

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2023

Modification de droit commun n°2 approuvée le 31 janvier 2024

Modification de droit commun n°3 approuvée le

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

**Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée
des Chemins – 05200 Embrun**

**Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr**

1.	Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU	5
2.	Justification de la procédure mise en œuvre.....	6
2.1.	Des évolutions qui n’entrent pas dans le champ de la révision	6
2.2.	Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun	6
2.3.	Une procédure faisant l’objet d’une demande au cas par cas.....	7
3.	Les pièces du PLU modifiées	8
3.1.	Les modifications apportées au règlement graphique	8
3.2.	Les modifications apportées au règlement écrit.....	15
3.3.	Les modifications apportées aux Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	33
3.4.	Les modifications apportées aux annexes	40
4.	Bilan de l’évolution des surfaces du PLU après modification	42
5.	Incidences de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU et les composantes de l’environnement.....	43
4.1.	Incidences écologiques	43
4.2.	Incidences sur les risques naturels.....	46
4.3.	Incidences sur le paysage	47
4.4.	Incidences sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	48
4.5.	Incidences sur la ressource en eau.....	48
4.6.	Incidences sur la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers	49
6.	Article L151-13 du Code de l’Urbanisme – STECAL.....	49
5.1.	Contexte réglementaire	49
5.2.	Secteur Npe(se).....	50
5.3.	Caractère exceptionnel	50
5.4.	Une taille limitée	50
5.5.	Une capacité d’accueil limitée	50
5.6.	Prescriptions réglementaires	51
5.7.	Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.....	51
5.8.	Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité	51
7.	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).....	52
	Annexes	53

Introduction

La commune des Deux Alpes est une commune nouvelle issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communes historiques de Mont-de-Lans et de Vénosc.

Le dossier de modification de droit commun n°3 porte uniquement sur le territoire de la commune déléguée de Mont-de-Lans conformément à l'article L 153-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L 153-4 du Code de l'Urbanisme – Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) :

« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° du I de l'article L. 153-31. ».

1. Objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU

La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à six reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022 ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 31 janvier 2024.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une nouvelle modification de droit commun visant à :

- Apporter des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les différentes zones ;
- Revoir la règle d'accès limité par unité foncière ;
- Reclasser la zone Uat en Ua ;
- Retravailler les règles d'aspects et de hauteur des bâtiments dans certaines zones ;
- Corriger les incohérences entre le zonage des eaux pluviales et le règlement du PLU ;
- Appliquer les nouveaux seuils des UTN modifiés par l'acte II de la Loi Montagne ;
- Ajuster le périmètre de la zone Uep2 du parking des Côtes Brunes ;
- Compléter les définitions des dispositions générales ;
- Retravailler l'alignement le long de certaines voies ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides ;
- Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli ;
- Rappeler qu'au sein de la station des conventions passées peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs ;
- Adapter la zone Aus3 pour permettre son aménagement.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Par arrêté du Maire n°2025-014 du 24 février 2025 la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a été engagée puis complétée par l'arrêté n°2026-037 du 27 avril 2026.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Ces différents points font donc entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du Code de l'Urbanisme). Au-delà, celle-ci relève de la procédure de modification de droit commun car au titre de l'article L153-45, elle :

- Majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminue les possibilités de construire ;

...et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.

L'article L.153-43 du CU précise que : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le contenu de la modification de droit commun n°3 du PLU de Mont-de-Lans respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et modifiés par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Les rapports de présentation du PLU approuvé et des modifications simplifiées comme de droit commun précédentes sont complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3.
- **Le règlement – documents graphiques. Les plans de zonages sont modifiés pour :**
 - Reclasser la zone Uat en Ua ;
 - Ajuster le périmètre de la zone Uep2 du parking des Côtes Brunes ;

- Retravailler l'alignement le long de certaines voies ;
 - Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
 - Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides ;
 - Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli.
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement est modifié avec :
 - Apporter des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les différentes zones ;
 - Revoir la règle d'accès limité par unité foncière ;
 - Reclasse la zone Uat en Ua ;
 - Compléter les définitions des dispositions générales ;
 - Retravailler les règles d'aspects et de hauteur des bâtiments dans certaines zones ;
 - Corriger les incohérences entre le zonage des eaux pluviales et le règlement du PLU ;
 - Appliquer les nouveaux seuils des UTN modifiés par l'acte II de la Loi Montagne ;
 - Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
 - Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli ;
 - Rappeler qu'au sein de la station des conventions passées peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs ;
 - Adapter la zone Aus3 pour permettre son aménagement ;
 - Corriger des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail.
 - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Les OAP sont modifiées avec :
 - Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli ;
 - Adapter la zone Aus3 pour permettre son aménagement.
 - **Les Annexes** :
 - Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
 - Corriger des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail.

