 - en outre, elle élabore des indicateurs de suivi.
 - L'étude d'impact a révélé la présence d'ail rocambole espèce protégée. Or le Code de l'Environnement interdit la coupe, mutilation, ou l'enlèvement des plantes protégées. L'impact résiduel pour l'ail rocambole est notable puisque le projet ne permet pas d'éviter les foyers d'implantations de la plante. En conséquence, le projet prévoit une transplantation des pieds de l'espèce d'ail rocambole dans une zone spécifique destinée à la protection de la biodiversité. S'agissant d'une espèce à bulbe, les opérations de transplantations des pieds en seront facilitées. Le secteur choisi pour la transplantation des pieds est situé à proximité du projet, sur le même versant, afin de conserver des conditions d'exposition et de sol similaires à celles actuelles. Le terrain destiné à l'accueil des pieds transplantés d'ail rocambole, de l'ordre de 4 000 m², soit 1,2 fois la surface de prairie impactée par le projet et plus de 12 fois la surface utile au maintien de l'espèce, fera l'objet d'une gestion extensive et d'un suivi sur trente ans. Cette mesure pourra bénéficier à d'autres espèces protégées identifiées. La méthodologie appliquée sera validée à travers une procédure de dérogation espèce protégée.
 - La qualité largement démontrée relativement aux études, et à la large prise compte des problématiques touchant à l'environnement et à la biodiversité me conduisent à émettre un avis favorable à l'ensemble du contenu du projet au regard des problématiques touchant à l'environnement et à la biodiversité.
- **ARGUMENT N°14 :** projet lancé en catimini (OBSERVATION M6, M9), amateurisme et précipitation de la mairie (OBSERVATION M2), une certaine précipitation de la part de la mairie (OBSERVATION M13).

• **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°14**

Projet lancé en catimini (OBSERVATION M6, M9), amateurisme et précipitation de la mairie (OBSERVATION M2), une certaine précipitation de la part de la mairie (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

Pour mémoire, le secteur des Clarines a fait l'objet de plusieurs projets - dont le plus ancien date de 2011 - qui n'ont pas abouti car ils ne correspondaient pas au besoin défini par la commune. La commune a donc pleinement pris son temps pour faire aboutir ce projet.

Le projet présenté fait suite à un appel à projet, lancé en juin 2017, dont le lauréat n'a été désigné qu'en novembre 2017.

Il est à souligner que le projet a fait l'objet de plusieurs démarches d'association du public, dans une logique de transparence :

- Déclaration d'Intention en date du 10 avril 2018
- Concertation préalable du 9 juillet au 9 août 2018
- Enquête publique du 12 septembre au 12 octobre 2018
- Participation du public par voie électronique du 12 septembre au 12 octobre 2018

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°14**

- On a pu effectivement observer une forte réactivité, tant des élus que du personnel communal, dans le but :
 - de raccourcir autant que possible les délais de réalisation des études, des formalités et des travaux,
 - de réduire au maximum la période d'indisponibilité du télésiège de « SUPER VENOSC »
 - de faire bénéficier au plus tôt les usagers et la station des équipements nouveaux.
- On se doit de constater que les procédures d'études, administratives et de concertation obligatoire ont bien été respectées, quand bien même a pu se dégager un sentiment de rapidité.

- **ARGUMENT N°15** : une pièce importante du dossier échangée en cours d'enquête publique (OBSERVATION M13).

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°15**

Une pièce importante du dossier échangée en cours d'enquête publique (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

Le document échangé en cours de l'enquête n'est pas de nature à modifier l'analyse ou les remarques portée sur le dossier. En effet, seules des modifications mineures liées à des erreurs matérielles et à la correction de visuels liée à l'évolution du projet différenciaient les deux versions du document.

Pour garantir la cohérence du dossier numérique et du dossier papier, la commune a procédé à l'échange en informant le public et le commissaire enquêteur.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°15**

- Il a été effectivement été observé que la version dématérialisée mise en ligne présentait quelques différences par rapport à la version papier régulièrement visée par le commissaire enquêteur. Aussi en date du 26 septembre 2018 les Services de la Commune ont informé le commissaire enquêteur qu'ils substituaient la version « 5 avril 2018 » à la version « 2 juillet 2018 » de la déclaration de projet, mise en ligne par erreur. La rectification a été accompagnée d'un message explicatif mis en ligne concomitamment. Les différences entre les deux versions apparaissent effectivement comme mineures étant observé qu'elles ne portent que sur des erreurs matérielles et de l'évolution de visuels liés à l'évolution du projet.

- **ARGUMENT N°16 :** Enquête publique annoncée alors que le rapport du garant n'était pas disponible, dossier compliqué, enquête publique organisée en intersaison (OBSERVATION M13).

- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°16**

Le garant avait jusqu'au 9 septembre pour rendre son rapport, l'enquête a débuté le 12 septembre. Le rapport était donc disponible dès le début de l'enquête publique conformément au code de l'environnement.

La station reste fréquentée au mois de septembre, beaucoup de copropriétés assurent leurs assemblées générales durant ce mois. De plus, la majorité du public a participé par voie dématérialisée. Le taux de retour est l'illustration du fait que la période choisie n'a eu aucune incidence négative sur la participation.

Par ailleurs, pour mémoire, la procédure de concertation préalable (avec réunion publique) sur le projet a eu lieu pendant la saison touristique d'été.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°16**

- On a pu effectivement observer une certaine compression dans l'organisation des procédures de concertation du public, visiblement dans le but :
 - de raccourcir autant que possible les délais des formalités et des travaux,

- de réduire au maximum la période d'indisponibilité du télésiège de « SUPER VENOSC »
- de faire bénéficier au plus tôt les usagers et la station des équipements nouveaux.
- On se doit de constater que les procédures d'études, administratives et de concertation obligatoire ont bien été respectées, quand bien même a pu se dégager un sentiment de rapidité.
- **ARGUMENT N° 17 :** privatisation de fait du futur télésiège de « SUPER VENOSC », départ beaucoup trop haut (OBSERVATIONS M14 et M15), le télésiège actuel permettait de skier sur le secteur de « PIED MOUTET », il serait remplacé par une simple liaison (OBSERVATION M13).

• **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°17**

L'accès au futur télésiège sera facilité pour tous par la mise en place d'un système à double ascenseur public, qui remplacera les escaliers d'accès existants. Ce double ascenseur sera distinct des 7 ascenseurs privés qui assureront les déplacements des clients de la résidence à l'intérieur de cette dernière.

Les remontées mécaniques faisant l'objet d'une délégation de service public, le déplacement du Super Venosc permettra au public, de continuer à skier sur le secteur Pied Moutet. Cela permettra également un retour ski plus aisé pour les skieurs de tout niveau, ainsi qu'un temps de montée diminué favorisant le confort des skieurs.

Les remontées mécaniques faisant l'objet d'une délégation de service public, le déplacement du Super Venosc permettra au public, de continuer à skier sur le secteur Pied Moutet. Cela permettra également un retour ski plus aisé pour les skieurs de tout niveau, ainsi qu'un temps de montée diminué favorisant le confort des skieurs.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°17**

- Les éléments fournis par la Mairie montrent que :
 - l'actuel télésiège était devenu vétuste et obsolète,
 - le remplacement du télésiège de « SUPER VENOSC » sera bien assuré, et de plus dès l'hiver 2019-2020 (sauf force majeure),
 - quand bien même toutes ses caractéristiques ne sont pas à ce jour connues dans le détail, le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, de voir son accès facilité pour les skieurs ; le retour ski se trouvera facilité notamment pour les enfants et les skieurs débutants par la création d'une piste bleue,

- les ascenseurs prévus pour accéder à la station de départ seront bien accessibles au public ; seuls les ascenseurs internes aux constructions prévues auront une destination privative.
- **ARGUMENT N°18 :** demande par le promoteur du projet (ADIM LYON) de mise à jour de visuels du projet et de précisions et de rectification d'erreurs matérielles. On note que le secteur alloué à la transplantation d'ail rocambole passe de 5 000 m² à 4 310 m².
- **REPONSE DE LA MAIRIE SUR L'ARGUMENT N°18 :**

Nous proposons que les erreurs matérielles et les nouvelles données (dont notamment RTM) soient rectifiées et précisées lors de l'approbation du document définitif.

La superficie allouée à la transplantation de l'ail rocambole ayant été définie avec la DREAL et une convention de gestion sur 30 ans ayant été signée, il convient de mettre à jour la surface dans le dossier de Déclaration de Projet.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ARGUMENT N°18**
 - S'agissant du secteur alloué à la transplantation d'ail rocambole on nous propose de le passer de 5 000 m² à 4 310 m². Dans le mesure où :
 - l'étude environnementale préconisait un terrain d'accueil de 4 000 m² environ,
 - le nombre de 400 pieds transplantés demeure inchangé et conforme à l'étude environnementale,
 - que cette superficie correspond à plus de 12 fois la surface utile au maintien de l'ail rocambole d'après l'étude environnementale on donne un avis favorable à cette modification.
 - Pour les autres modifications proposées, qui apparaissent comme mineures, étant observé qu'elles ne portent que sur des erreurs matérielles ou sur l'évolution de visuels ou de caractéristiques liés à de véritables améliorations du projet (hauteur au faîtage passant de 33 mètres à 29 mètres, hauteur à l'égout du toit passant de 31 mètres à 26 mètres) je donne un avis favorable aux modifications proposées.

ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LES AUTORITES.

- **OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.**

Les personnes publiques associées (PPA) qui se sont exprimées tant directement qu'au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées n'ont pas émis de réserve ni d'avis défavorable. On note toutefois la mention suivante : « la circulation de la rue du ROUCHAS doit être améliorée ».

- **LE GARANT DE LA CONCERTATION** a émis deux recommandations :
 - créer un groupe de travail spécifique concernant l'impact du projet sur l'environnement,
 - élaborer de manière concertée un projet de plan de déplacements localisé à l'échelle du secteur des Clarines

Il précise en outre que *« la question de la sécurité des déplacements rue du Rouchas, qui a émergé très fortement durant la concertation, implique à notre sens une réflexion à l'échelle du secteur urbanisé de l'Alpe de Venosc au lieu-dit des Clarines, que nous considérons **comme un préalable indispensable** eu égard aux enjeux de sécurité des personnes se déplaçant aux abords immédiat de l'implantation du projet des Clarines à Venosc ».*

Dans ces conditions et après examen attentif du document « BILAN ET ENSEIGNEMENTS » élaboré par la Commune, je confirme ma demande de présenter dans la réponse au présent procès-verbal de synthèse un projet qui résolve dans les meilleures conditions ces problématiques, autant que faire se peut, complet, clair, cohérent, sécuritaire, fonctionnel, assorti d'un calendrier de mise en application et de garanties solides de réalisation et de financement (cf ARGUMENT N°1 ci-dessus).

- **AVIS SUR LES ALEAS IMPACTANT LE SECTEUR DES CLARINES** (RTM du 10/10/2018) : quelles dispositions sont prises pour mettre le projet en conformité avec cet avis.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'AVIS RTM du 10/10/2018** : il conviendra d'apporter les compléments et rectifications afin de rendre le projet en totale conformité avec cet avis.

5.2 L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DANS SA GLOBALITE.

- L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les prescriptions de l'arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, du Maire des DEUX ALPES, notamment en matière d'organisation, de publicité, de mise à disposition du dossier au public et de déroulement des permanences.
- Afin de formuler un avis sur l'intérêt public de la déclaration de projet, on procèdera à une analyse bilancielle des caractéristiques du projet.

5.2.1 LES ELEMENTS DEFAVORABLES.

- Il s'agit là d'un recensement des éléments qui à un moment ou à un autre ont pu apparaître comme tels au cours de l'enquête publique
- **Les problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation** rue du ROUCHAS et dans l'environnement immédiat du site, insuffisamment explicitées

et solutionnées dans le dossier du projet, et qui ont été largement exprimées et détaillées par le public au cours de l'enquête publique, ont enfin reçu une réponse assortie de solutions concrètes de la part de la Mairie. Les mesures envisagées :

- dissociation au maximum des flux piétons et routiers,
- pose aux endroits sensibles d'enrobés de sécurité favorisant l'adhérence au sol,
- travail sur le développement de l'offre des parkings relais,
- mesures de police sur le stationnement pour faciliter le déneigement,
- nouveaux aménagements, équipements et matérialisation et sécurisation des itinéraires réservés aux piétons, tendant notamment à la valorisation de quatre moyens déjà existants,
- élargissement, réfection, et ponctuellement couverture des escaliers,

sont de nature à assurer à la fois une amélioration de la situation actuelle et l'absorption de l'augmentation de la circulation piétonne et routière induite par la réalisation du projet, tant au niveau de la fluidité que de celui de la sécurité, sans toutefois écarter, comme d'ailleurs dans d'autres espaces de la station, des risques de bouchons et d'encombres susceptibles de se produire les heures, jours ou périodes de forte influence.

Les engagements pris au niveau des procédures de décision, de financements et de réalisation dans le temps, assortis de l'organisation d'un point de concertation au début de l'année 2019 sont de nature à apporter des solutions acceptables aux problématiques évoquées, et à apaiser les craintes et les inquiétudes largement formulées au cours de l'enquête publique. Les inquiétudes formulées à bon escient se trouvent donc largement solutionnées à l'issue de l'enquête publique.

- **Une appréhension sur la taille du projet** : trop haut, trop dense, trop de logements, trop proche des résidences voisines. On constate que plusieurs ensembles de taille comparable sont déjà construits sur la commune. L'économie d'espace passe par une recherche de densification qui se traduit notamment par un accroissement des volumes et une élévation des hauteurs. Le projet architectural et urbain a été développé afin que sa morphologie s'intègre dans de bonnes conditions à l'environnement existant. Le projet du promoteur a été sensiblement réduit dans plusieurs versions successives et dans une nouvelle réduction par rapport à celle présentée au dossier de l'enquête publique (hauteur au faîtage passant de 33 mètres à 29 mètres, hauteur à l'égout du toit passant de 31 mètres à 26 mètres). Les distances qui séparent le projet des résidences voisines restent raisonnables même si la vue dont profitent les occupants de résidences voisines peut subir une réduction toutefois mesurée du champ de vision du panorama. Ces éléments montrent que la taille du projet est largement justifiée et non surdimensionnée.
- **Le projet est générateur de nuisances**, on craint l'apparition de nuisances sonores diurnes (passage de skieurs) et nocturnes (passage et stationnement de noctambules sur le nouveau cheminement et près des ascenseurs). La fermeture à 22 heures de l'ascenseur public devrait supprimer toute nuisance nocturne impactée par le projet. De jour et conformément aux éléments résultant de l'étude d'impact le bruit des skieurs et usagers empruntant l'ascenseur ne devrait pas exagérément dépasser le

niveau actuel comme cela résulte de l'étude d'impact. Par ailleurs rien ne peut laisser supposer que les résidents des futurs logements et utilisateurs des services ouverts au public soient davantage bruyants que les autres usagers des résidences voisines. Les inquiétudes formulées au cours de l'enquête publique sur l'apparition de nuisances causées par la mise en œuvre du projet se révèlent non fondées, hors la phase chantier qui bien évidemment nécessite des précautions particulières d'ordre public et bien entendu de sécurité dont on ne doute pas qu'elles seront prises dans les conditions requises.

- **Le télésiège « SUPER VENOSC » a été démonté ce qui prive dans sa phase actuelle les résidents proches du départ sans garantie sur son remplacement.**

L'actuel télésiège était devenu vétuste et obsolète, le remplacement du télésiège de « SUPER VENOSC » sera bien assuré, et de plus dès l'hiver 2019-2020 (sauf force majeure), quand bien même toutes ses caractéristiques ne sont pas à ce jour connues dans le détail, le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, de voir son accès facilité pour les skieurs ; le retour ski se trouvera facilité notamment pour les enfants et les skieurs débutants par la création d'une piste bleue.

- **La construction envisagée est inopportune pour la commune.** La création de la nouvelle offre de lits marchands haut de gamme doit effectivement permettre un double effet d'entraînement : créer des lits marchands et remettre sur le marché des lits non marchands. Elle ne peut que rehausser l'image de la station à l'égard de son potentiel de clientèle nationale et internationale. L'argument selon lequel la construction envisagée est inopportune pour la commune se révèle donc inopérant.

