

COMPTE RENDU

JEUDI 2 AOUT 2018

OBJET : REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Présent :

Balme Pierre	Maire
Hodot Thomas	DGS
Millien Jonathan	Mairie
Breuillet Nicolas	Alpicité
Monin Sébastien	ADIM
Coduri Jonas	ADIM
Josserand Yvonne	CCO
Paoli Audrey	SACO
Chabert Catherine	DDT 38
Royer kristian	RTM
Roderon André	ADJ St Christophe
Moiroux Yves	Maire Auris
Michael Bernard	Maire Mizoen

Présentation :

M. Pierre Balme, Maire, M. Nicolas BREUILLOT, urbaniste conseil de la commune de Les Deux-Alpes et M. Sébastien MONIN, porteur de projet, présente le contenu du dossier de déclaration de projets.

Le projet est initié par la Commune des Deux Alpes pour **6 motifs d'intérêt général** :

- 1) Réaliser une opération de **renouvellement urbain** qui s'inscrit dans les démarches de **développement durable** et de **transition énergétique**. Un bâtiment désuet sera démolit pour permettre la construction d'un ensemble de bâtiment.
- 2) **Améliorer l'accessibilité du quartier**, notamment grâce à une liaison « mode doux » permettant de relier l'ancienne ZAC du soleil au centre de la station notamment à l'avenue de la Muzelle
- 3) Créer d'une **offre pérenne de lits chauds ****** de qualité

- 4) Créer des **logements familiaux sociaux**, répondant à une réelle demande
- 5) Améliorer la **gestion des Eaux Pluviales** sur la commune, notamment en créant une noue sous la nouvelle voirie pour contrôler les débits de fuite.
- 6) **Dynamiser l'économie et l'emploi local**

Description du site :

L'hôtel actuel des Clarines est amianté et vétuste.

La circulation de la rue du Rouchas doit être améliorée.

L'ancienne ZAC du soleil offre un nombre de lits conséquent et peu qualitatifs mais de moyenne surface correspondant à l'attente des clients actuels. Les résidences du soleil sont également éloignées du centre de la station, avec un lien piéton assez complexe.

Le retour à ski est difficile du fait d'une piste très pentue.

Il existe un enjeu environnemental lié à la présence d'ail rocambole. Une étude d'impact a été menée. La commune a également mis en place un nouvel espace pour transplanter les plans d'ail rocambole.

Pour s'inscrire dans les objectifs de densification et de renouvellement urbain, le site des clarines présente tous les atouts. De plus, il est à proximité du centre de la station et tous les réseaux et infrastructures sont présents.

Monsieur le Maire rappelle qu'il manque des logements sociaux et que le projet apporte 8 logements de grande taille et en cœur de station. Ceci dans le but de ne créer aucun clivage entre résident permanent et la population touristique.

La station des 2 alpes accumule un retard dans l'investissement des remontées mécaniques. Le projet permettra de redonner de l'efficacité au domaine skiable de pied Moutet, grâce au renouvellement de la remontée mécanique et au remodelage du terrain dans la partie basse afin de faciliter le retour à ski.

Monsieur le Maire rappelle que la station a été choisie pour faire partie de la démarche atout France sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir et que la station est en partenariat avec ADEME pour la réhabilitation des logements.

La déclaration de projet vise notamment à créer un sous-secteur UBc permettant l'adaptation du règlement et le changement de 2679m² de la zone Nski en zone UBc.

La DDT rappelle que ce projet bénéficie du premier droit d'initiative en France. La réunion PPA aurait dû être par logique déplacée après la concertation préalable, pour que le dossier prenne en compte les remarques de la population. Le dossier ne peut pas être modifié entre la réunion des PPA et le début de l'enquête publique.

Le Maire rappelle que l'appel à projet a fait l'objet d'une délibération, et que l'accès à l'information existe depuis bien longtemps, par ailleurs le projet a subi plusieurs appels à projet et que le public a pu donner son avis à de nombreuses reprises.

DDT : La déclaration de projet doit démontrer son intérêt général, ce qui a été correctement fait dans le dossier soumis à l'avis des PPA.

Après relecture, il y a quelques erreurs de frappes et les visuels ont légèrement été modifiés, suite à l'évolution du projet de construction de l'ensemble immobilier dans le cadre du permis de construire mais le règlement du PLU n'a pas subi de modification.

La commune propose ainsi d'apporter pour l'enquête publique les modifications au dossier.

La DDT propose d'ajouter une note descriptive du projet retenu, en complément du dossier de déclaration de projet.

En effet la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU porte sur l'adaptation des règles du PLU et l'intérêt général du projet.

Les modifications des visuels peuvent être apportées pour l'enquête publique car elles ne modifient pas les règles du PLU.

La DDT souligne que la mise à jour de la méthode de réalisation de la carte des aléas doit être expliquée dans le dossier soumis à enquête publique; en effet la traduction réglementaire est différente de celle utilisée pour le reste de la commune. De fait les règles gérant la constructibilité sur ce secteur diffèrent.

Selon la DDT le dossier de déclaration de projet répond bien à l'intérêt général mais il existe quelque amélioration sur la forme. En effet des éléments similaires sont repris à plusieurs endroits du dossier ce qui porte à confusions lors de la lecture. L'évaluation environnementale doit être intégrée dans le rapport de présentation et non être en annexe.

La DDT rappelle qu'il faudra une mise à jour totale du document d'urbanisme suite à l'approbation du PLU

La commune diffuse les avis des personnes publiques associées non présente à la réunion. (Annexe)

Les autres personnes publiques associées n'ont pas de remarques à formuler sur ce dossier.