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.

2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Mont-de-Lans fera l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

3. Les pièces du PLU modifiées

3.1. Les modifications apportées au règlement graphique

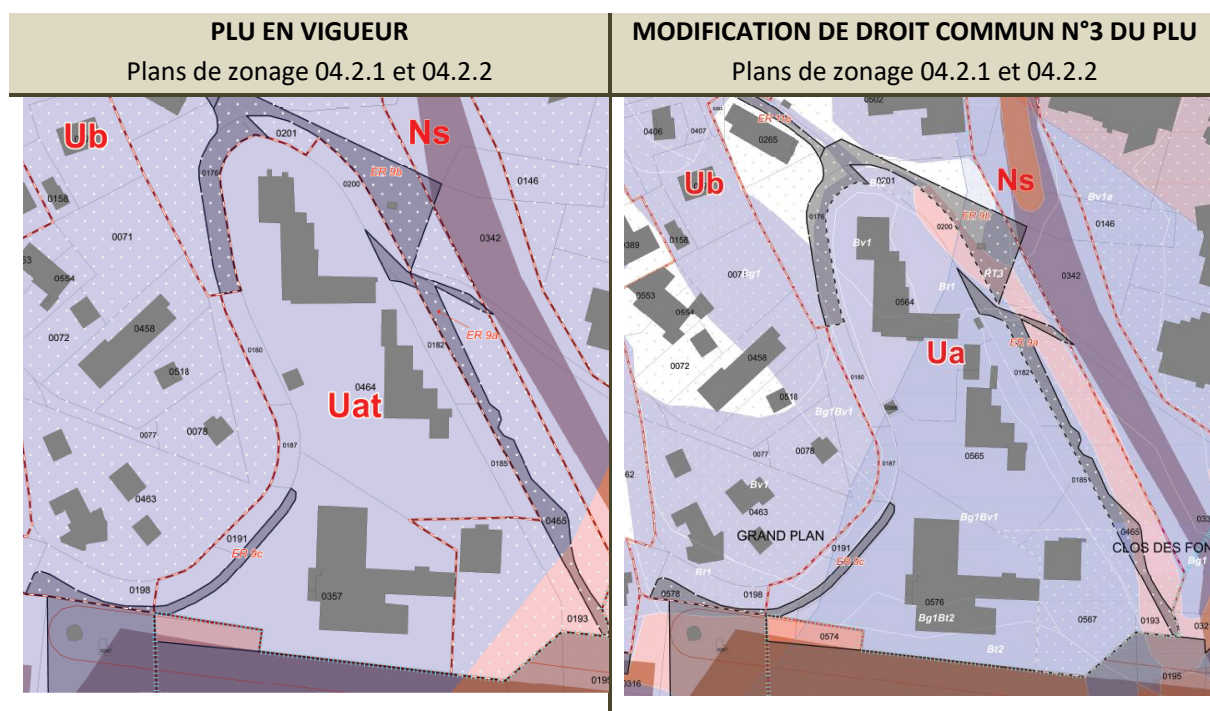
3.1.1. Reclasser la zone Uat en Ua

Justification :

Lors de la Modification de droit commun n°1 du PLU, la commune avait souhaité créer une zone Uat à vocation uniquement touristique, afin d'éviter la transformation des lits marchands en lits froids.

Toutefois la zone n'a pas évolué depuis et les habitations existantes ne peuvent pas se développer.

La municipalité (qui a changé depuis la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU) souhaite donc supprimer cette zone Uat et la reclasser en Ua comme c'était le cas initialement.