- **Plusieurs propriétaires évoquent un préjudice sur la valeur patrimoniale de leur bien.**

Tout propriétaire qui dispose d'un terrain classé constructible dans le document d'urbanisme dont il dépend, dispose d'un droit à construire défini par la loi, les règlements, et notamment par les règlements graphique et écrit de ce document d'urbanisme, sous réserve des droits des tiers (droit de vue imprenable, par exemple, s'il existe), à condition que ces droits soient effectivement et juridiquement clairement établis. Le droit à construire utilisé pour la plus grande partie du projet, trouve son origine dans la partie située en zone en « Ub » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur. Seul l'apport complémentaire de droit à construire, provenant du reclassement de la zone « Nski » peut être considéré comme trouvant son origine dans le présent projet. Dans la mesure où le projet serait générateur de moins-values sur les propriétés voisines, ce qui reste à démontrer, il ressort que l'intérêt général du projet, largement démontré par ailleurs ne peut que primer les quelques situations particulières présentées comme subissant un éventuel préjudice non clairement établi. On précise qu'à aucun moment la Mairie n'a manifesté l'intention de procéder à des indemnisations.

- **Contestations sur le choix du site.** Sur le PLU de la commune de VENOSC, seulement environ deux hectares de terrains restent constructibles en zone urbaine, de plus, ces terrains sont tous de superficie disponible nettement inférieures à celle du projet retenu. Le site proposé en alternative ne permet pas la réalisation d'une résidence de tourisme d'importance équivalente. Le choix du site s'est donc porté sur le secteur des « CLARINES » qui seul dispose du potentiel foncier suffisant pour

développer un projet immobilier mixte de résidence de tourisme et de logements sociaux de près de 12 000 m² de surface plancher, permettant de satisfaire un objectif de densification, et donc d'économie d'espace situé à proximité immédiate du cœur de la station, permettant une opportunité de requalification d'un site bâti vieillissant, ne répondant plus aux besoins touristiques actuels et qui plus est pollué par l'amiante, disposant de la proximité immédiate de tous les réseaux et infrastructures en limite de foncier, dans un contexte favorable au regard des risques naturels identifiés tant sur le volet des avalanches que sur celui des ravinements et ruissellements. En outre, le site anthropisé est positionné au sein d'un secteur urbanisé et forme une des dernières dents creuses de la commune. Toutefois le choix de ce site contraint au déclassement d'environ 2 700 m² de la zone actuellement classé « Nski » au PLU de la commune de VENOSC pour permettre la réalisation du projet. Le choix du site retenu permet en outre de désenclaver la « RESIDENCE DU SOLEIL » et d'améliorer la gestion des eaux pluviales pour diminuer le risque de ravinement sur le versant « PIED MOUTET ». Pour ces motifs le choix du site se révèle tout à fait opportun et les alternatives proposées non envisageables.

- **Une crainte largement exprimée d'atteinte au respect de l'environnement et de la biodiversité.** La réflexion conduite autour du projet d'aménagement « DES CLARINES » au fur et à mesure de sa conception, a permis d'étudier les solutions de substitution permettant d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment la réduction de la consommation d'espace et une recherche de préservation optimale des perspectives paysagères pour les riverains.
- **Projet lancé en catimini, amateurisme et précipitation de la mairie.** On a pu effectivement observer une forte réactivité, tant des élus que du personnel communal, dans le but de raccourcir autant que possible les délais de réalisation des études, des formalités et des travaux, de réduire au maximum la période d'indisponibilité du télésiège de « SUPER VENOSC », de faire bénéficier au plus tôt les usagers et la station des équipements nouveaux, dans l'intérêt commun. Cela dit les procédures de concertation légales et réglementaires liées à la conduite du projet ont toutes été respectées, quand bien même a pu se dégager un sentiment de rapidité.

5.2.2 LES ELEMENTS FAVORABLES.

- **Un projet répondant à des objectifs positifs et largement expliqués :**
 - permettre la réhabilitation et la densification d'un secteur attractif pour la station,
 - améliorer l'accessibilité des résidences du Soleil à l'avenue la MUZELLE, artère principale de la station par la réalisation d'une liaison piétonne en partie mécanisée,
 - créer des logements sociaux familiaux pour répondre à une réelle demande sur le territoire communal,
 - gérer les eaux pluviales de la commune via la réalisation d'ouvrages de rétention sous voirie,
 - créer une quarantaine de nouveaux emplois saisonniers directs essentiels pour le dynamisme économique et social du territoire communal,

- renforcer le potentiel d'accueil de la station en lits chauds de qualité et pérennes.
- **Un ensemble de solutions apportées aux problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation désormais pris en compte.** Plusieurs habitants de la commune, inquiets par l'arrivée du projet sur la commune, ont marqué leur réelle inquiétude au cours de l'enquête publique. Ils doivent donc être rassurés par le soin qui a été porté par la Mairie dans la solution de ces problématiques qui se trouvent donc pleinement solutionnées à l'issue de l'enquête publique.
- **Le remplacement et la modernisation du télésiège de « SUPER VENOSC » seront bien assurés,** et de plus dès l'hiver 2019-2020 (sauf force majeure), quand bien même toutes ses caractéristiques ne sont pas à ce jour connues dans le détail, le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, de voir son accès facilité pour les skieurs ; le retour ski se trouvera facilité notamment pour les enfants et les skieurs débutants par la création d'une piste bleue.
- **La construction envisagée est favorable au développement et à la qualité de l'offre de la commune.** La création de la nouvelle offre de lits marchands haut de gamme doit effectivement permettre un double effet d'entraînement : créer des lits marchands et remettre sur le marché des lits non marchands. Elle permettra à la station d'élargir et de diversifier sa clientèle. L'augmentation de la capacité en lits chauds de la station doit permettre de créer une affluence supplémentaire favorisant le renouvellement des équipements de la station bénéficiant potentiellement à tous ceux qui la fréquentent.
- **Un projet attentif au respect de l'environnement et de la biodiversité.**
La réflexion conduite autour du projet d'aménagement « DES CLARINES » au fur et à mesure de sa conception, a permis d'étudier les solutions de substitution permettant d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, et plus particulièrement la réduction de la consommation d'espace, et une recherche de préservation optimale des perspectives paysagères pour les riverains. Les méthodes mises en avant s'inscrivent dans une démarche à trois niveaux s'agissant des incidences sur l'environnement: éviter les effets indésirables, lorsqu'ils ne peuvent être évités, les réduire au maximum, le cas échéant mettre en place un dispositif de compensation. Cette démarche prend en compte de manière exhaustive le milieu physique, le milieu humain, le milieu naturel, avec une analyse du site du projet et du site « NATURA 2000 », les paysages. En outre, elle élabore des indicateurs de suivi.
Le projet prévoit une transplantation des pieds de l'espèce d'ail rocambole dans des conditions optimales. Le secteur choisi pour la transplantation des pieds est situé à proximité du projet, sur le même versant, afin de conserver des conditions d'exposition et de sol similaires à celles actuelles. Le terrain destiné à l'accueil des pieds transplantés d'ail rocambole, de l'ordre de 4 000 m², soit 1,2 fois la surface de prairie impactée par le projet et plus de 12 fois la surface utile au maintien de l'espèce, fera l'objet d'une gestion extensive et d'un suivi sur trente ans. Cette mesure pourra bénéficier à d'autres espèces protégées identifiées.
Dans son ensemble, le projet se révèle donc largement respectueux des contraintes touchant à l'environnement et à la biodiversité.

5.2.3 SYNTHESE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- **La prise en compte de l'ensemble de ces éléments montre que :**
 - les inquiétudes formulées à bon escient en matière de circulation et de sécurité routière se trouvent donc pleinement solutionnées à l'issue de l'enquête publique,
 - la taille du projet est pleinement justifiée et non surdimensionnée,
 - les inquiétudes formulées au cours de l'enquête publique sur l'apparition de nuisances causées par la mise en œuvre du projet se révèlent non fondées,
 - le remplacement du télésiège de « SUPER VENOSC » sera bien assuré
 - le futur télésiège présentera les avantages d'être modernisé, son accès facilité pour les skieurs,
 - le retour ski se trouvera facilité notamment pour les enfants et les skieurs débutants par la création d'une piste bleue,
 - la construction envisagée est bien opportune et valorisante pour la commune,
 - pour les quelques situations particulières présentées comme désavantagées l'éventuel préjudice subi n'est pas clairement établi,
 - le choix du site se révèle tout à fait opportun les alternatives proposées non envisageables,
 - le projet se révèle donc largement respectueux des contraintes touchant à l'environnement et à la biodiversité,
 - les procédures de concertation légales et réglementaires liées à la conduite du projet ont toutes été respectées,
 - les risques naturels et aléas sont correctement pris en compte, il conviendra d'apporter les compléments et rectifications afin de rendre le projet en totale conformité avec l'avis RTM du 10/10/2018,
 - les objectifs du projet permettent :
 - la réhabilitation et la densification d'un secteur attractif pour la station,
 - l'amélioration de l'accessibilité des résidences du Soleil à l'avenue la MUZELLE,
 - la création de logements sociaux familiaux, gérer les eaux pluviales de la commune via la réalisation d'ouvrages de rétention sous voirie,
 - la création de nouveaux emplois saisonniers directs favorisant le dynamisme économique et social du territoire communal,
 - le renforcement du potentiel d'accueil de la station en lits chauds de qualité et pérennes.
- Ces éléments montrent que l'intérêt général du projet est clairement établi.
- En outre il se trouve en conformité avec les documents supra communaux.
- La mise en compatibilité est cohérente avec les objectifs fixés par le PADD (Projet de développement et d'Aménagement Durable) du PLU (Plan Local d'Urbanisme), de la commune de VENOSC.

6. LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- Ces conclusions font l'objet d'un document distinct.

Aux DEUX ALPES, le 12 novembre 2018.

Le commissaire enquêteur,

Alain GIACCHINI

7. LES ANNEXES.

7.1	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS (COPIE).....	34
7.2	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE (COPIE).....	51
7.3	ATTESTATION DE PUBLICITE MAIRIE DES DEUX ALPES (COPIE).....	54

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE DES DEUX ALPES.

ENQUETE PUBLIQUE E 18000261/38

**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DES DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES
CLARINES.**

DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

COPIE

DESTINATAIRES :

- ☐ Tribunal Administratif de GRENOBLE.
- ☐ M. le Maire de la commune des DEUX ALPES.
- ☐

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 1 sur 35 (COPIE).

- Par arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, le Maire des DEUX ALPES a pris la décision d'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune des DEUX ALPES dans le cadre du renouvellement urbain du secteur « DES CLARINES ».
- M. Alain GIACCHINI a été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E18000261/38 du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 07 août 2018. Conformément aux nouvelles dispositions, il n'a pas été désigné de suppléant pour cette enquête publique.

ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC.

- Au cours des quatre permanences tenues en mairie des DEUX ALPES, cinq personnes se sont présentées au commissaire enquêteur dans les conditions suivantes :
 - le vendredi 14 septembre 2018 : 2 personnes,
 - le jeudi 27 septembre 2018, 2 personnes,
 - le mercredi 10 octobre 2018, 0 personne,
 - le vendredi 12 octobre 2018, 1 personne,
- Ces personnes ont formulé trois observations orales numérotées O1 à O3.
- Les observations écrites ont été adressées au commissaire enquêteur :
 - sur le registre, au nombre de deux, numérotées R1 et R2,
 - par un courrier sous forme papier, numéroté C1,
 - par 19 courriers sous forme dématérialisée au moyen de la messagerie prévue à cet effet dans l'arrêté municipal 2018-121 du 21 août 2018, et numérotés M1 à M19,
 - par 7 courriers sous forme dématérialisée au moyen d'une boîte de réception mise en place sur le site internet de la commune à la suite du dossier dématérialisé de l'enquête publique, et numérotés S1 à S7.
- Les observations exprimées ont fait l'objet du présent « procès-verbal de synthèse des observations » remis en mains propres à M. le Maire la commune des DEUX ALPES, au cours d'une réunion de synthèse qui s'est tenue le 19 octobre 2018 à 11 heures à la mairie des DEUX ALPES.
- Toutes les observations exprimées par le public et parvenues avant clôture de l'enquête publique au commissaire enquêteur sont présentées ci-après.

- **OBSERVATION N°R1** (Mme CAMMAL, pour le syndicat des copropriétaires du « PLUTON » sur registre):

Le projet des Clarines entraîne de notre part
les observations suivantes.

Compte tenu de l'absence de trottoir ou de cheminement
piétonnier protégé et d'aménagement de la voirie de la
rue du Rouchas depuis l'avenue de la Muzelle, et
notamment devant l'Hôtel "Le Provençal" et le
supermarché avec l'accès au Super Vénus et au Pluton,
l'augmentation du trafic tant des véhicules
que des piétons induite par la fréquentation
des Clarines ne fera qu'accroître la dangerosité
actuelle de la rue du Rouchas, dangerosité
amplifiée par la neige.

Le stationnement en épi devant l'Hôtel "Le
Provençal" et en bas de l'immeuble "Le Clair
Soleil" ainsi que la pente de la rue à cet
endroit compliquent la circulation des
véhicules et le cheminement des piétons.

La création de 160 places de parking pour
900 lits apparaît insuffisante même si l'on
prend en compte les arrivées en transport en
commun.

C'est donc la dangerosité de la rue du Rouchas
dans sa configuration actuelle qui nous inquiète,
surtout pour les piétons, qu'ils soient à pied,
en poussette ou avec des poussettes.

Fait aux 2 Alpes, le 10 octobre 2018

ccg
Pour le Syndicat des Copropriétaires du Pluton
La Présidente du Conseil Syndical.
Christiane CAMMAL

• **OBSERVATION N°R2 (M. ALBERT, sur registre):**

Le projet des Clarines entraîne de ma part l'observation suivante:

La mise en compatibilité du PLU nécessite la recherche du meilleur compromis entre le projet d'intérêt privé, les riverains et l'intérêt général. Par que les avantages perçus par la collectivité soient pérennes, il me semblent favorable que la mise en compatibilité soit assortie d'une prescription trentennale sur le foncier concerné sur 2 axes.

- l'obligation de partage par la foncière qui investit dans le projet
- l'obligation d'exploitation par le prestatore retenu (ou un confrère qui reprendrait la dite obligation).

Ainsi les avantages perçus seraient préservés, entre autre :

- offre de lots commerciaux (objectif f)
- entrée du bâti au niveau 4* (objectif a) p.31 de la déclaration de projet (...))

Cette obligation sera à l'about, une garantie pour la collectivité dans le cadre de la planification de son développement.

A l'inverse, si ces 2 obligations ne sont pas prescrites, le droit des contrats (et donc les conventions des parties) s'appliquera pouvant alors conduire à :

- la fin du bail commercial envisagé au bout des 9 ans (ou 11 ans et 11 mois, selon l'usage)
- la difficulté de renouer et d'investir à nouveau dans le bâtiment faute de reprenneur "exploitant"
- la vente précoce du bâtiment à la découpe ~~des~~

si la foncière souhaite se retirer pour investir par ailleurs.
En effet, la filiation CDA ↔ CDC ↔ FFA pourrait
induire des arbitrages (ventes) contraires à l'objectif de
poursuite d'exploitation en fonction des l'issue / la
poursuite de la DSP d'exploitation du domaine skiable.

Les 2 obligations (citées plus haut ***) s'entendent dans le
respect des compromis entre la population, les rendements et
la collectivité sur les autres sujets d'ordre écologique, urbanistique,
ou encore lié à la sécurité.

Respectueusement

Christophe AUBERT



OBSERVATION N°C1 (courrier papier M. et Mme DARGELEZ):

Maurice et Nadine DARGELEZ

12.09.10.2018. C1

Page 1/2

Etant des habitants des 2 ALPES depuis les années 60, nous
déploions l'évolution de la station.
Que dire de ce nouveau projet ?
Tout d'abord il semble démesuré (top de la montagne) et que
va-t-il rester de la montagne ? Nous ne pourrions pas
voir cette dernière disparaître, grignotée par les constructions !
Dommage !.



- Ce projet, outre son gigantisme, va entraîner des problèmes de circulations énormes comme cela a déjà été dit et redit. La fréquentation des constructions hautes entraînant un flux de voitures, navettes et camions de déneigement, important, ne pourrait-on envisager une circulation à sens unique en utilisant la route qui a permis d'accéder aux bâtiments hauts durant les travaux de voirie effectués en septembre 2018 ?
- Le télésiège sur son tronçon a été "démonté" en septembre et sera réinstallé à un endroit non encore défini dans... 2 ans !! Les Skieurs (propriétaires ou locataires) appréciaient ce télésiège qui leur permettait d'accéder aisément aux équipements de la station, et que dire des files d'attente au niveau des autres infrastructures.

Pourquoi avoir démonté dès maintenant son tronçon, alors que le permis de construire n'est pas encore délivré ?
Ah, il est vrai que dans les rapports mis à notre disposition à la mairie, il est noté qu'il est obsolète, obsolète d'ont on s'aperçoit quand un projet

immédiatement sur son emplacement arrive !

- Et cet ascenseur, destiné non pas aux usages du nouveau projet, mais aux résidents des bâtiments hauts, qui ne peuvent accéder au sommet de la station à pieds qu'en empruntant les escaliers.

Cet ascenseur va arriver au niveau du chalet et là les piétons devant remonter la rue pour gagner le dernier escalier qui rejoint le centre, ou faire de belles glissades en faisant devant l'hôtel "le Provencal", ou dernière solution, couper par le parking PRIVÉ du centre sportif. (Quid de la responsabilité en cas de chute?).

Pourquoi donc cet ascenseur n'arrive-t-il pas au niveau de l'escalier actuel, ce qui semblerait plus logique ?

Une réponse claire serait souhaitable, d'autant que la construction et l'entretien de cet ascenseur seront à la charge de la Mairie (donc des administrés).

• **OBSERVATION N°M1 (M. LANSARDIERE Philippe, message email):**

Bonjour

Je suis propriétaire du logement E198 aux Pléiades et me sens donc concerné par ce projet d'où de ma part une certaine vigilance. Petite précision notre logement donne de l'autre coté à savoir au sud et de ce fait ne sera pas impacté par la vue de ces nouveaux édifices. A priori sur le papier ce projet paraît séduisant mais suscite malgré tout une réserve par rapport à la sécurité et aux possibles problèmes d'encombrements sur la rue du Rouchas qui est déjà sous dimensionnée (passage de cars et surtout de camions pour le "déversage" de la neige dans le ravin de Vénosc) et sa connexion sur l'avenue de la Muselle "mal foutue" car en angle droit et restreinte par des places de parking incongrues, dangereuses et inadaptées à cet endroit. Il faudrait donc en profiter pour remodeler ce point noir en atténuant le problème de l'angle droit et si possible supprimer ces places de parking pour restituer à la voie toute sa largeur.

Enfin je pourrais être farouchement contre ce projet et opposé à sa réalisation s'il n'était pas lié à la remontée du télésiège en amont car celui existant va être démonté pour permettre ces nouvelles constructions. Il faut donc que sa reconstruction simultanée soit garantie et "écrite dans le marbre". Faute de sa reconstruction tous les immeubles (Pléiades, Alphéraz, Soleil etc.) subiraient de ce fait une perte de valeur significative du fait de la suppression de possibilité de "départ à ski" au pied des dits immeubles.

Voilà je voulais par ces quelques remarques apporter, si je puis dire, ma pierre à l'édifice.

Cordialement

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 7 sur 35 (COPIE).

● **OBSERVATION N°M2 (M. HEITZ Bruno, message email):**

Envoyé: mardi 25 septembre 2018 17:06
À: Enquete Publique
Objet: Projet LES CLARINES

Bonjour,

J'ai déjà renseigné une main courant dans les locaux en mairie de Mont de l'ans en fin avril 2018, concernant la suppression des remontées mécaniques sur le secteur de super venosc et du glaciers.

Par ce courrier , en mon nom et celui des copropriétaires je voudrais attirer votre attention sur les contraintes , nuisances et risques qui sont susceptibles d'apparaître si aucunes mesures compensatoires ne sont prises.

Dans , un premier temps, la construction du projet des Clarines , a eu pour effet immédiat le retrait du télésiège de super Venosc, entraînant une perte de l'attrait de nos immeubles, l'intérêt de la location et une sur-pénibilité pour accéder aux réseaux des remontées mécaniques restant.

Que mettra t-on en place pour assurer le transfert des skieurs qui résident dans le secteur pour rejoindre le télésiège du diable et éviter que ceux-ci ne prennent leur véhicule.

Ne surtout pas oublier , qu'il existe un trafic de camions conséquents pour évacuer le trop plein de neige. (contrôle personnel: 3 camions toutes les 5 minutes en moyenne Nota: cet activité à pour effet secondaire de nous pourrir les facades)

Déjà , que la rotation de la navette est loin d'être acceptable actuellement, quand sera t-il demain? Un doublement de celle ci est le minimum envisageable entre 8h30 et 9h30, 15h et 18h00

La chaussée (devant l'hôtel Provençal et jusqu'à la future résidence les clarines) est dangereuse(croisement) qu'en sera-il lors des travaux , quand il faudra coordonner et faire cohabiter camions, navettes, voitures, vélos et piétons.

En espérant que le maire soit bien conscient de la chose, car lors d'un accident on pourra l'impliquer sur le fait qu'il aura été mis au courant et que toutes les mesures n'auront peut pas été prises

D'où la nécessité de remettre en place une remontée mécanique, qui ne supprimera pas tous les risques , mais montrera la volonté de sécurité de ces administrés « intermittents"

En conclusion:

Ca me "derange" d'écrire un courrier à une entité que je ne cerne pas, que je ne connais pas et qui risque de retourner mes arguments et éventuellement s'en servir , à l'encontre de nos intérêts.

Donc je stoppe la liste de mes remarques et je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires au numéro de téléphone suivant 06 30 34 17 40

Themes abordés:

Stationnement

Accès à la future remontée et quand

Nuisances et sécurité concernant la population ciblée

Amateurisme et précipitation de la mairie sur le traitement de ce dossier (je ne pense pas que cela est de l'amateurisme, mais plus grave ..)

En vous remerciant, pour l'intérêt que vous porterez à nos interrogations

B HEITZ

Président du conseil syndical ALPHERATZ

- **OBSERVATION N°M3** (Mme DOMENICHINI Corinne, message email):

Bonjour Monsieur,

Suite au mail reçu veuillez prendre note des remarques ci- dessous :

- sécurité routière pour les piétons et véhicules (voie trop étroite avec bus et engins de déneigement) _ nuisance sonores _ nuisance visuelle (vue sur la station et montagne obstruée par des résidences dont la hauteur est trop importante.

- _ dégradation de la végétation, acce au télésiège du super Venosc trop éloigné et donc impossible d'accéder ski au pied D ou perte d un atout majeur pour les locations donc perte financière

- dépréciation de la valeur financières des Biens immobiliers.

Merci de prendre note de toutes ces réflexions.

Cordialement. _____

- **OBSERVATION N°M4** (M. COLAS Michel, message email):

Bonjour

Je viens aux Deux Alpes passer tous le hiver et j'ai un appartement au Pluton.

J'ai consulté le dossiers des Clarinces et je trouve le projet formidable enfin ce quartier de la rue du rouchas va prendre un nouvel essors. La station a besoin de projets comme cela car comme vous le dites il y a de moins en moins de lits chauds. En plus quelques résidences ont mal vieillies et nous n'avons peu d'accueil pour les touristes un peu aisés;

Il est vrais que la rue du Rouchas a besoin d'être aménagée pour recevoir ces nouveaux appartements mais le problème est surtout les samedis car pendant la semaine peu de touristes prennent leur voiture.

Cordialement

Michel COLAS

- **OBSERVATION N°M5** (M.MILLET Pascal, message email):

Monsieur,

Nous voici encore une fois à essayer de faire comprendre que nous ne pouvons plus détruire la nature,La station à déjà beaucoup détruit la montagne ,la flore les paysages, la faune et la nature, aujourd hui, faire un tel projet n a pas lieu d'être;

les constructions

de bâtiments engendrent une pollution, une fragilité des sols ,des constructions environnantes, une destructions des paysages, la pollution se fait à la construction et ensuite continue a contribuer au réchauffement climatique surtout en zone de montagne ou la neige est de moins moins présente, la fonte du glacier est révélateur

la flore ,la faune , les paysages,

voila des années que la station détruit la montagne,

détruisant paysage, chemin de randonnée ,terre vierge agricole,

la flore :

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 9 sur 35 (COPIE).

avec des mesures de compensation(ail rocambole mais les le lys martagon et autres fleurs
indispensable à l'équilibre ; que fait on?

'4 nichoirs pour oiseaux a l 'heure ou l 'on déplore la disparition des oiseaux, de qui l 'on se moque!

papillons protégés idem et qui va assurer le contrôle de ses mesures, sur combien de temps aucun
engagement une honte.!

La faune :

peu d'intérêt pour les spécialistes puisque il semble que ceux ci est balayer d 'un revers de manche ce
problème (,hors période d'activité les animaux descendent jus qu' au immeuble ou iront ils ?

la station :

le problème de circulation est inévitable, la mairie envisage une clientèle de luxe, malheureusement
pour monter à la station il faut autant de temps pour ,faire Dijon bourg d' oisans , bourg, d 'oisans les 2
alpes,

une fois arrivé vous pourrez faire la queue pour rejoindre votre location ,l 'incivilité des
gens commencent puisque les conducteurs ne peuvent se garer, alors tout simplement ils bouchent la
circulation, décharge la voiture,

l ' été, la station est sale, mal entretenue ,vous pouvez passez autour des immeubles

la station est vide et les promoteurs laissent les déchets (bennes ciments etc) les alentours des
immeubles ressemblent à des déchetteries pas de fleurs etc

l hiver , les employés municipaux utilisent les places de parking pour mettre la neige déjà qu'ils y a un
manque de place de stationnement avant construction

les remontées mécaniques :

nous aurons la joie de faire 2 heures de queue pour prendre les forfaits en effet les familles ont des
chèques vacances (pauvres)

il en est de même sur la remontée mécanique du diable vous comprenez bien qu'une famille de trois
enfants avec de bons revenus va supporter 1Journée et demi perdu avec tarifs de luxe

les emplois :

les restaurants, les magasins, vont créer des emplois ,nous ne parlons pas des emplois perdus vous
pouvez prendre en exemple les 2 alpes 1850, absolument sinistre, l 'été sans vie ,sans commerce, sans
emploi,

il ne faut pas oublier que cette situation sera irréversible et nous supportons les erreurs du passé (le
diamant , la place de venosc) et ce pour des générations

voici pourquoi ce projet s'il y a lieu sera une catastrophe à la fois écologique et financière

en espérant peut être une écoute veuillez recevoir, mes cordiales salutations

pm_____

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 10 sur 35 (COPIE),

• **OBSERVATION N°M6** (Mme DEMOTTES Elisabeth, message email):

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Voici mes commentaires concernant le projet Les Clarines des 2 Alpes :

- Ce projet est démesuré tant par rapport à son ampleur au sol, la hauteur des bâtiments, le nombre de logements créés et le nombre de personnes qui vont occuper ces nouveaux logements.

- Il crée un impact important sur le versant Pied Moutet, en bétonnant une zone de pré. Impact sur la nature qui va être détruite, impact visuel pour les habitations existantes (vue complètement bouchée pour les habitants de la résidence Super Vénosc).

- Imaginer que la construction d'un complexe haut de gamme va donner de la valeur aux habitations existante voisines est de la tromperie. Les habitations qui vont perdre la vue sur la Muzelle et le Pic de Vénosc vont perdre une partie non négligeable de leur valeur. Les propriétaires qui ont acquis des appartements sur le flanc de Pied Moutet l'ont fait pour la tranquillité des lieux et la vue exceptionnelle. Si la vue et la tranquillité disparaissent, cas du projet des Clarines, il y aura une perte de valeur des biens et de jouissance évidente.

- Les personnes qui viennent au 2 Alpes apprécient cette station d'altitude où la vue sur les montagnes environnantes est exceptionnelle. En construisant des bâtiments sur un versant de montagne avec une telle hauteur, c'est tout un pan de montagne qui est saccagé. Les espaces bétonnés sont perdus à jamais, la montagne va être de plus en plus défigurée.

- En implantant les Clarines, le télésiège de Super Vénosc va disparaître, pour le remplacer par un TS au départ plus éloigné et qui sera plus court, faisant perdre un grand intérêt pour aller skier sur le versant Pied Moutet pour les habitants de ce secteur.

- La création d'un accès avec ascenseur au nouveau TS de Super Vénosc va amener des nuisances importantes pour le voisinage : beaucoup de passages, bruit le soir avec les personnes qui rentrent tard des restaurants, ...

- Le projet Les Clarines va amener de nombreuses nuisances de circulation piétonne et en voitures + les cars sur la rue du Rouchas qui est déjà très dangereuse : les voitures n'arrivent déjà pas à monter dans le S de l'hôtel Le Provençal, et le passage se fait à une seule voie en amont de ce S de la route. La route est en permanence détériorée par la neige et le passage des engins de déneigement, les camions qui évacuent la neige et les bus de la navette des 2 Alpes. Pour les mêmes raisons, la circulation automobile est dangereuse et incertaine, et celle des piétons est carrément dangereuse par manque de place, absence d'une voie piétonne, absence de sécurisation de cette zone.

Dans ce contexte, amener 900 personnes supplémentaires et 157 véhicules relève d'un déficit impossible et d'une vision complètement utopiste du projet sur le plan de l'urbanisme, de la circulation et de la sécurité des personnes. Imaginer que ces 900 personnes supplémentaires vont prendre le nouveau TS de Super Vénosc en amont est irréaliste et utopiste. Au moins 500 personnes vont descendre le matin et remonter le soir à pied la rue du Rouchas, avec les skis sur le dos et les chaussures de ski aux pieds.

En effet, pour aller suivre les cours de skis sur l'autre versant, pour aller récupérer le TS du

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 11 sur 35 (COPIE)

Diable ou le Jandri Express pour accéder aux Crêtes ou au domaine d'altitude, il est indispensable d'aller sur l'autre versant à pied, et donc de descendre à pied la rue du Rouchas.

- La municipalité des 2 Alpes est complètement inconsciente des dangers et des risques qu'elle fait prendre déjà aux usagers de ce secteur, et qu'elle va faire prendre encore plus aux nouveaux usagers des Clarines et des habitants déjà sur place. Et si elle en est consciente, elle est dans ce cas irresponsable, ce qui est pire !!!

- La municipalité des 2 Alpes a lancé ce projet en catimini, en ignorant volontairement les habitants du quartier et leurs intérêts.

Pour toutes ces raisons, je suis formellement opposée au projet Les Clarines des 2 Alpes.

Je vous remercie de bien vouloir noter tous mes commentaires.

Bien cordialement,

Elisabeth Demottes

- **OBSERVATION N°M7 (M.MARECHAL Louis, message email):**

Madame, Monsieur,

Je suis copropriétaire au Clair Soleil , mon appartement est orienté Sud-Ouest, en bordure de la rue du Rouchas.

L'importance du projet des Clarines tel qu'il est présenté actuellement, la hauteur de son bâtiment principal , le nombre de résidents prévu, les dangers et les difficultés de cheminement de cette population supplémentaire dans un espace déjà restreint, vont créer pour les résidents du Clair Soleil d'importantes nuisances sonores, visuelles, de stationnement, le passage de nombreuses personnes sur notre parking et nos espaces verts , . . .

Un redimensionnement de ce projet, en réduisant un peu la hauteur des bâtiments et le nombre d'appartements , et en assurant une voirie adaptée et respectueuse de la sécurité, établirait une meilleure harmonie pour le bien-vivre de ce quartier.

En vous remerciant à l'avance de bien vouloir prendre en considération cette préoccupation et le souci de minimiser les désagréments pour les voisins du projet des Clarines,

Cordialement

Louis MARECHAL

• **OBSERVATION N°M8** (Mme DUBOIS Véronique, message email):

Monsieur

Avoir appris le projet immense des clarines , cela m'a énormément contrariée comment aujourd'hui pouvons nous accepter des projets aussi gigantesques dans les alpages, détruire des sentiers de randonnées, détruire le flore si belle, nous attendons parler sans cesse du réchauffement climatique, nous en constatons les effets.(tornade, changement de climats, tsunami , glissement de terrain, tremblement de terre et nous sommes sur des territoires a risques; et nous continuons! QUE FONT LES RESPONSABLES pour nous préserver

arrêtons les dégâts les 2 alpes ont aujourd'hui suffisamment de constructions sans ravager encore la nature

En espérant que ce cris de détresse ne soit pas comme celui des scientifiques sans réponse ,qui tous les jours se battent pour faire prendre conscience aux gens de la gravité de la situation, ne contribuer pas au réchauffement des 2°

Veuillez agréer, Monsieur, l'exprssion de mes sentiments les meilleurs

Veronique DUBOIS

• **OBSERVATION N°M9** (M. DESMOTTES Christophe, message email):

Bonsoir Monsieur le Commissaire enquêteur,

Voici mes commentaires concernant le projet Les Clarines des 2 Alpes :

- Ce projet est démesuré tant par rapport à son ampleur au sol, la hauteur des bâtiments, le nombre de logements créés et le nombre de personnes qui vont occuper ces nouveaux logements.