3.1.3. Retravailler l'alignement le long de certaines voies

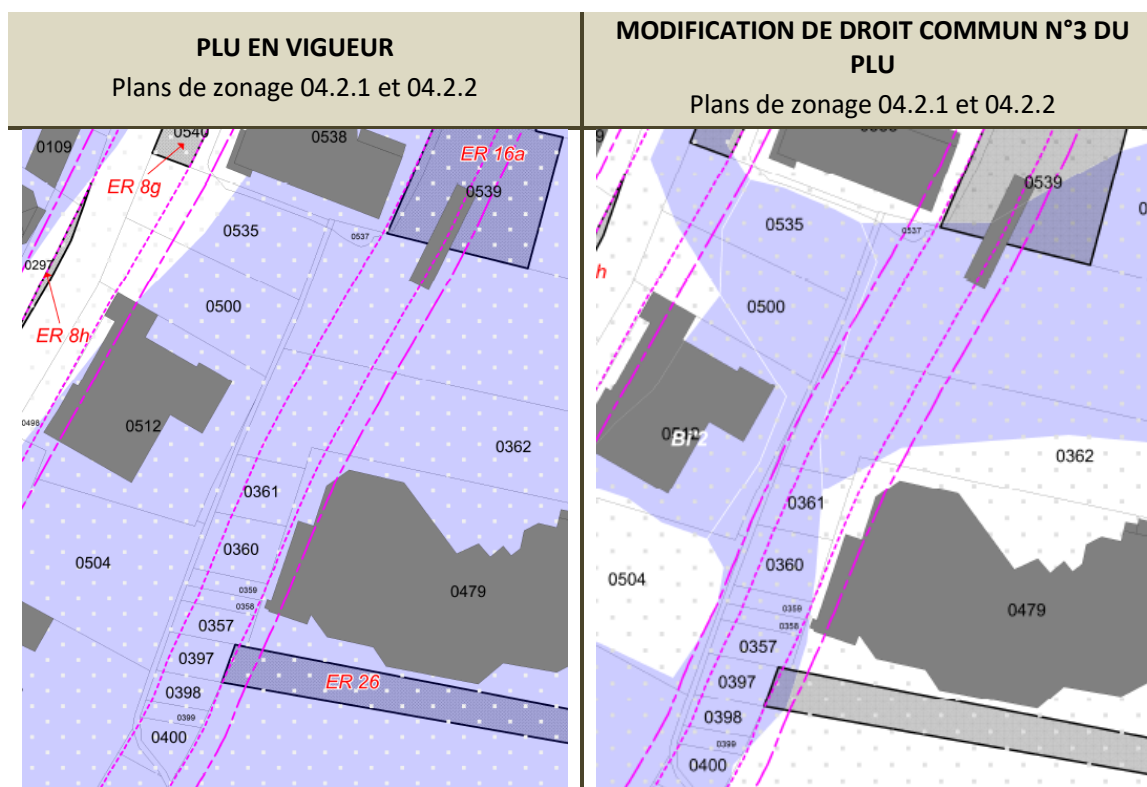
Justification :

Dans la modification de droit commun n°1, la commune avait souhaité imposer un alignement de part et d'autre de la rue ainsi qu'un retrait de 5m sur le côté Est.

La rue des Sagnes se déploie en parallèle de la rue de la Muzelle ; ces deux routes sont les voies principales qui supportent la quasi-totalité du trafic et qui constituent la colonne vertébrale dans l'organisation de la station des Deux-Alpes.

La rue des Sagnes supporte de nombreuses fonctions (stationnement, trottoirs, voiries,...) et a davantage une fonction routière qu'une fonction urbaine. Les circulations s'effectuent en sens unique avec une emprise de voirie qui correspond à une voie à double sens. Ce sens de circulation est complémentaire à celui de la rue de la Muzelle. La rue des Sagnes dispose d'une faible qualité paysagère en raison de nombreux arrières de bâtiments qui composent son front. L'objectif de la municipalité est de redonner une qualité urbaine et paysagère à cette rue. La mise en œuvre d'une règle graphique pour l'implantation des constructions le long de la Rue des Sagnes vise à créer un alignement et libérer de l'espace pour les cheminements doux et la gestion des places de stationnement.

La modification vient donc appliquer le recul sur l'autre bord de la voie afin d'harmoniser le traitement sur l'ensemble de la rue.



3.1.4. Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas

Justification :

La commune des Deux-Alpes a confié au service RTM Isère, la réalisation de la cartographie des aléas sur le territoire communal. La commune souhaite aujourd'hui intégrer cette étude à son PLU.

L'étude reprend l'essentiel des aléas présentés lors du projet de PPRN porter à connaissance le 27 septembre 1999.

Le rapport de présentation de l'étude, le complète en portant les évènements apparus depuis cette date et analysant l'efficacité des ouvrages de protection réalisés.

Il s'appuie sur une reconnaissance de terrain approfondie de certains secteurs et prend en compte les évolutions de la prise en compte des risques naturels, au travers des recommandations des différents groupes de travail et des réflexions internes au département de l'Isère entre le Service Sécurité et Risques de la DDT et le service RTM.