- Il crée un impact important sur le versant Pied Moutet, en bétonnant une zone de pré. Impact sur la nature qui va être détruite, impact visuel pour les habitations existantes (vue complètement bouchée pour les habitants de la résidence Super Vénosc).

- Imaginer que la construction d'un complexe haut de gamme va donner de la valeur aux habitations existante voisines est une tromperie. Les habitations qui vont perdre la vue sur la Muzelle et le Pic de Vénosc vont perdre une partie non négligeable de leur valeur. Les propriétaires qui ont acquis des appartements sur le flanc de Pied Moutet l'ont fait pour la tranquillité des lieux et la vue exceptionnelle. Si la vue et la tranquillité disparaissent, cas du projet des Clarines, il y aura une perte de valeur des biens et de jouissance évidente.

- Les personnes qui viennent au 2 Alpes apprécient cette station d'altitude où la vue sur les montagnes environnantes est exceptionnelle. En construisant des bâtiments sur un versant de montagne avec une telle hauteur, c'est tout un pan de montagne qui est

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 13 sur 35 (COPIE).

saccagé. Les espaces bétonnés sont perdus à jamais, la montagne va être de plus en plus défigurée.

- En implantant les Clarines, le télésiège de Super Vénosc va disparaître, pour le remplacer par un TS au départ plus éloigné et qui sera plus court, faisant perdre un grand intérêt pour aller skier sur le versant Pied Moutet pour les habitants de ce secteur.

- La création d'un accès avec ascenseur au nouveau TS de Super Vénosc va amener des nuisances importantes pour le voisinage : beaucoup de passages, bruit le soir avec les personnes qui rentrent tard des restaurants, ...

- Le projet Les Clarines va amener de nombreuses nuisances de circulation piétonne et en voitures + les cars sur la rue du Rouchas qui est déjà très dangereuse : les voitures n'arrivent déjà pas à monter dans le S de l'hôtel Le Provençal, et le passage se fait à une seule voie en amont de ce S de la route.

La route est en permanence détériorée par la neige et le passage des engins de déneigement, les camions qui évacuent la neige et les bus de la navette des 2 Alpes. Pour les mêmes raisons, la circulation automobile est dangereuse et incertaine, et celle des piétons est carrément dangereuse par manque de place, absence d'une voie piétonne, absence de sécurisation de cette zone.

Dans ce contexte, amener 900 personnes supplémentaires et 157 véhicules relève d'un déficit impossible et d'une vision complètement utopiste du projet sur le plan de l'urbanisme, de la circulation et de la sécurité des personnes. Imaginer que ces 900 personnes supplémentaires vont prendre le nouveau TS de Super Vénosc en amont est irréaliste et utopiste. Au moins 500 personnes vont descendre le matin et remonter le soir à pied la rue du Rouchas, avec les skis sur le dos et les chaussures de ski aux pieds. En effet, pour aller suivre les cours de skis sur l'autre versant, pour aller récupérer le TS du Diable ou le Jandri Express pour accéder aux Crêtes ou au domaine d'altitude, il est indispensable d'aller sur l'autre versant à pied, et donc de descendre à pied la rue du Rouchas.

- La municipalité des 2 Alpes est complètement inconsciente des dangers et des risques qu'elle fait prendre déjà aux usagers de ce secteur, et qu'elle va faire prendre encore plus aux nouveaux usagers des Clarines et des habitants déjà sur place. Et si elle en est consciente, elle est dans ce cas irresponsable, ce qui est pire !!!

- La municipalité des 2 Alpes a lancé ce projet en catimini, en ignorant volontairement les habitants du quartier et leurs intérêts.

Pour toutes ces raisons, je suis formellement opposé au projet Les Clarines des 2 Alpes.

Je vous remercie de bien vouloir noter tous mes commentaires.

Bien cordialement,

Christophe Desmottes

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 14 sur 35 (COPIE)

• **OBSERVATION N°M10 (ADIM LYON, message email):**

Projet : « Les Clarines », Vénosc / Les Deux Alpes (38)

Objet : Proposition de mise à jour de la Déclaration de projet du 5 avril 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'interviens en ma qualité de représentant de la Société ADIM Lyon, promoteur du projet, objet du dossier de Déclaration de projet soumis à la présente enquête publique.

En effet, en novembre 2017, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée sur le territoire de Vénosc appartenant à la Commune nouvelle des Deux Alpes.

Cette procédure s'est concrétisée, le 12 septembre 2018, par le lancement de l'Enquête Publique portant sur le dossier de déclaration de projet, dans une version datée du 5 avril 2018.

Or, depuis le 5 avril 2018, la Commune des Deux Alpes et ADIM Lyon ont rencontré à plusieurs reprises l'ensemble des riverains du projet, afin d'appréhender au mieux leurs avis et leurs demandes.

ADIM Lyon a demandé à son équipe de maîtrise d'œuvre de modifier le projet pour prendre en compte les attentes des riverains, et ce notamment afin de limiter les vis-à-vis et de garantir un ensoleillement optimal, grâce à :

- La diminution significative de la longueur du bâtiment D en partie aval et la recomposition de la morphologie des chalets B et C.
- L'amélioration esthétique des façades du projet, notamment façades Est et Nord du bâtiment D, et la recherche d'une meilleure intégration paysagère.
- La recherche de transparence sur le double ascenseur extérieur du projet, en travaillant sur la mise en œuvre d'éléments verriers en partie supérieure.
- L'enrichissement des mesures environnementales mises en œuvre sur le projet.

Et ces évolutions ont été anticipées dans la construction du dossier de Permis de Construire.

Dans l'optique de l'approbation de la Déclaration de Projet, nous sollicitons donc une mise à jour de la Déclaration de Projet, intégrant notamment les éléments présentés ci-dessous :

- Les mises à jour des visuels du Projet,
- Les précisions et rectifications d'erreurs matérielles.

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 15 sur 35 (COPIE).

I. Evolution des visuels présentés dans la Déclaration de Projet

Version du 05/04/2018

- Page 38

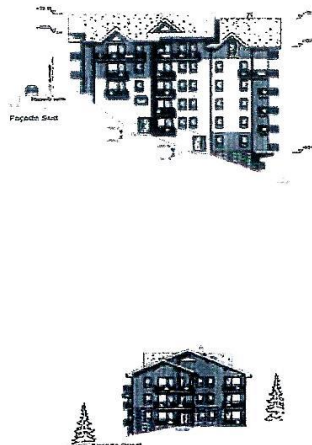


- Page 39 et 102



Visuels actualisés

- Page 38



- Page 39 et 102



96

Version du 05/04/2018

- Page 40



- Page 41



- Page 42



Visuels actualisés

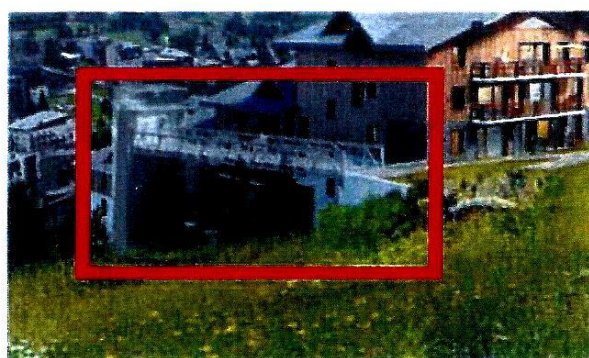
- Page 40



- Page 41



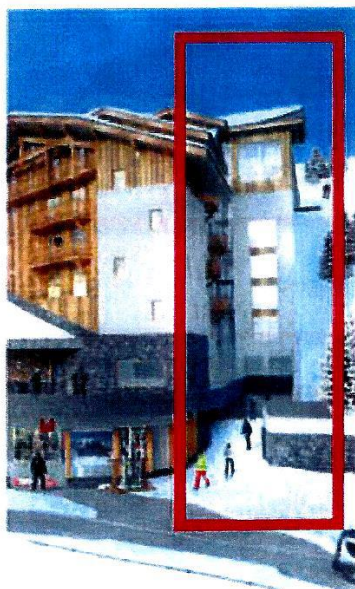
- Page 42



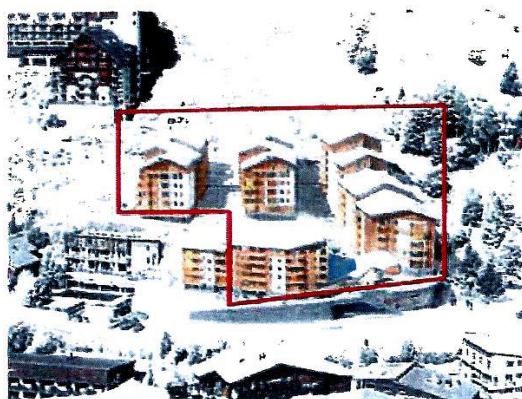
PK

Version du 05/04/2018

- Page 42

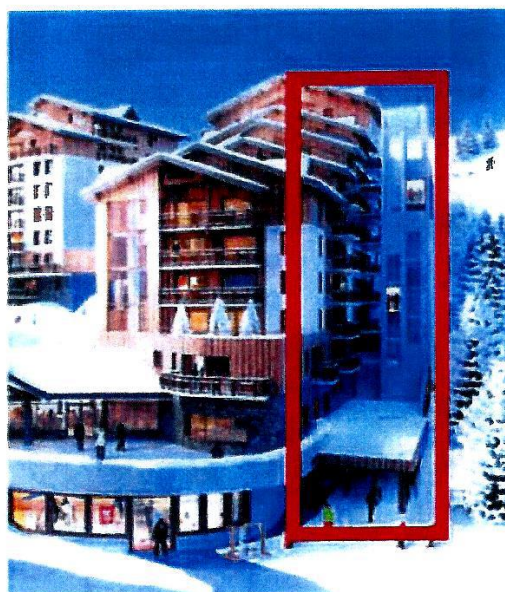


- Page 43



Visuels actualisés

- Page 42



- Page 43



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES
DEUX ALPES DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR « DES CLARINES ».
ENQUETE PUBLIQUE E18000261/38 DU 12 SEPTEMBRE AU 12 OCTOBRE 2018 INCLUS.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

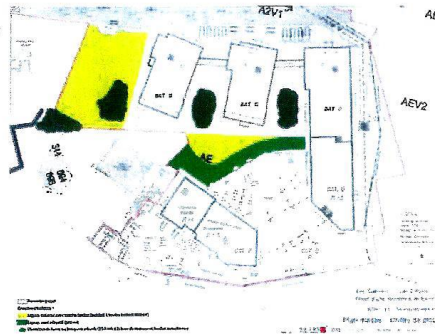
OBS MIOP 6/9
R

Version du 05/04/2018

Visuels actualisés

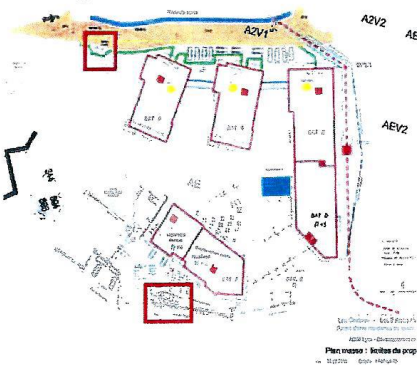
• Page 46

• Page 46



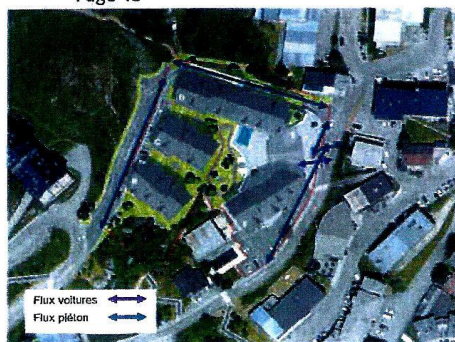
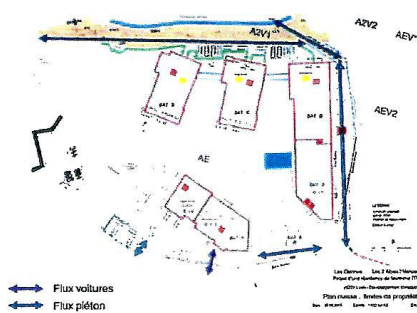
• Page 47

• Page 47



• Page 48

• Page 48



VENOSC / LES DEUX ALPES - PROJET « CLARINES » - 10/10/2018

5/8

16

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 19 sur 35 (COPIE).

Version du 05/04/2018

- Page 50

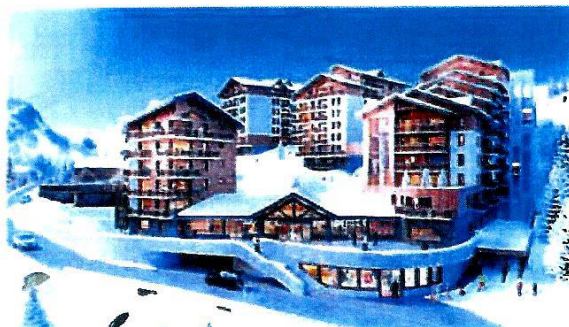


Visuels actualisés

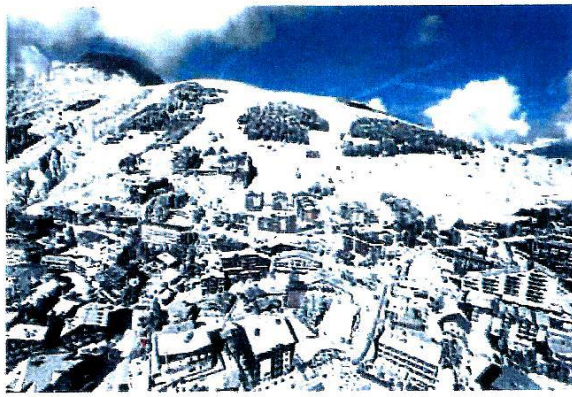
- Page 50



- Page 51



- Page 51



PG

II. Correction d'erreurs matérielles et précisions

Nous proposons que soient apportées les précisions mineures suivantes au dossier de Déclaration de
Projet :

A) Données générales :

Le projet comporte :

- 157 logements et non 159.
- 588 m² de logements sociaux et non 575 m².
- 1 400 m² environ de locaux communs et non 1 300 m².
- 155 places de stationnement et non 149.
- 11 750 m² environ de Surfaces de Plancher et non 11 500 m².

Ces évolutions résultent notamment d'une volonté de limiter le nombre de logements créés, tout en
garantissant :

- Une surface importante de services ouverts sur l'extérieur.
- Une offre de stationnement en adéquation avec les besoins du projet.
- De grands logements locatifs sociaux.

Le projet comporte :

- Au moins 2300 m² d'espace enherbé et non 800 m².
- Un bassin de rétention des eaux pluviales de 190 m³ environ et non 180 m³.
- Un secteur alloué à la transplantation des pieds d'ail rocambole de 4 310 m² et non de 5 000
m².

Ces évolutions découlent de l'enrichissement des mesures environnementales mises en œuvre sur le
projet. La programmation prévisionnelle peut donc être mise à jour comme suit :

Résidence de Tourisme 4*		
	Nombre	
T2	17	
T2c	68	
T3	55	
T3c	9	
T4	8	
	157	
Nombre de couchage	942	
Surface Habitable (m² SHA)	6913	
Surface Utile (m² SU)	1400	

Commerces		
	Nombre	Surface (m² SU)
Magasin Location Matériel Ski	1	180

Logements Sociaux		
	Nombre - Plot F	Surface (m² SHA moyen)
Logements Locatifs Sociaux Familiaux	8	74

Stationnements		
	sous-sol	aérien
	132	23
Total	155	

B) Données réglementaires :

Nous proposons que soient apportées les corrections mineures suivantes au dossier de Déclaration de Projet :

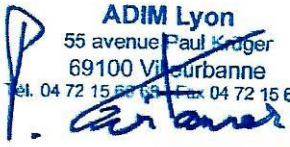
Afin de prendre en compte les demandes des riverains, les hauteurs autorisées dans le cadre de la Déclaration de Projet seront de 29 mètres au faîtage et de 26 mètres à l'égout (et non de 33 mètres au faîtage et de 31 mètres à l'égout) par rapport au terrain naturel avant travaux tel que décrit page 103 de la Déclaration de Projet du 5 avril 2018.

Dans le deuxième paragraphe de l'article 7, page 90, intitulé « Implantation par rapport aux limites séparatives » du règlement de PLU applicable à la zone UBC et relatif aux limites séparatives, il convient de rectifier une erreur matérielle en remplaçant « voies et emprises publiques » par « limites séparatives »

Concernant les risques naturels, il conviendrait de se référer au dernier référentiel applicable composé notamment des cartes d'aléas mises à jour par le RTM et des prescriptions associées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos plus respectueuses salutations,

Pierre GIRTANNER
Directeur d'Agence Sillon Alpin
ADIM Lyon


ADIM Lyon
55 avenue Paul Krüger
69100 Villeurbanne
Tel. 04 72 15 55 63 - Fax 04 72 15 66 21

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 22 sur 35 (COPIE).

• **OBSERVATION N°M11 (M.MAGNAUD Georges, message email):**

Monsieur,

Je suis copropriétaire avec d'autres membres de ma famille d'un appartement situé dans l'immeuble Super Vénosc. Au moment de l'acquisition de cet appartement en 1990, nous avons été particulièrement séduits par son exposition plein sud sans vis-à-vis et par sa vue sur la Muzelle, qui est indéniablement le « plus » de la localisation du Super Vénosc. Ma femme et moi l'utilisons ainsi que notre fille et toute ma famille pour notre seul usage personnel et nous nous réjouissons du point de vue sur la Muzelle.

Connaissant les Deux Alpes depuis plus de quarante ans j'ai pu observer que les immeubles de la station étaient suffisamment espacés afin que les bâtiments situés plus au sud n'occultent pas trop la vue vers la Muzelle des autres immeubles ou chalets situés plus au nord. Par ailleurs, certaines constructions importantes ont été entreprises de notre côté de la station (Pied Moutet) depuis notre installation au Super Vénosc, et notamment les résidences du Soleil ; malgré la taille de ces structures, leur implantation a été faite de telle sorte à ne pas altérer le panorama à partir des bâtiments situés à proximité, en jouant sur l'altitude et sur la configuration du versant de la montagne (qui dérive vers le nord en se rapprochant de la vallée de Vénosc).

C'est pourquoi je suis très étonné, comme beaucoup de résidents de l'immeuble, du projet « Les Clarines » dans la mesure où il ignore totalement les conséquences de l'implantation du bâtiment sur les constructions situées dans son voisinage nord. Plusieurs photos et plans sont fournis pour décrire le projet ; aucune d'entre elles ne fait apparaître le Super Vénosc alors qu'il va se situer au pied nord de la « paroi » la plus haute de l'ensemble d'immeubles du projet. La vue sur la Muzelle est un élément essentiel du cachet des appartements se situant sur les côtés est et sud de notre immeuble. C'est évidemment aussi un élément essentiel pour chaque appartement se situant aux Deux Alpes. C'est d'autant plus évident que : la construction envisagée est beaucoup plus aérée sur sa partie nord afin de laisser le panorama à la barre d'immeuble de la partie sud qui nous occultera la vue, les documents fournis dans le projet évitent soigneusement de faire apparaître combien les immeubles existants au voisinage nord, et notamment le Super Vénosc, vont perdre en qualité d'exposition et en agrément.

En résumé, ce projet changera profondément notre cadre de vie dans la station et affectera notablement la valeur de notre bien. Et je trouve que nous occulter la vue de la Muzelle par un mur en béton d'une hauteur de 5 à 7 étages, après avoir fait modifier le plan local d'urbanisme spécialement à cet effet, dénote d'un manque de respect délibéré vis-à-vis de propriétaires de longue date et attachés à la station des Deux Alpes*.

C'est pourquoi je suis opposé, comme les autres membres de ma famille, au projet dans sa configuration présentée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Georges Magnaud

• **OBSERVATION N°M12 (M.MAGNAUD Henry, message email):**

Monsieur,

Je suis copropriétaire avec d'autres membres de ma famille d'un appartement situé dans l'immeuble Super Vénosc. Au moment de l'acquisition de cet appartement en 1990, nous avons été particulièrement séduits par son exposition plein sud sans vis-à-vis et par sa vue sur la Muzelle, qui est indéniablement le « plus » de la localisation du Super Vénosc. Ma femme et moi l'utilisons ainsi que toute notre famille pour notre seul usage personnel et nous nous réjouissons du point de vue sur la Muzelle.

Connaissant les Deux Alpes depuis plus de quarante ans j'ai pu observer que les immeubles de la station étaient suffisamment espacés afin que les bâtiments situés plus au sud n'occultent pas trop la vue vers la Muzelle des autres immeubles ou chalets situés plus au nord. Par ailleurs, certaines constructions importantes ont été entreprises de notre côté de la station (Pied Moutet) depuis notre installation au Super Vénosc, et notamment les résidences du Soleil ; malgré la taille de ces structures, leur implantation a été faite de telle sorte à ne pas altérer le panorama à partir des bâtiments situés à proximité, en jouant sur l'altitude et sur la configuration du versant de la montagne (qui dérive vers le nord en se rapprochant de la vallée de Vénosc).

C'est pourquoi je suis très étonné, comme beaucoup de résidents de l'immeuble, du projet « Les Clarines » dans la mesure où il ignore totalement les conséquences de l'implantation du bâtiment sur les constructions situées dans son voisinage nord. Plusieurs photos et plans sont fournis pour décrire le projet ; aucune d'entre elles ne fait apparaître le Super Vénosc alors qu'il va se situer au pied nord de la « paroi » la plus haute de l'ensemble d'immeubles du projet. La vue sur la Muzelle est un élément essentiel du cachet des appartements se situant sur les côtés est et sud de notre immeuble. C'est évidemment aussi un élément essentiel pour chaque appartement se situant aux Deux Alpes. C'est d'autant plus évident que : la construction envisagée est beaucoup plus aérée sur sa partie nord afin de laisser le panorama à la barre d'immeuble de la partie sud qui nous occultera la vue, les documents fournis dans le projet évitent soigneusement de faire apparaître combien les immeubles existants au voisinage nord, et notamment le Super Vénosc, vont perdre en qualité d'exposition et en agrément.

En résumé, ce projet changera profondément notre cadre de vie dans la station et affectera notablement la valeur de notre bien. Et je trouve que nous occulter la vue de la Muzelle par un mur en béton d'une hauteur de 5 à 7 étages, après avoir fait modifier le plan local d'urbanisme spécialement à cet effet, dénote d'un manque de respect délibéré vis-à-vis de propriétaires de longue date et attachés à la station des Deux Alpes*.

C'est pourquoi je suis opposé, comme les autres membres de ma famille, au projet dans sa configuration présentée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Henri Magnaud

• **OBSERVATION N°M13 (M.MA.M, message email):**

Bonjour,

Je remarque une certaine « précipitation » de la part de la mairie dans ce dossier:

- enquête publique annoncée alors même que le rapport du garant n'était pas disponible - comment intègrent-ils les 2 recommandations???
- une pièce du dossier importante échangée (sympa pour le public qui doit lire 2 fois plus de cent pages....)
- enquête publique qui se déroule pendant l'intersaison des 2 Alpes ou peu de personnes sont présentes. Décalée de 10 jours, cela aurait permis à plus de personne de participer ou de vous rencontrer car cela aurait été les vacances de la Toussaint.
- le dossier est compliqué pour la compréhension du public ne travaillant pas dans l'urbanisme.

La mairie agit comme si le projet était déjà validé, à quoi sert donc cette enquête publique?

Des travaux ont été entrepris sur la zone, des déboisement ont déjà eu lieu sur la zone, la mairie a **accordé le démontage du télésiège avant même l'obtention du permis de construire et de la mise en compatibilité du PLU**. Accorder le démontage du télésiège alors même que le permis de construire n'est pas délivré **est une honte, cela montre que la mairie se fiche de l'opinion publique et prive les riverains de leur accès "ski au pied" pendant au minimum une saison** (voir plus car aucune confirmation officielle n'est faite sur la construction du nouveau télésiège). La mairie n'a même pas daigné informer les riverains dont certains ont des locations validées « ski au pied » ce qui devient mensonger puisqu'il n'y a plus de télésiège.

On nous parle d'un faible impact environnemental du projet, mais on oublie de prendre en compte que la gare de télésiège devra être reconstruite sur une zone naturelle située au dessus du projet. En rajoutant cet aspect au projet, la transformation de zone Nski en zone urbanisée deviendra bien plus importante...

Cordialement

• **OBSERVATION N°M14 (Mme SAUERBRONN Anaïs, message email):**

Bonjour,

Je reviens vers vous à propos de l'enquête publique sur le projet des Clarines, qui prévoit de déplacer le télésiège de Super Venosc.

J'avais à ce sujet rencontré le modérateur au mois d'août dans les locaux de la mairie et lui avais fait part de mes inquiétudes quant à la « privatisation » de cette remontée de Super Venosc.

En effet, ce projet qui prévoit de déplacer la gare du télésiège en amont du complexe résidentiel des Clarines, privatise complètement l'accès à cette remontée (ascenseur, puis escaliers, accès complexe et à l'abris des grands axes). Ce projet se fait au détriment des habitants de l'alpe de Venosc, qui ont pour habitude d'utiliser cette remontée mécanique et les oblige à s'entasser sur la remontée mécanique du diable, qui deviendra ainsi le seul accès aux pistes de ski depuis l'Alpe de Venosc.

Le soucis de rentabilité est bien là, on l'a compris : la CDA prendra part au capital du projet des Clarines, lui permettant ainsi de vendre des lits avec un accès plus que direct aux pistes tout en rentabilisant une ligne de remontée mécanique qui n'était pas assez fréquentée.

En vous remerciant d'avance de prendre en compte ces faits dans cette enquête publique.

Cordialement.

Anaïs Sauerbronn

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 25 sur 35 (COPIE)

• **OBSERVATION N°M15** (Mmes DE NOBLET LA CLAYETTE Marine et Isaure, message email):

Bonjour,

Nous sommes totalement opposées à ce projet pour les raisons suivantes :

- résidence des clarines trop volumineuse ;
- impact négatif sur la résidence du Super Venosc : luminosité, bruit, vue...
- route d'accès non adaptée à tant de nouveaux lits;
- absence de parking : risque que les personnes utilisent le parking de la résidence du Super Venosc où s'y garent devant bloquant l'accès ;
- bus / car fréquents : pollution supplémentaire : où vont s'arrêter les bus? Ou les personnes vont décharger leurs affaires?
- local poubelle : odeurs amplifiées ;
- ascenseurs à côté de la résidence du Super Venosc : bruits supplémentaires pour la résidence ; risque d'attente longue pour accéder au domaine skiable;
- remontée mécanique du Super Venosc : départ beaucoup trop haut, accès absolument pas pratique ;
- infrastructures de la voirie ne peuvent pas supporter une augmentation si importante de la fréquentation : très fort risque d'accidents.

Nous trouvons le projet beaucoup trop « gros » pour la station : risque élevé de lits vides, de résidence fantôme.

En vous remerciant par avance de prendre en compte nos commentaires,

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marine et Isaure de Noblet

• **OBSERVATION N°M16** (M.VIAL Antoine, message email):

Bonjour Monsieur,

Ayant eu vent de ce projet et de l'enquête publique, je voulais mettre mon petit grain de sel et donner rapidement mon modeste avis.

Je suis étudiant en école d'ingénieur et je fais partie de l'assos qui s'occupe d'organiser les événements ski de la promo. Pour les weekends, il nous arrive souvent de venir aux 2 Alpes, généralement à 2 Alpes Evasion si l'on passe une nuit. Cette station, a l'avantage d'être relativement grande, proche, jeune et dynamique. Je la connaissais également d'avant pour y être allé avec ma famille ou mes amis. Seul bémol, le domaine skiable de ce côté de la station n'est pas terrible, le quartier est vieillissant et j'ai l'impression que d'une manière générale la station est moins attractive qu'elle ne l'était il y a quelques années.

Un ami m'a parlé récemment du projet de cette résidence neuve et selon moi ce type d'opération est bien pour les 2 Alpes. Elle participe à la rénovation du quartier, amène de la clientèle, des skieurs et de ce que j'en ai compris, va permettre une amélioration des remontées mécaniques et du domaine skiable de ce côté de la station. Et puis ce bâtiment est beau, qu'on se le dise !

Honnêtement, je ne pense pas que des étudiants comme nous puissions louer des chambres dans ce type de résidence (sauf si l'exploitant fait des prix de groupes), mais nous pouvons bénéficier des améliorations du quartier et du versant skiable ! J'espère seulement que la conséquence ne sera pas une hausse des prix des forfaits, car c'est déjà assez cher comme ça !

J'aurais sans doute mon diplôme d'ici là, mais je pense aux générations futures et j'espère que ce projet participera à rendre leurs we ski agréable ☐

Cordialement

Antoine Vial

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 26 sur 35 (COPIE)

- **OBSERVATION N°M17 (M. TUAL Cédric, message email):**

Bonjour,

Je tiens à montrer mon vif mécontentement à ce projet. Nouveau propriétaire aux 2 alpes, l'attrait de cette station résultait dans la proximité avec la faune et la flore. Errer au gré des sentiers, partager un environnement paisible.. Et là.. primauté de l'immobilier à tout va. Sans considération de l'environnement, une nouvelle construction de grande ampleur qui va tout dénaturer et faire perdre à la station son identité.

Un gâchis.

Cedric TUAL

- **OBSERVATION N°M18 (Mme FOULLOY Elodie, message email) :**

Bonjour,

J'aurais aimé vous rencontrer mais malheureusement, je n'ai pas pu revenir sur les 2 Alpes sur vos jours de présence pendant l'intersaison.

Comment peut-on construire en 2018 des bâtiments aussi importants et prendre des espaces naturels? Le réchauffement climatique se fait déjà sentir aux 2 Alpes, puisque pour la deuxième année consécutive le glacier ne pourra pas ouvrir pendant les vacances d'octobre par manque de neige. Est-ce vraiment raisonnable de construire un immense complexe avec plus de 950 lits? Les bâtiments intègrent des matériaux innovants certes, mais qu'en est-il de la phase de construction qui durera 18 mois/2 ans? Elle ne sera certainement pas sans incidences sur l'environnement (faune, la flore, la pollution, le trafic supplémentaire des camions, grues et autres engins...) et le déplacement de la gare de télésiège a-t-elle été prise en compte? une dénaturation et invasion supplémentaire d'espace naturel / paysage?

La nouvelle hauteur autorisée (11m de plus que le maximum autorisé dans le PLU actuel) contribue à dénaturer le paysage et générer une pollution visuelle sur la station des 2 Alpes alors que l'on voyait la nature. Quel dommage !!

On nous parle de perte de lits chauds et perte de journée skieurs, mais la fréquentation de la station est en hausse – peut être que les gens ne skient plus autant qu'avant vu le budget que cela représente. L'intérêt financier de Deux Alpes Loisirs (compagnie des Alpes) passe avant le reste...

Dans la Zone UBc, les dispositions relatives aux boisements ou arbres existants ne sont pas applicables. Pour rappel dans la zone UB, "les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques ». Encore une fois, pourquoi supprimer des contraintes de respecter les boisements et arbres existants? Cela ne me paraît pas écologiquement responsable. Ah oui la nouvelle résidence aura un espace arboré mais les résidences alentours ne verront plus que du béton !!

En ce qui concerne le télésiège actuel il permettrait de skier sur le secteur de pied Moutet, il sera remplacé par une « liaison » seulement pour passer sur l'autre domaine. Sans ce projet les riverains continueraient de bénéficier de pistes de ski et non plus d'une simple liaison faite uniquement pour justifier un « ski au pied » argument commerciale pour la nouvelle résidence. Et cela va sans dire que la compagnie Deux Alpes loisirs fait des économies (un poste de secours en moins, des pistes en moins, une liaison qui sera faite grâce un ancien télésiège)...

Et enfin, nous avons depuis plusieurs mois évoqués la sécurité et la route non adaptée à un trafic supplémentaire, la mairie travaille dessus depuis peu. Mais comment peut-on envisager un projet d'une telle envergure et travailler dessus depuis plus de 3 ans sans se

soucier de la sécurité et l'accessibilité???????? Je pense que la mairie ne se rend pas compte de la situation actuelle du trafic les samedis de vacances scolaires, en rajoutant du trafic le risque augmente mathématiquement sans aucune solution viable. Et supprimer dans la nouvelle zone UBc les contraintes de place de stationnement « car les gens MMV ne viennent pas en voiture » - me paraît juste inconscient et irréel. Ou se gareront les véhicules ?

En espérant que vos conclusions tiendront en compte mes remarques.

Bien à vous,

Elodie Foulloy

• **OBSERVATION N°M19** (M. MESCLON Charles, message email):

Bonjour,

je suis propriétaire d'un studio au Super venosc à l'étage 2 expo sud. (tel: xxxxxxxxx)

Vous trouverez en pièce jointe la vue que j'avais cette hiver de mon balcon.

je vous laisse imaginer ma nouvelle vue avec une barre d'immeuble de 20 à 30 m de haut au niveau du télésiège à 50 m de mon balcon.