Version du CCTP aléas départemental (DDT-RTM) prise en compte : v5F2022

La cartographie des aléas a été entièrement reprise sur les bases topographiques (MNT) des levés LiDAR (DREAL 2012, RTM-MTE 2012 et 2014, Deux-Alpes 2016, IGN 2022) qui couvrent l'ensemble des zones à enjeux de la commune. Les limites sont donc nettement affinées. Le cadastre DGI étant globalement faux, particulièrement sur les emprises des hameaux de la commune, il a été fait le choix de cartographier les aléas sur les fonds topographiques LiDAR complétés de l'IGN (BD Topo : routes, bâtiments ; SCAN 25 et BD Ortho – orthophotographies - de 2015 et 2021).

La totalité de l'étude a été annexée au PLU (cf.3.4 Les modifications apportées aux annexes).

En revanche, la carte des aléas de février 2025 cartographie une "emprise supposée des désordres" pour l'aléa minier. En effet, « les risques miniers résultent de l'exploitation de matériaux listés à l'article L. 111-1 du code minier. Ils ne sont pas traités par la carte d'aléas. [...]. Pour les cavités souterraines d'origine anthropique autres que les mines (carrières souterraines, marnière, caves, champignonnières, galeries, etc.), la qualification de l'aléa est réalisée en appliquant la méthodologie décrite aux pages 37 à 51 du guide méthodologique PPRN risque cavités souterraines abandonnées (DPPR, octobre 2012). Les cavités d'origines minières ne relèvent donc pas de la carte des aléas naturels. Ils peuvent toutefois y être signalés. » (source : rapport de présentation de la cartographie des aléas naturels du RTM et ONF).

Au vu du rapport de présentation accompagnant la carte des aléas, cet aléa a été qualifié "selon des prospections menées sur des anomalies identifiées grâce au LiDAR" et "cette représentation est purement informative". Ainsi la méthodologie utilisée ne permet pas d'écarter le PAC de la cartographie des zones de travaux miniers transmis par le Préfet le 31/12/2018. Pour l'aléa minier, il convient donc de prendre en compte à la fois la carte des aléas de février 2025 et le PAC "minier" de l'Etat.

Ainsi dans le document graphique les risques miniers sont identifiés en tant que « zones de travaux » sans niveau d'aléa (ni donc de risque) défini.

Le Service Sécurité et Risques de la DDT 38 questionné sur la prise en compte de cette étude, a indiqué que : « La carte des aléas de février 2025 élaborée par le RTM permet d'écarter les PAC PPRn de 1999 (celui de Mont de Lans et de Venosc) et l'étude sur l'aléa avalanche de 2016. Ces deux documents n'ont donc plus vocation à être repris dans le PLU en cours de révision.

Par contre, la carte des aléas de février 2025 cartographie une "emprise supposée des désordres" pour l'aléa minier. Au vu du rapport de présentation accompagnant la carte des aléas, cet aléa a été qualifié "selon des prospections menées sur des anomalies identifiées grâce au LiDAR" et "cette représentation est purement informative". Ainsi la méthodologie utilisée ne permet pas d'écarter le PAC de la cartographie des zones de travaux miniers transmis par le Préfet le 31/12/2018. Pour l'aléa minier, il convient donc de prendre en compte à la fois la carte des aléas de février 2025 et le PAC "minier" de l'Etat.»

L'étude d'aléas a fait l'objet d'une traduction en risques naturels, selon le règlement-type et la grille de correspondance aléa - zonage réglementaire "3. Cas des cartographies d'aléas élaborées selon la méthodologie de 2023" de la DDT 38 :

<https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Prise-en-compte-des-risques-naturels-en-urbanisme>

Des « zones urbanisées » ont donc dû être définies permettant de qualifier le niveau de certains risques.

Ces zones se basent sur les espaces urbanisés définis dans le SCoT et ont été retravaillées et affinées en concertation avec le Service Sécurité et Risques de la DDT 38.