Vous comprendrez que je ne peux pas être totalement objectif sur ce projet

j'estime que les propriétaires du Super venosc n'ont pas été respectés. La copropriété a été sacrifiée.

La hauteur du bâtiment D (devant le Super venosc) aurait du être beaucoup plus basse et s'élever de façon progressive vers l'ouest en épousant le relief de la montagne.

Je ne suis pas hostile au développement du quartier mais de façon raisonnable.

Ce projet est sur dimensionné .

Dans l'état actuel de l'infrastructure, le réseau routier et les différents cheminements ne pourront jamais absorber un tel développement.

De plus le bâtiment des clarines conservé par le propriétaire sera réhabilité et peut être surélevé comme le permet le nouveau PLU.

Ce nouvel afflux de résidents va encore compliquer les différentes circulations dans la zone du projet.

Ce projet s'adresse à une clientèle familiale !!!

J'ai effectué depuis plus de trente ans beaucoup de séjours avec enfants et petits enfants.

Je peux vous assurer que l'espace skiable du pied Moutet n'est pas et ne sera jamais adapté aux enfants de 3 à 8 ans (déjà prendre le télésiège). Les parents se rendront toujours sur l'autre versant pour rejoindre les jardins des neiges et les écoles de ski à pied en empruntant la route, en navette ou en voiture en empruntant également la route.

Ce projet n'aurait jamais du être présenté sans aucune proposition de création de nouveaux réseaux piétons et automobiles, mais est ce vraiment possible ?

J'espère que l'enquête publique permettra de modifier le projet et de prendre en compte les problèmes d'accès à la nouvelle et aux anciennes résidences.

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 28 sur 35 (COPIE)

En cas d'éventuel accident futur, toutes les mises en gardes écrites ressortiront.

Cordialement

Charles Mesclon



• **OBSERVATION N°S1** (M.GROS Régis, site internet) :

Bonjour.

En tant que propriétaire aux pléiades je redoute 2 choses dans le projet des clarines : absence de trottoir en aval des constructions pour les piétons et croisement des véhicules au niveau du S hôtel Provençal. Sans compter que les travaux vont bloquer la circulation dans les 2 sens. Merci de tenir compte de tous ces éléments.

• **OBSERVATION N°S2** (M.BOSSU Jérôme, site internet) :

Bonjour

Je souhaiterais attirer votre attention sur deux points en particulier. Le premier au niveau de la pollution visuelle concernant la résidence de super venosc ainsi que le chalet devant le projet. La vue et la proximité réduisent à néant la possibilité de revente de ses biens qui seront emmurés, les porteurs du projet sont ils disposés à compenser financièrement ces pertes ? La deuxième est encore plus préoccupante. Il s'agit de la circulation devant l'hôtel du provençal et en amont. Le "S" du provençal pose depuis des années des problèmes de circulation de part son étroitesse et son inclinaison au de la en montant aux résidents du soleil la voie est simple et non double. Ces voies accueillent déjà les véhicules des particuliers, les navettes de la mairie (bus) et les camions de d'enneigement qui vont jeter leur cargaison sur la falaise du prince des écrins. Cette forte circulation est déjà très dangereuse (difficulté pour se croiser) et la voie est très abimés par ces poids lourds (camions qui évacuent la neige de la station, bus de la mairie). afin que le projet soit acceptable avec le nouveau flux de véhicules que va apporter le projet, il faudrait que la mairie rachète le provençal et crée une vrai montée à deux voies. Dans l'état que va t il se passer en temps neigeux sachant que bons nombres de véhicules n'arrivent pas à passer le "s" du provençal sans équipement et que le projet va

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 29 sur 35 (COPIE)

amener deux fois plus de circulation ? La mairie a-t-elle prévue des policiers municipaux afin de réguler le trafic et d'interdire les véhicules non équipés ? Le problème des places de parking devant et en face le provençal dans le "S" vont-elles disparaître pour améliorer la circulation, vont-elles être compensées pour les usagers. Ce point est très préoccupant pour la circulation des véhicules alors imaginez quand les piétons circulent aux bords de ces voiries en famille et que des voitures viennent glisser et s'immobiliser sur les voitures garées devant le provençal. Être piéton est déjà difficile à cet endroit que va-t-il se passer quand il y en aura 500 de plus par jour ? Nous courons à la catastrophe et la mairie va exposer ses usagers à des risques d'accidents supplémentaires. Une solution doit être envisagée concernant la circulation des véhicules du provençal jusqu'aux pléiades ainsi que pour les piétons car ce projet vient accentuer le risque d'accidents en multipliant le nombre de véhicules et de piétons. Je compte donc sur M. le Maire pour qu'il règle définitivement ce problème de sécurité qui pourrait peut-être lui éviter de futurs procès en cas d'accidents.

-
- **OBSERVATION N°S3** (site internet) : message en langue étrangère, sans rapport avec l'enquête publique,

-
- **OBSERVATION N°S4** (site internet) : message en langue étrangère, sans rapport avec l'enquête publique,

-
- **OBSERVATION N°S5** (M. Mme LANDEMAINE, site internet) :
« Nous sommes très opposés à ce projet. Quid de la desserte voirie actuelle déjà petite pour les bâtiments existants. Il n'y a pas en l'état actuel de pou r'élargir cette route du rouchas qui en l'état actuel déjà petite pour une intervention des secours. 2nde remarque : quelle opportunité d'ouvrir des lits supplémentaires alors que des parties entières de la station tombent en ruine (le village et sa galerie fantomesque). Le coût d'une rénovation est moindre que celle d'une construction. Enfin ce projet hautement mercantile pour quelques uns n'a pas de sens puisque le principal attrait du secteur c'est la remontée super Venosc qui va être détruite. On viendra donc à la montagne pour ne pas skier ??? Pour finir la station n'est pas une station haut de gamme. Un 4étoile ne changera pas 30 and d'image sachant que les personnes qui ont de l'argent justement fuient les stations de masse. Manifestement le projet à été bien mal envisagé. »

OBSERVATION N°S6 (M. Marcel ABRY, site internet) :

enquete-projet-clarines

Réaliser une résidence de cette envergure sans aucune information et concertation préalable avec les riverains impactés et sans solution viable pour un accès sécurisé est tout simplement un non sens. il existe à moins de 100m avec un accès à partir de l'avenue de la MUZELLE 5ha viabilisés.(TERRES DE VENOSC).Comment peut-on prétendre développer une station en supprimant un retour station skis aux pieds ainsi qu'une remontée mécanique stratégique,car unique ?

• OBSERVATION N°S7 (M. B. THOMAS, site internet) :

Je suis un vieil habitué de la station et j'ai observé avec attention l'évolution de ce projet, que j'estime au passage répondre aux besoins de la station dans sa globalité. Je suis ébahi devant les absurdités que j'ai pu lire parmi les commentaires postés sur le site de la mairie. Je tiens donc à partager ma vision des choses : • J'ai pu lire « pollution visuelle », « emmurés » ou encore « anéantissement de la possibilité de revente ». Le terme « pollution visuelle » me paraît fort pour qualifier une architecture bien plus avenante que celles que l'on trouve actuellement dans ce quartier. Par ailleurs, je m'avance peut-être mais la montée en standing et l'offre nouvelle de services doivent améliorer le quartier. C'est le phénomène de conduction. Il faut aussi savoir identifier les plus-values. • Concernant la question de la rue du Rouchas. Cette rue est effectivement difficilement praticable, voir dangereuse. Mais comment peut-on seulement protester contre ce projet alors qu'il semble que le maire souhaite travailler sur des propositions d'aménagements nouveaux, sécurisant les usagers et améliorant la fluidité des trafics routier/piétons pour accompagner la rédaction de ce projet ? • Enfin, à l'argument selon lequel ce projet n'a pas été bien envisagé, que le haut de gamme est surdimensionné pour la station et qu'il y a des parties de la station en ruine à rénover en priorité, je répondrai simplement que : • Oui la rénovation de l'existant est une priorité, ce qui est le cas dans le projet des Clarines, car un hôtel vieillissant et obsolète va être démoli. • Les professionnels et les exploitants sont mieux au fait du marché et de ses potentiels que le public et ils ne s'engageraient certainement pas sur cette opération s'ils n'étaient pas certains de sa pertinence. Pour terminer, étant très attaché au 2 Alpes depuis longtemps, je me réjouis de voir enfin la station évoluer un peu. Seulement voilà, le recul peut-être, la distance par rapport à ce projet sans doute, me pousse à prôner aujourd'hui un peu d'objectivité et défendre ce projet qui semble répondre à plusieurs objectifs d'intérêt général.

• OBSERVATION N°O1 (M. et Mme DARGELEZ) :

Les observations présentées oralement ont été reformulées par courrier (observation C1)

• OBSERVATION N°O2 (Mme CAMMAL) :

Les observations présentées oralement ont été reformulées sur registre (observation R1)

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 31 sur 35 (COPIE)

- **OBSERVATION N°03 (Mme GERVAIS Séverine) :**

estime le projet surdimensionné, en volume et en hauteur,

- évoque un préjudice sur la valeur patrimoniale de son bien en raison notamment de la perte de vue, de l'apparition de nuisances et de la création d'un face à face avec la construction projetée,
- craint l'apparition de nuisances sonores diurnes (passage de skieurs) et nocturnes (passage et stationnement de noctambules),
- s'inquiète pour la sécurité des usagers de la route (piétons, automobilistes),
- s'inquiète pour les difficultés de circulation déjà constatées et qui ne pourront que s'aggraver.

4.3	ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC.
------------	--

- Les observations du public sont présentées comme suit, sous forme d'arguments numérotés, pour en faciliter une analyse globale et l'expression des avis et commentaires correspondants par la Commune. Elles sont bien entendu assorties de questions formulées par le commissaire enquêteur dans un but de complètement et de clarification.
- **ARGUMENT N°1 (OBSERVATIONS MULTIPLES) :** les problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation rue du ROUCHAS sont largement exprimées et détaillées par le public: circulation et sécurité des piétons, enfants, skieurs, et personnes à mobilité réduite, incidence de la neige, du déneigement, de la circulation automobile et des autocars. Ces problématiques qui existent avant même la présentation du projet, déjà évoquées dans le cadre de la concertation préalable, et particulièrement marquées en saison hivernale ne pourraient que s'aggraver si elles ne reçoivent pas de la part de la Commune une solution à la hauteur des enjeux, la réalisation du projet ayant pour conséquence une augmentation des fréquentations et des flux. Aussi est-il demandé à la Commune :
 - de fournir des éléments chiffrés sur le nombre d'accidents corporels susceptibles d'être survenus sur la rue du ROUCHAS au cours des trois dernières années,
 - de présenter en réponse au présent document un projet qui résolve dans les meilleures conditions ces problématiques, autant que faire se peut, complet, clair, cohérent, sécuritaire, fonctionnel, assorti d'un calendrier de mise en application et de garanties solides de réalisation et de financement,
 - quel est le statut juridique des places de stationnement situées à l'intérieur du « S » de la rue du ROUCHAS ? Qui assure et finance les opérations de déneigement ?
- **ARGUMENT N°2 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** le projet est démesuré : trop haut, trop dense, trop de logements, trop proche des résidences voisines.

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 32 sur 35 (COPIE)

- **ARGUMENT N°3 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** le projet est générateur de nuisances, on craint l'apparition de nuisances sonores diurnes (passage de skieurs) et nocturnes (passage et stationnement de noctambules sur le nouveau cheminement et près des ascenseurs).
 - **ARGUMENT N°4 (OBSERVATIONS MULTIPLES):** plusieurs propriétaires évoquent un préjudice sur la valeur patrimoniale de leur bien, notamment en cas de revente en raison notamment de la perte de vue panoramique, de l'apparition de nuisances et de la création d'un face à face proche avec la construction projetée, amputant leur calme et leur intimité. Certains demandent si les porteurs de projet sont disposés à les indemniser pour le préjudice qu'ils déclarent subir.
- **ARGUMENT N°5 :** le télésiège « SUPER VENOSC » a été démonté ce qui prive dans sa phase actuelle les résidents proche du départ de cette remontée et habitués à sa fréquentation, notamment pour les enfants. De plus quelle garantie avons-nous de sa reconstruction et à quelle date. Où en sont les études et projets en cours ? Pourquoi avoir démonté dès maintenant le télésiège « SUPER VENOSC » alors même que le permis de construire n'est pas délivré et avant la fin de l'enquête publique (OBSERVATION M13 notamment) ? Peut-on avoir une idée de l'éloignement entre l'ancienne et la future gare du télésiège « SUPER VENOSC » en distance et en dénivelé.
- **ARGUMENT N°6 :** dans la mesure où le télésiège « SUPER VENOSC » doit être remonté, quel impact auront les installations de la nouvelle remontée sur les zones naturelles, sur l'environnement (OBSERVATION M13 notamment).
- **ARGUMENT N°7 :** pourquoi l'ascenseur projeté n'arrive pas au niveau de l'escalier actuel (OBSERVATION C1) ?
- **ARGUMENT N° 7 bis:** quelle opportunité de créer des lits supplémentaires alors que des parties entières de la station tombent en ruine (OBSERVATION S5) ?
- **ARGUMENT N°8 :** pourquoi construire une résidence quatre étoiles dans une station qui n'est pas « haut de gamme (OBSERVATION S5) ?
- **ARGUMENT N°9 :** pourquoi supprimer un retour station skis au pied et une remontée mécanique stratégique (OBSERVATION S6) ?
- **ARGUMENT N°10 :** (OBSERVATION S6) pourquoi ne pas avoir préféré un autre site à moins de 100 m de distance (5 ha viabilisés « TERRE DE VENOSC) ?
- **ARGUMENT N°11 :** défense du projet contre les attaques de pollution visuelle, considération qu'il y a bien rénovation à travers la démolition de l'Hôtel « LES CLARINES », sentiment positif de voir la station évoluer, prise en considération de l'intérêt général du projet tout en évoquant les problèmes de sécurité routière de la rue du ROUCHAS (OBSERVATIONS S7, M4, M16)

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 33 sur 35 (COPIE)

- **ARGUMENT N°12 :**(OBSERVATION M2) peut-on envisager un doublement des navettes aux heures de pointe ? Un transport des résidents du secteur vers le départ du « DIABLE » en raison de la mise hors service du télésiège « SUPER VENOSC » ?
- **ARGUMENT N°13 :** (OBSERVATIONS M5, M8, M17, M18, notamment) description des impacts jugés négatifs sur l'environnement, les paysages, la pollution, la faune, la flore, le réchauffement climatique, liste de doléances et de points négatifs sur la station.
- **ARGUMENT N°14 :** projet lancé en catimini (OBSERVATION M6, M9), amateurisme et précipitation de la mairie (OBSERVATION M2), une certaine précipitation de la part de la mairie (OBSERVATION M13).
- **ARGUMENT N°15 :** une pièce importante du dossier échangée en cours d'enquête publique (OBSERVATION M13).
- **ARGUMENT N°16 :** Enquête publique annoncée alors que le rapport du garant n'était pas disponible, dossier compliqué, enquête publique organisée en intersaison (OBSERVATION M13).
- **ARGUMENT N° 17 :** privatisation de fait du futur télésiège de « SUPER VENOSC », départ beaucoup trop haut (OBSERVATIONS M14 et M15), le télésiège actuel permettait de skier sur le secteur de « PIED MOUTET », il serait remplacé par une simple liaison (OBSERVATION M13).
- **ARGUMENT N°18 :** demande par le promoteur du projet (ADIM LYON) de mise à jour de visuels du projet et de précisions et de rectification d'erreurs matérielles. On note que le secteur alloué à la transplantation d'ail rocambole passe de 5 000 m² à 4 310 m².

4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LES AUTORITES.

- **OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.**

Les personnes publiques associées (PPA) qui se sont exprimées tant directement qu'au cours de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées n'ont pas émis de réserve ni d'avis défavorable. On note toutefois la mention suivante : « la circulation de la rue du ROUCHAS doit être améliorée ».

- **LE GARANT DE LA CONCERTATION** a émis deux recommandations :
 - créer un groupe de travail spécifique concernant l'impact du projet sur l'environnement,
 - élaborer de manière concertée un projet de plan de déplacements localisé à l'échelle du secteur des Clarines

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 34 sur 35 (COPIE).

Il précise en outre que « *la question de la sécurité des déplacements rue du Rouchas, qui a émergé très fortement durant la concertation, implique à notre sens une réflexion à l'échelle du secteur urbanisé de l'Alpe de Venosc au lieu-dit des Clarines, que nous considérons **comme un préalable indispensable** eu égard aux enjeux de sécurité des personnes se déplaçant aux abords immédiat de l'implantation du projet des Clarines à Venosc* ».

Dans ces conditions et après examen attentif du document « BILAN ET ENSEIGNEMENTS » élaboré par la Commune, je confirme ma demande de présenter dans la réponse au présent procès-verbal de synthèse un projet qui résolve dans les meilleures conditions ces problématiques, autant que faire se peut, complet, clair, cohérent, sécuritaire, fonctionnel, assorti d'un calendrier de mise en application et de garanties solides de réalisation et de financement (cf ARGUMENT N°1 ci-dessus).

- **AVIS SUR LES ALEAS IMPACTANT LE SECTEUR DES CLARINES** (RTM du 10/10/2018) : on souhaite connaître quelles dispositions sont prises pour mettre le projet en conformité avec cet avis.

REUNION DE SYNTHESE ET REPONSE DE LA MAIRIE DES DEUX ALPES.

- Les observations ci-dessus ont été communiquées à M. le Maire DES DEUX ALPES, au cours d'une réunion de synthèse qui s'est tenue en date du 19 octobre 2018 à compter de onze heures en mairie DES DEUX ALPES.
- Monsieur le Maire DES DEUX ALPES est informé qu'il dispose d'un délai de quinze jours à compter du 19 octobre 2018 pour produire, dans le cadre de l'enquête publique, s'il le souhaite, les éléments de réponse qu'il jugera utiles, auprès du commissaire enquêteur, sous forme de mémoire en réponse.

Aux DEUX ALPES, le 19 octobre 2018

Le commissaire enquêteur,

Alain GIACCHINI

ANNEXE 7.1 : procès-verbal de synthèse des observations, page 35 sur 35 (COPIE)

ANNEXE 7.2 : MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE (COPIE).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE- DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE LES DEUX ALPES



**DÉCLARATION DE PROJET LES CLARINES VALANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE VENOSC**

Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur Monsieur Alain
GIACCHINI

31 octobre 2018

Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

Mairie Les Deux Alpes 48 Avenue de la Muzelle - BP 12 38860 Les 2 Alpes - Tél. : 04 76 79 24 24 - Mail : accueil@mairie2alpes.fr - www.mairie2alpes.fr

Mairie annexe de Mont de Lans - Le Village 38860 Mont de Lans - Les Deux Alpes - Tél. : 04 76 79 04 24

Mairie annexe de Venosc - 5 Rue du Câble 38520 Venosc - Tél. : 04 76 79 06 75

INTRODUCTION

L'enquête publique des Clarines s'est terminée le 12 octobre 2018 à 17h. Monsieur GIACCHINI Alain, commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse le vendredi 19 octobre 2018. Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commune produit ses observations à travers ce mémoire en réponse.

ARGUMENT N°1

(OBSERVATIONS MULTIPLES) : les problématiques de sécurité, de stationnement et de circulation rue du ROUCHAS sont largement exprimées et détaillées par le public : circulation et sécurité des piétons, enfants, skieurs, et personnes à mobilité réduite, incidence de la neige, du déneigement, de la circulation automobile et des autocars. Ces problématiques, qui existent avant même la présentation du projet, déjà évoquées dans le cadre de la concertation préalable, et particulièrement marquées en saison hivernale ne pourraient que s'aggraver si elles ne reçoivent pas de la part de la Commune une solution à la hauteur des enjeux, la réalisation du projet ayant pour conséquence une augmentation des fréquentations et des flux. Aussi est-il demandé à la Commune :

- A. de fournir des éléments chiffrés sur le nombre d'accidents corporels susceptibles d'être survenus sur la rue du ROUCHAS au cours des trois dernières années,
- B. de présenter en réponse au présent document un projet qui résolve dans les meilleures conditions ces problématiques, autant que faire se peut, complet, clair, cohérent, sécuritaire, fonctionnel, assorti d'un calendrier de mise en application et de garanties solides de réalisation et de financement,
- C. quel est le statut juridique des places de stationnement situées à l'intérieur du « S » de la rue du ROUCHAS ? Qui assure et finance les opérations de déneigement ?

Réponse de la commune :

- A. Ces trois dernières années, aucun accident corporel n'a été déploré dans la rue du Rouchas.
- B. L'amélioration et la sécurisation de la circulation et des flux dans le secteur des Clarines, nécessite différentes actions :

Il convient de rappeler que les résidences actuelles et la future résidence profitent d'un accès par l'amont en empruntant la rue du Cairou et d'un accès par l'aval en empruntant directement la rue du Rouchas.

La commune souhaite dissocier au maximum les flux routiers des flux piétons :

Tout d'abord et en ce qui concerne la sécurisation de la voirie, la commune s'engage à faire poser un enrobé spécifique pour améliorer l'adhérence au sol au niveau du S de la rue du Rouchas pour sécuriser l'accès des véhicules aux résidences. La réfection se fera en octobre 2019, lors de la campagne annuelle de réfection des voiries, dans le cadre du marché avec la société COLAS. Les financements nécessaires à ces travaux seront approuvés en décembre 2018 lors du vote du budget 2019

La commune travaille également sur des parkings relais visant à offrir une meilleure offre de stationnement permettant de décongestionner durablement les rues et en particulier l'avenue de la Muzelle.

Ainsi deux procédures de marché public ont été lancées le 5/09/18 et le 8/10/18 pour le parking situé à l'entrée de station et à proximité de l'immeuble Cote Brune. Les dates prévisionnelles d'ouverture sont en décembre entre 2020 et 2021.

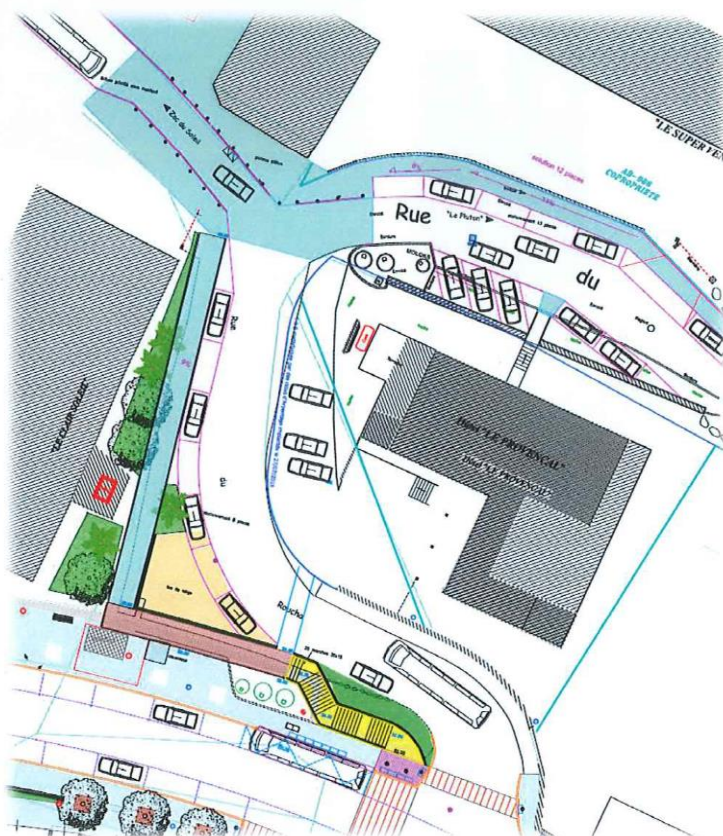
Le stationnement sera réglementé et facilité par la création de places de stationnement à la confluence de la rue du Cairou et rue du Rouchas, notamment pour faciliter le déneigement (Interdiction de stationnement derrière l'hôtel IBIZA).

Ensuite, en ce qui concerne les voies piétonnes, des aménagements seront réalisés au printemps 2019. Les financements nécessaires à ces travaux seront approuvés en décembre 2018 lors du vote du budget 2019. Pour la voie située en partie Nord de la rue du Rouchas, elle sera déplacée vers le Sud, à proximité de la résidence le Clair Soleil pour rejoindre l'avenue de la Muzelle notamment grâce à un escalier et à un ascenseur, en surplomb de l'avenue de la Muzelle.



Figure 1

Ceci permettra de redonner de la largeur à la voie (6m) facilitant le croisement des véhicules.



L'amélioration de la circulation piétonne dans le secteur des Clarines passe par 4 moyens d'accès déjà existant dont la valorisation et l'amélioration auront lieu avant 2020 :

1. Passage Terre de Venosc / Pluton permettant de rejoindre le centre de la station grâce à la réalisation d'une voie piétonne au printemps 2019.
2. Passage Rue du Rouchas / Avenue de la Muzelle grâce à la mise en œuvre d'un escalier et d'un ascenseur PMR (figure 1)
3. Escalier public rue du Rouchas (figure 2) lors du printemps 2019
4. Liaison piétonne, via ascenseur public entre la rue des écoles et la rue du Cairou, puis par escalier public jusqu'à la rue du Rouchas et le parvis de la résidence des Clarines. Une étude en cours en vue d'améliorer la continuité du cheminement n°4



Escalier rue du Cairou
PRINCIPES

Elargissement des marches

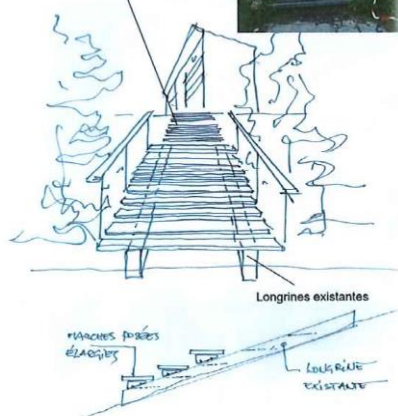


Figure 2

Il est également prévu que la commune effectue une réfection des escaliers actuels pour les élargir et éventuellement les couvrir afin de limiter l'accumulation de neige. Ces escaliers seront en encorbellement (Figure 2).

La commune poursuivra la concertation avec le public en organisant une réunion pendant les vacances scolaires de février 2019 avec les Syndics de Copropriété et les Conseils Syndicaux des copropriétés concernées.

C. Les parkings situés au Sud de l'hôtel Le Provençal constituent une propriété privée. Aucun aménagement public ne peut donc y être entrepris.

ARGUMENT N°2

(OBSERVATIONS MULTIPLES): le projet est démesuré : trop haut, trop dense, trop de logements, trop proche des résidences voisines.

Réponse de la commune :

À travers les lois SRU et ALUR, l'État a fixé des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, au lieu d'étaler l'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles, l'Etat privilégie la densification par l'utilisation de dents creuses, la réhabilitation du bâti ancien et la densification des projets.

A ce titre, ce projet d'intérêt général sera réalisé au sein d'une dent creuse en remplacement d'un ancien hôtel désuet, pollué et amianté. Il vise également à requalifier un secteur urbain de la commune.

Les résidences de tourisme de dernière génération assurent leur pérennité grâce à de nombreux services et locaux communs répondant aux attentes de la clientèle actuelle. Le projet des Clarines comptera ainsi près de 1400 m² de surfaces communes nécessitant la réalisation d'environ 160 logements.

La hauteur des futures constructions restera en cohérence architecturale avec les résidences voisines construites durant les années 90, comme les Flocons d'Or, dont les hauteurs sont analogues. Le bâtiment situé sur l'alignement de la rue du Rouchas sera également d'une hauteur équivalente à celle de l'hôtel actuel des Clarines.

Il convient de noter qu'au cours de la phase de développement du projet, le maître d'ouvrage, ADIM Lyon, a fait évoluer son projet, en supprimant un bâtiment et en diminuant les hauteurs de plusieurs bâtiments du projet, afin de mieux préserver les vues des copropriétés voisines du projet et de limiter la consommation d'espace au sol.

Par ailleurs, il est à noter que la distance séparant le projet des autres résidences est globalement équivalente à celle séparant les autres résidences de la station.

ARGUMENT N°3

(OBSERVATIONS MULTIPLES): le projet est générateur de nuisances, on craint l'apparition de nuisances sonores diurnes (passage de skieurs) et nocturnes (passage et stationnement de noctambules sur le nouveau cheminement et près des ascenseurs).

Réponse de la commune :

Tout d'abord, le double ascenseur public est destiné à favoriser l'accès à la future remontée mécanique et aux résidences du soleil.

La future résidence des Clarines possède quant à elle 7 ascenseurs privés réservés à sa clientèle.



Concernant les nuisances nocturnes, la commune s'engage à fermer l'accès à l'ascenseur public la nuit, à partir de 22h, pour éviter tout débordement nocturne.

Concernant les nuisances diurnes, l'étude d'impact de la déclaration de projet conclue au fait que « ces nouveaux déplacements n'induisent pas de hausse significative des niveaux sonores le long de la rue du Rouchas. »

Par ailleurs, le secteur des Clarines accueille actuellement une remontée mécanique datant de 1988 dont la motrice bruyante est située à proximité des résidences. Le projet des Clarines ne modifiera donc pas significativement l'ambiance sonore du site.

ARGUMENT N°4

(OBSERVATIONS MULTIPLES): plusieurs propriétaires évoquent un préjudice sur la valeur patrimoniale de leur bien, notamment en cas de revente en raison notamment de la perte de vue panoramique, de l'apparition de nuisances et de la création d'un face à face proche avec la construction projetée, amputant leur calme et leur intimité. Certains demandent si les porteurs de projet sont disposés à les indemniser pour le préjudice qu'ils déclarent subir.

Réponse de la commune :

Sur ce point, il est utile de préciser que la déclaration de projet est sans incidence puisque le secteur est en grande partie déjà inscrit en zone UB du PLU, qui autorise la construction sur les limites séparatives.

Pour autant, la configuration cadastrale actuelle garantit, même en cas de construction sur limite séparative, un éloignement suffisamment importante pour ne pas créer de vis-à-vis direct.

Au demeurant, la quasi-totalité des résidences de la station ont une ou plusieurs vues sur d'autres résidences. Cette situation, des plus normales en zone urbaine, n'a jamais constitué un obstacle à la vente ou un motif de décote. Bien au contraire, le prix de l'immobilier reste élevé sur la station de LES DEUX-ALPES.

Aucun droit acquis

Ceci est d'autant plus vrai qu'il n'existe aucun droit acquis (vue, ensoleillement..) à son environnement immédiat, les zones urbaines étant par définition appelées à être bâties et qui plus est, avec une certaine densité.

Actuellement, les copropriétés voisines ont une vue sur la gare d'une remontée mécanique vétuste et bruyante. Elles ont également vue sur un hôtel désuet et peu entretenu. Le projet des Clarines améliorera donc la situation de par sa conception architecturale intégrée au site et la mise en place d'un projet d'aménagement paysager qualitatif.

De même, si les propriétaires actuels sont en mesure d'effectuer une comparaison avant/après projet, tel n'est pas le cas d'un acquéreur éventuel.

Pour ces raisons, il ressort que le projet n'engendrera aucune baisse de la valeur des immeubles voisins.

Bien au contraire, à l'échelle du quartier, la résidence projetée créera des services accessibles au public et aux habitants du quartier (restaurant, magasin de ski, espace spa bien-être) et permettra la mise en œuvre d'une dynamique positive dans le secteur et la valorisation du quartier.

A l'échelle de la station, cette résidence dernière génération, haut de gamme va contribuer à générer les lits chauds supplémentaires qui conditionnent la réalisation d'investissements supplémentaires par le délégataire de service public en charge des remontées mécaniques. Elle va ainsi contribuer au redéveloppement du parc de remontées et ainsi accroître l'attractivité de la station et la valorisation de son parc immobilier.



En tout état de cause, la déclaration de projet porte sur la modification du document d'urbanisme de la commune et demeure conditionnée à l'intérêt général du projet. Si les arguments tenant à l'absence de prise en compte de l'intérêt général doivent être débattus, tel n'est pas le cas de toutes les questions relatives à l'indemnisation pour un préjudice avéré ou non, dans la mesure où elles ne reposent que sur des considérations d'ordre privé.

ARGUMENT N°5 & N°9

Le télésiège « SUPER VENOSC » a été démonté ce qui prive dans sa phase actuelle les résidents proche du départ de cette remontée et habitués à sa fréquentation, notamment pour les enfants. De plus quelle garantie avons-nous de sa reconstruction et à quelle date. Où en sont les études et projets en cours ? Pourquoi avoir démonté dès maintenant le télésiège « SUPER VENOSC » alors même que le permis de construire n'est pas délivré et avant la fin de l'enquête publique (OBSERVATION M13 notamment) ? Peut-on avoir une idée de l'éloignement entre l'ancienne et la future gare du télésiège « SUPER VENOSC » en distance et en dénivelé.