Les éléments suivants sont donc reportés dans le zonage du PLU et font l'objet d'une prescription au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme :

- Zone constructible sous prescriptions (B) - risque avalanche ;
- Zone constructible sous prescriptions (B) - risques hors avalanche ;
- Zone inconstructible sauf exceptions (R) - risque avalanche ;
- Zone inconstructible sauf exceptions (R) - risques hors avalanche ;
- Risques miniers - zone de travaux (RTM 2025) ;

La prescription « Risques miniers - zone de travaux (PAC minier de l'Etat) » est quant à elle maintenue.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Plans de zonage légende relative aux prescriptions sur les risques naturels

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

-  Risques miniers - zone de travaux (PAC)
-  Risques miniers - zone de travaux (RTM 2025)*
-  Zone constructible sous prescriptions (B) - risque avalanche*
-  Zone inconstructible sauf exceptions (R) - risque avalanche*
-  Zone soumise à risque avalanche non renseigné*
-  Zone constructible sous prescriptions (B) - risques hors avalanche*
-  Zone inconstructible sauf exceptions (R) - risques hors avalanche*
-  Zone soumise à risque hors avalanche non renseigné*

*Ces données ont été tracées sur fonds topographiques LiDAR complétés de l'IGN et de la BD Topo

3.1.5. Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides

Justification :

Dans le cadre d'aménagement de lotissements d'hébergements impasse des Lys, le bureau Améten a été chargé d'étudier le site et de délimiter la zone humide présente.

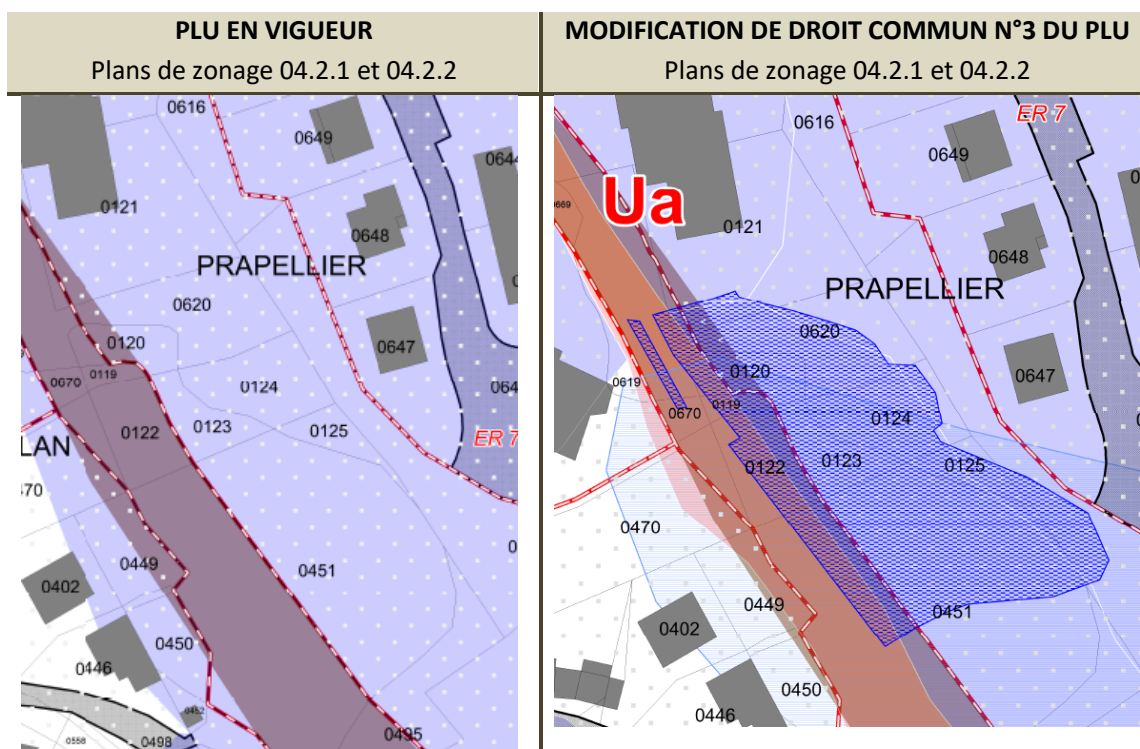
L'étude a été communiquée à la commune qui a ainsi souhaité l'intégrer et la préserver comme les autres zones humides, à l'aide d'une prescription au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'étude complète est annexée au présent rapport de présentation.

Tout ou partie des parcelles de la section AI : 620, 640 et 670 et de la section AK : 451, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, représentant environ 2800m², ont été identifiés comme étant des zones humides.



Répartition de zone humide – AMETEN Août 2023



3.1.6. Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli

Justification :

La commune souhaite autoriser la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli afin de permettre l'implantation de la gare intermédiaire du nouveau téléphérique « 3S JANDRI ».

Le nouvel établissement « Resto 2600 » s'installerait contre la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI » reliant le centre du village à partir de la place des 2 Alpes jusqu'au glacier de Mont-de-Lans. Il serait donc accessible directement depuis le téléphérique ainsi que par les pistes alentours et accessible pour tous (skieurs, piétons, cyclistes, personnes à mobilités réduites, etc.) en toutes saisons.

Il s'agit, dans ce projet, de remplacer l'offre de restauration à 2600m de la station des 2 Alpes, supprimée en 2023, avec la mise en place d'une brasserie, d'un restaurant bistrannique, d'un bar intérieur/extérieur et d'un snack. Cette offre sera complétée par des fonctions utiles au fonctionnement de l'établissement avec des sanitaires, des consignes à skis, une boutique, des espaces de préparation et de stockage, des espaces pour le personnel et des locaux techniques, ainsi qu'une grande surface de terrasse offrant une vue panoramique sur les environs.

Une zone de 2,5 ha a été délimitée sur tout ou partie des parcelles section E n° 89, 93 et 94.

Une zone Npe(se) a été créée pour être dédiée à un restaurant d'altitude, au domaine skiable et aménagements qui y sont liés, dans le périmètre éloigné de protection des captages, sur l'emprise du domaine skiable.



Panon Bar avant sa démolition



Téléphérique 3S et périmètre projet de zone Npe(se) (après démolition du Pano Bar)

PLU EN VIGUEUR Plan de zonage 04.2.1	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Plan de zonage 04.2.1

3.2. Les modifications apportées au règlement écrit

3.2.1. Apporter des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les différentes zones

Justification :

Actuellement, il est précisé que les panneaux solaires sont autorisés en toiture dans les zones Uah, Ubh, AUh, A et N à condition d'être intégrés à la toiture.

La commune ne souhaite pas être limitante sur les panneaux solaires en toiture et souhaite permettre leur installation en surimposition également et dans toutes les zones.

De plus, dans le respect notamment de la loi ApER, il a été précisé que les ombrières pourront être couvertes de panneaux.

Ces éléments sont donc précisés dans l'article 3 – Dispositions particulières du règlement.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article 3 - Dispositions particulières	Article 3 - Dispositions particulières
	3.19. Panneaux solaires Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés dans l'ensemble des zones en toiture et en ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs.
PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Uah/Ubh/AUh/A/N 11 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Article Uah/Ubh/AUh/A/N 11 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.	~~Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.~~

3.2.2. Revoir la règle d'accès limité par unité foncière

Justification :

Dans la précédente modification de droit commun n°2, la commune était venue limiter le nombre d'accès à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et urbaniser.

Toutefois après les premières applications de cette règle, il est apparu que celle-ci n'était pas adaptée sur la commune et était trop limitante.

La commune souhaite donc revenir à l'ancienne rédaction et supprimer cette limite.

PLU EN VIGUEUR Article 3 - Dispositions particulières	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 3 - Dispositions particulières
3.7. Création d'accès sur la voie publique Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Le nombre d'accès est limité à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf : - En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ; - Lorsque les accès multiples sont déjà existants ; - Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.	3.7. Création d'accès sur la voie publique Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. ~~Le nombre d'accès est limité à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :~~ ~~— En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ;~~ ~~— Lorsque les accès multiples sont déjà existants ;~~ ~~— Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.~~

3.2.3. Reclassement la zone Uat en Ua

Justification :

Comme indiqué et justifié dans la partie précédente 3.1. Les modifications apportées au règlement graphique, la zone Uat est supprimée.

Toute mention à la zone dans le règlement est donc supprimée.

3.2.4. Compléter les définitions des dispositions générales

Justification :

De nombreuses règles dans le règlement écrit font référence aux balcons. Afin de faciliter la lecture et application du document, la commune a souhaité réglementer cet élément dans l'article 4 – Définitions. En cohérence avec la définition du balcon ajoutée, des précisions ont été ajoutées à la définition existante des terrasses.

PLU EN VIGUEUR Article 4 - Définitions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 4 - Définitions
Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau	Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à

PLU EN VIGUEUR Article 4 - Définitions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article 4 - Définitions
des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).	une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment. Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre) et peut être accessible directement depuis l'extérieur.

3.2.5. Retravailler les règles d'aspects et de hauteur des bâtiments dans certaines zones

- Préciser le ton des enduits autorisés en zones U et AU

Justification :

Sont autorisés en zones U et AU 3 aspects pour les constructions, la pierre, le bois aspect mâte et l'enduit. Toutefois les teintes de l'enduit autorisées ne sont pas précisées. La commune a ainsi souhaité préciser que les enduits « ton pierre » étaient autorisés au regard des caractéristiques architecturales locales.