Pourquoi supprimer un retour station skis au pied et une remontée mécanique stratégique (OBSERVATION S6) ?

Réponse de la commune :

Le démontage du télésiège Super Venosc était une condition juridique indispensable à la réalisation de l'opération et à la vente du foncier communal, prévue en février 2019.

Le démarrage des travaux du remplacement du télésiège est programmé pour l'année 2019 et sa livraison fin 2019, conformément à l'avenant au contrat de délégation de service public (DSP).

A contrario, son maintien pour une saison supplémentaire n'était pas indispensable, puisque celui-ci n'était que très peu fréquenté durant la saison (35 000 passages par an, soit une moyenne de 290 passages/ jour pour 120 jours d'exploitation).

De plus le profil de la piste ne permet pas un retour ski aux pieds pour tous les types de skieurs. En effet l'arrivée qualifiée de piste rouge au télésiège est trop difficile pour les skieurs débutants et donc inappropriée à une clientèle familiale, son déplacement permettra de faciliter le retour des skieurs de tous niveaux, grâce à la création d'une piste bleue.

Il convient de noter que l'accès au nouvel appareil sera facilité par la création d'un double ascenseur, alors qu'aujourd'hui l'accès à la remontée mécanique se fait par un simple escalier.

Concernant l'éloignement et le dénivelé exact, les services de Deux Alpes Loisirs réalise actuellement les études nécessaires au dépôt du permis d'aménager afin de garantir une reconstruction dès l'hiver 2019-2020, avec un appareil et une piste de retour optimisés conformément à l'avenant à la DSP

ARGUMENT N°6

Dans la mesure où le télésiège « SUPER VENOSC » doit être remonté, quel impact auront les installations de la nouvelle remontée sur les zones naturelles, sur l'environnement (OBSERVATION M13 notamment).

Réponse de la commune :

La construction du nouveau télésiège du Super Venosc fera l'objet d'un permis d'aménager et de l'ensemble des procédures environnementales réglementaires, dont notamment le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas, instruite par l'autorité environnementale.

Il est à noter que le secteur d'implantation de la future gare de télésiège est un secteur anthropisé (zone de ski, de randonnée, existence de réseaux et d'installation liées aux pistes de ski existantes, etc.).

Pour rappel, le secteur Pied Moutet est classé au PLU comme zone naturelle du domaine skiable. Toutes les remontées mécaniques et le domaine skiable sont situés en zone naturelle. Chaque nouvelle construction fait l'objet d'une instruction par l'autorité environnementale pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

ARGUMENT N°7

Pourquoi l'ascenseur projeté n'arrive pas au niveau de l'escalier actuel (OBSERVATION C1) ?

Réponse de la commune :

L'ascenseur public sera construit de manière à assurer une continuité piétonne avec l'avenue de la Muzelle, artère principale de la station. En effet, la voie piétonne située en partie Nord de la rue du Rouchas sera déplacée vers le Sud, à proximité de la résidence le Clair Soleil pour rejoindre l'avenue de la Muzelle notamment grâce à un escalier et à un ascenseur, en surplomb de l'avenue de la Muzelle.



Ceci permettra de redonner de la largeur à la voie (6m) facilitant le croisement des véhicules.

Enfin, la visibilité depuis l'avenue de la Muzelle et la rue du Rouchas a également contribué au choix de l'emplacement de cet ascenseur.

ARGUMENT N° 7 bis & N°8

Quelle opportunité de créer des lits supplémentaires alors que des parties entières de la station tombent en ruine (OBSERVATION S5) ?

Pourquoi construire une résidence quatre étoiles dans une station qui n'est pas « haut de gamme » (OBSERVATION S5) ?

Réponse de la commune :

L'économie d'un territoire de montagne est directement liée à la commercialisation des lits touristiques. L'objectif de la commune est double : créer des lits marchands et remettre sur le marché des lits actuellement non marchands.

La nouvelle offre de lits marchands haut de gamme va permettre de créer un effet d'entraînement positif, amenant les lits existants à se rénover et à se moderniser pour être concurrentiels. Pour cela la commune instaurera un dispositif ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) qui accompagnera les propriétaires afin de valoriser et favoriser la remise sur le marché des lits actuellement non marchands.

L'offre en résidences 4 et 5 étoiles sur la station est actuellement très faible. L'objectif de ce projet vise donc à élargir le panel de cette offre commerciale sur la station. La stratégie de la station n'est pas uniquement de monter en gamme mais également de diversifier sa clientèle.

L'objectif de la commune est donc de :



- de diversifier la clientèle afin de pérenniser les activités sur la station. A ce titre, d'autres projets de développement sont en cours pour proposer une offre d'hébergement moyenne gamme moderne. Les touristes auront donc un choix d'hébergement adapté à tous les budgets.

- d'augmenter la capacité en lits chauds de la station afin de créer l'affluence supplémentaire indispensable au renouvellement du domaine skiable et du parcours ski.

Cette démarche s'inscrit dans la politique, prônée par l'Etat, de réhabilitation et de renouvellement des stations de montagne en vue de permettre aux stations des Alpes françaises de continuer à concurrencer les stations Européennes.

ARGUMENT N°10

(OBSERVATION S6) pourquoi ne pas avoir préféré un autre site à moins de 100 m de distance (5 ha viabilisés « TERRE DE VENOSC ») ?

Réponse de la commune :

Les terrains des Terres de Venosc appartiennent à des propriétaires privés. Ce projet a été autorisé en 2014 et ne permet pas la construction d'une résidence de tourisme. C'est un secteur réservé à des constructions de type chalet dont la hauteur maximale est de 12 mètres.

Un projet d'intérêt général comme celui des Clarines n'est donc pas possible sur le site des TERRE DE VENOSC.

Le site retenu est le seul disposant du potentiel suffisant 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.
- Site anthropisé inscrit au sein d'un secteur urbanisé constituant l'une des dernières dents creuses de la commune.
- Site suffisamment important pour permettre ce type de projet, assurer une cohérence avec l'urbanisme de la station et respecter les objectifs de densification imposés par l'Etat.

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 requalification avec 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 commune profite de ce projet pour désenclaver les résidences du Soleil et améliorer la gestion des eaux pluviales pour diminuer le risque de ravinement sur le versant de Pied Moutet, sécurisant ainsi les résidences du secteur.

ARGUMENT N°11

Défense du projet contre les attaques de pollution visuelle, considération qu'il y a bien rénovation à travers la démolition de l'Hôtel « LES CLARINES », sentiment positif de voir la station évoluer, prise en considération



de l'intérêt général du projet tout en évoquant les problèmes de sécurité routière de la rue du ROUCHAS (OBSERVATIONS S7, M4, M16).

Cet argument conforte ceux évoqués par la commune.

ARGUMENT N°12

(OBSERVATION M2) peut-on envisager un doublement des navettes aux heures de pointe ? Un transport des résidents du secteur vers le départ du « DIABLE » en raison de la mise hors service du télésiège « SUPER VENOSC » ?

Réponse de la commune :

La Commune des Deux Alpes s'engage à ce que l'augmentation de la fréquence des navettes se fasse selon la demande. Ceci est rendu possible grâce au contrat conclu avec VFD qui permet un ajustement très rapidement.

ARGUMENT N°13

(OBSERVATIONS M5, M8, M17, M18, notamment) description des impacts jugés négatifs sur l'environnement, les paysages, la pollution, la faune, la flore, le réchauffement climatique, liste de doléances et de points négatifs sur la station.

Réponse de la commune :

Le périmètre du projet s'inscrit dans un contexte urbanisé, enclavé dans l'enveloppe urbaine de la station et n'offre pas les conditions écologiques optimales pour la faune qui colonise les prairies de versant dans leur ensemble. Aucun réservoir de biodiversité ni continuité hydraulique n'est présent au droit du site.

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 rocamboule) pourrait être fortement impactée par le projet.

Les 400 pieds d'ail rocamboule existants seront sauvegardés par une procédure de transplantation et de réimplantation au sein d'un habitat pérenne, favorable au maintien et au développement de l'espèce.

La surface d'accueil, propriété de la commune des Deux Alpes, garantit un espace suffisant et des conditions favorables au maintien et au développement de l'espèce. Pour cela, la commune a signé une convention de gestion environnementale et d'entretien pour une durée minimale de 30 ans. Cela permettra d'assurer la pérennité des mesures de transplantation de l'ail rocamboule

Par ailleurs, le projet d'aménagement des Clarines a été conçu dans une approche environnementale globale, dont les principales mesures sont les suivantes :

- Limitation de la consommation d'espace en urbanisant dans l'enveloppe urbaine pour bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune.
- Préservation des entités naturelles référencées.

- Préservation des principaux points de vue et amélioration de l'ambiance paysagère globale par la mise en place d'un programme architectural de qualité bien intégré à son environnement.
- Prise en compte des risques naturels (avalanches, ruissellements).
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur.
- Limitation des déplacements véhiculés sur le secteur par la création d'une liaison publique piétonne en partie mécanisée et par la proximité avec le centre de la station et le domaine skiable.
- Désamiantage et dépollution du site existant
- Réalisation d'un bâtiment de dernière génération très performant du point de vue énergétique
- Mesures en phase chantier, permettant de limiter les nuisances générées (bruit, etc.) et les risques associés (espèces invasives, etc.)

Souhaitant aller plus loin que les exigences réglementaires, le projet d'aménagement des Clarines porte une attention particulière au volet Biodiversité :

- Plus de 2 300 m² d'espace enherbé : graminées de type fenasse, dactyle aggloméré ou pâturin des prés, achillée millefeuille, etc.
- Plus de 300m² d'espace semi arbustifs : rosier des chiens, sorbiers des oiseleurs, saule marsault, alisier blanc ou viorne obier, etc.
- Plus de 350 m², pour les haies ou bosquets : épicéa, frêne, bouleau, sorbier des oiseleurs, etc.
- Quatre nichoirs à mésanges au niveau des bâtiments et arbres plantés afin d'améliorer l'accueil du site pour ces espèces.
- Un hôtel à insecte au sein des espaces verts du site avec panneau pédagogique expliquant l'intérêt de la fauche tardive, le rôle des nichoirs et du gîte à insecte.
- Des hibernaculum destinés aux reptiles, micromammifères et amphibiens (habitat d'hibernation, caches) mis en place en bordure d'espace arbustif.
- Des mesures de limitation et modulation de l'éclairage.

ARGUMENT N°14

Projet lancé en catimini (OBSERVATION M6, M9), amateurisme et précipitation de la mairie (OBSERVATION M2), une certaine précipitation de la part de la mairie (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

Pour mémoire, le secteur des Clarines a fait l'objet de plusieurs projets - dont le plus ancien date de 2011 - qui n'ont pas abouti car ils ne correspondaient pas au besoin défini par la commune. La commune a donc pleinement pris son temps pour faire aboutir ce projet.

Le projet présenté fait suite à un appel à projet, lancé en juin 2017, dont le lauréat n'a été désigné qu'en novembre 2017.

Il est à souligner que le projet a fait l'objet de plusieurs démarches d'association du public, dans une logique de transparence :

- Déclaration d'Intention en date du 10 avril 2018
- Concertation préalable du 9 juillet au 9 août 2018

- Enquête publique du 12 septembre au 12 octobre 2018
- Participation du public par voie électronique du 12 septembre au 12 octobre 2018

ARGUMENT N°15

Une pièce importante du dossier échangée en cours d'enquête publique (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

Le document échangé en cours de l'enquête n'est pas de nature à modifier l'analyse ou les remarques portée sur le dossier. En effet, seules des modifications mineures liées à des erreurs matérielles et à la correction de visuels liée à l'évolution du projet différenciaient les deux versions du document.

Pour garantir la cohérence du dossier numérique et du dossier papier, la commune a procédé à l'échange en informant le public et le commissaire enquêteur.

ARGUMENT N°16

Enquête publique annoncée alors que le rapport du garant n'était pas disponible, dossier compliqué, enquête publique organisée en intersaison (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

Le garant avait jusqu'au 9 septembre pour rendre son rapport, l'enquête a débuté le 12 septembre. Le rapport était donc disponible dès le début de l'enquête publique conformément au code de l'environnement.

La station reste fréquentée au mois de septembre, beaucoup de copropriétés assurent leurs assemblées générales durant ce mois. De plus, la majorité du public a participé par voie dématérialisée. Le taux de retour est l'illustration du fait que la période choisie n'a eu aucune incidence négative sur la participation.

Par ailleurs, pour mémoire, la procédure de concertation préalable (avec réunion publique) sur le projet a eu lieu pendant la saison touristique d'été.

ARGUMENT N° 17

Privatisation de fait du futur télésiège de « SUPER VENOSC », départ beaucoup trop haut (OBSERVATIONS M14 et M15), le télésiège actuel permettait de skier sur le secteur de « PIED MOUTET », il serait remplacé par une simple liaison (OBSERVATION M13).

Réponse de la commune :

L'accès au futur télésiège sera facilité pour tous par la mise en place d'un système à double ascenseur public, qui remplacera les escaliers d'accès existants. Ce double ascenseur sera distinct des 7 ascenseurs privés qui assureront les déplacements des clients de la résidence à l'intérieur de cette dernière.

Les remontées mécaniques faisant l'objet d'une délégation de service public, le déplacement du Super Venosc permettra au public, de continuer à skier sur le secteur Pied Moutet. Cela permettra également un retour ski plus aisé pour les skieurs de tout niveau, ainsi qu'un temps de montée diminué favorisant le confort des skieurs.



Les remontées mécaniques faisant l'objet d'une délégation de service public, le déplacement du Super Venosc permettra au public, de continuer à skier sur le secteur Pied Moutet. Cela permettra également un retour ski plus aisé pour les skieurs de tout niveau, ainsi qu'un temps de montée diminué favorisant le confort des skieurs.

ARGUMENT N°18

Demande par le promoteur du projet (ADIM LYON) de mise à jour de visuels du projet et de précisions et de rectification d'erreurs matérielles. On note que le secteur alloué à la transplantation d'ail rocambole passe de 5 000 m² à 4 310 m².

Réponse de la commune :

Nous proposons que les erreurs matérielles et les nouvelles données (dont notamment RTM) soient rectifiées et précisées lors de l'approbation du document définitif.

La superficie allouée à la transplantation de l'ail rocambole ayant été définie avec la DREAL et une convention de gestion sur 30 ans ayant été signée, il convient de mettre à jour la surface dans le dossier de Déclaration de Projet.

Stéphane Sauvebois

Maire de Les Deux Alpes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DES DEUX ALPES



ATTESTATION DE PUBLICITÉ

Commune des Deux Alpes

Je certifie que l'arrêté n°2018-121 prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur la déclaration de projet des Clarines a été affiché dès le 24 août 2018 en mairies annexes et chef-lieu.

Les avis à insérer dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci et dans les huit premiers jours de l'enquête :

- dans le « Dauphiné Libéré » et dans les « Affiches de Grenoble et du Dauphiné » le 24 août et 14 septembre 2018.

Cet avis a également été publié par voie d'affiches sur les lieux suivants dès le 24 août 2018 :

- 1) Mairie Les Deux Alpes
- 2) Site de l'enquête Hôtel Clarine / départ télésiège Super Venosc

Venosc

- 3) La Danchère
- 4) Les Escallons
- 5) Les Ougiers
- 6) Haut de la télécabine
- 7) Parking de la télécabine
- 8) La ville
- 9) Mairie Village
- 10) Parking Bourg d'Arud

Mont de Lans

- 11) Mairie de Mont de Lans Village
- 12) Bons
- 13) Le Ponteil
- 14) Les Travers (La Rollandière et les Cros, la Faurie)
- 15) Le Garcin
- 16) Barrage Chambon
- 17) Cuculet
- 18) La Rivoire
- 19) Place des Deux Alpes
- 20) Gendarmerie

Les photographies jointes attestent de cet affichage.

La publicité relative à l'enquête publique de la déclaration de projet a été mise en ligne sur le site internet de la commune des Deux Alpes dès le 29 août 2018.

Pierre Balme,

Maire délégué de Venosc



P.J. : copie des extraits de journaux + photographies des affiches présentes sur les lieux.

Mairie Les Deux Alpes - 48 Avenue de la Muzelle 38860 Les 2 Alpes - Tél. : 04 76 79 24 24 - Mail : accueil@mairie2alpes.fr - www.mairie2alpes.fr

Mairie annexe de Mont de Lans - Le Village 38860 Mont de Lans - Les Deux Alpes - Tél. : 04 76 80 04 24

Mairie annexe de Venosc - 5 Rue du Câble 38520 Venosc - Tél. : 04 76 80 06 75

Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

ANNEXE 7.3 : attestation de publicité Mairie des DEUX ALPES (COPIE).