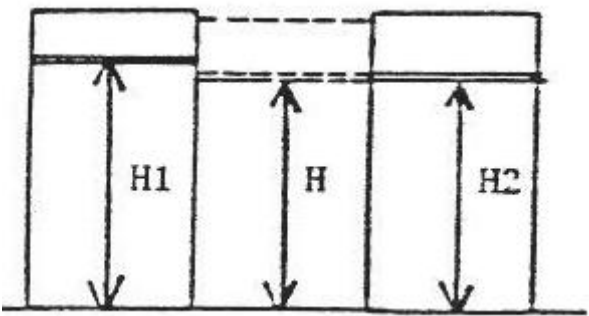
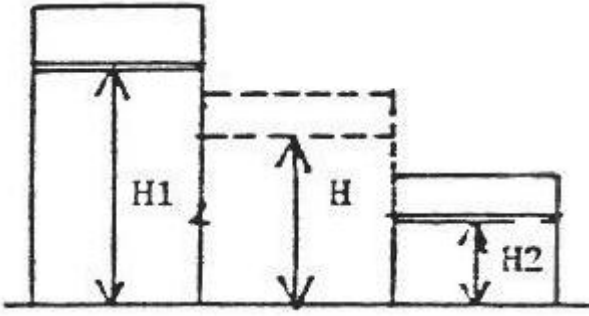
PLU EN VIGUEUR Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs 11 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs 11 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
<u>Matériaux et couleurs :</u> Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction. Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins : - 30% de pierre, - 30% de bois d'aspect mâte, Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade. Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.	<u>Matériaux et couleurs :</u> Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction. Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects matériaux suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit ton pierre avec au moins : - 30% de pierre, - 30% de bois d'aspect mâte, Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade. Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

○ Adapter les hauteurs maximales sur les villages

Justification :

La zone Uah couvre l'ensemble des centres anciens des villages et hameaux représentant 13 zones.

La commune avait souhaité initialement limitée a une hauteur maximale pour toutes ces zones (12m) toutefois elle s'est aperçue que dans certaines opérations, dans certaines rues, cette limite n'était pas adaptée. Elle a donc fait le choix de modifier cette règle pour permettre que la hauteur maximale s'adapte en fonction de la configuration actuelle des bâtiments voisins permettant une meilleure insertion.

PLU EN VIGUEUR Article Uah 10 – Hauteur maximum des constructions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU Article Uah 10 – Hauteur maximum des constructions
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m. Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.	La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Lorsque la parcelle est comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale : La hauteur à l'égout doit être égale à celle des bâtiments situés sur les parcelles mitoyennes, plus ou moins 50 cm.  Lorsque la parcelle est comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes : La hauteur à l'égout doit être intermédiaire entre celle des 2 bâtiments situés sur les parcelles mitoyennes.  Dans les autres cas : La hauteur est limitée à 10m, à l'égout du toit ~~La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.~~

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Uah 10 – Hauteur maximum des constructions	Article Uah 10 – Hauteur maximum des constructions
	Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

- Autoriser la surélévation des bâtiments existants dans la limite de hauteur fixée en Ua.

Justification :

La commune souhaite permettre aux bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation ou situés en limites, d'être surélevés/réhaussés, dans la limite de hauteur qui est définie à l'article Ua10. Cela dans le but notamment de faciliter les réhabilitations et évolutions des bâtiments existants.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.	Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.
	Dans l'ensemble de la zone, les bâtiments existants ne respectant pas les implantations ci-dessus et/ou situés en limites, pourront bénéficier de réhausse/surélévation dans la limite de hauteur autorisée, définie à l'article Ua10.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
	Dans l'ensemble de la zone, les bâtiments existants ne respectant pas les implantations ci-dessus et/ou situés en limites, pourront bénéficier de réhausse/surélévation dans la limite de hauteur autorisée, définie à l'article Ua10.

- Retravailler l'aspect des façades des zones N

Justification :

La commune a souhaité gagner en lisibilité dans son règlement et autoriser les mêmes matériaux dans l'ensemble de ces zones et sous-zones N.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
Caractère et expression des façades : Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l’environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires. En zone Ns, Nse et Npe située à l’intérieure de l’emprise du domaine skiable, les façades pourront être en enduits, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé. Une proportion largement majoritaire d’aluminium à l’échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.	Caractère et expression des façades : Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l’environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. ~~Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.~~ ~~En zone Ns, Nse et Npe située à l’intérieure de l’emprise du domaine skiable,~~ les façades pourront être en enduits de teinte claires, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé. En zones Ns, Nse, Npe et Npe(se) situées à l’intérieure de l’emprise du domaine skiable, une proportion largement majoritaire d’aluminium à l’échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.

- *Permettre que la construction accolée puisse avoir un seul pan en zones N*

Justification :

Dans les zones N le règlement n’autorise que les toitures à deux ou plusieurs pans. La commune souhaite modifier cela et permettre aux constructions accolées (extensions, annexes, constructions mitoyennes, etc...) de n’avoir qu’un seul pan tout comme cela est possible en zone A.

La règle présente en zone A est reprise ici, en plus, la commune a souhaité préciser que les toitures terrasses ponctuelles (<15% de la surface de toiture créée) sont également autorisées.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
Toiture - couverture : Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d’évacuation d’eaux pluviales ainsi que d’arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte). Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.	Toiture - couverture : Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d’évacuation d’eaux pluviales ainsi que d’arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte). Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les toitures mono pan et toitures terrasses ponctuelles (<15% de la surface de toiture créée), sont autorisées à condition d’être adossées à une construction existante ou à un soutènement d’au moins 2.5m de hauteur.

- *Assouplir les règles des terrasses couvertes sur le domaine skiable*

Justification :

Le domaine skiable des 2 Alpes compte de nombreux restaurant d'altitude dont les terrasses peuvent être couvertes.

La commune a souhaité permettre que ces terrasses puissent déroger aux règles d'aspects imposées dans les zones puisque celles-ci peuvent notamment être entièrement vitrées et avoir des pentes de toits plus douces. On retrouve notamment ce type d'aménagement côté Venosc.



Exemple de terrasse vitrée couverte - Source : <https://www.stores-sudest.com/realisations>



Exemple de terrasse vitrée couverte - Source :

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=708135324446771&set=a.521897926403846>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Article N 10 – Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique. Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages, installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs comprenant les constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.	Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique. Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages, installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs comprenant les constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable. En zones Ns, Nse, Npe et Npe(se) situées à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, les terrasses clausées et couvertes n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents autorisés, faibles pentes de toits autorisées,...).

- Assurer le respect de l'architecture traditionnelle iséroise

Justification :

L'Isère et particulièrement l'Oisans, connaît une architecture traditionnelle de montagne composée majoritairement de bois.

Dans le respect de cette architecture traditionnelle, la commune souhaite modifier son règlement pour remplacer « aspect bois » par le « bois ». En effet, l'aspect bois permet l'usage de matériaux non adaptés au contexte local ce que la commune ne souhaite plus.

Dans l'ensemble du règlement cette modification est donc faite.

3.2.6. Corriger les incohérences entre le zonage des eaux pluviales et le règlement du PLU

Justification :

Le règlement du PLU indique que les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Or, le zonage d'eau pluvial intégré dans le PLU dans la précédente procédure, indique le contraire.

La commune souhaite donc corriger le règlement et le mettre en cohérence avec le zonage d'eau pluvial.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua/Uah/Ub/Ubh 4 – Desserte par les réseaux	Article Ua/Uah/Ub/Ubh 4 – Desserte par les réseaux
<u>Piscines</u> Les eaux de vidange des piscines sont assimilées <u>aux eaux pluviales</u> , ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.	<u>Piscines</u> ~~Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.~~

3.2.7. Appliquer les nouveaux seuils des UTN modifiés par l'acte II de la Loi Montagne

Justification :

Les UTN (Unités Touristiques Nouvelles) désignent toute opération de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard. Les règles concernant ces opérations sont fixées par le Code de l'urbanisme.

Issu de la loi montagne de 1985, le concept d'UTN vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne, le cas échéant en discontinuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

La loi Montagne II et son décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN ont rénové la procédure des UTN ainsi que les seuils.

Le PLU de Mont-de-Lans a été approuvée le 25 octobre 2016 avant l'entrée en vigueur de la loi Montagne II.

Les seuils des UTN locales étaient lors de l'élaboration du PLU les suivants conformément à l'article R122-7 du Code de l'Urbanisme :

« Sont soumises à autorisation du préfet de département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;

2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 mètres carrés. »

Les seuils ont été modifiés comme suit d'après l'article R122-9 du Code de l'Urbanisme :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Ainsi le seuil concernant la création ou l'extension d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques passe de 300m² à 500m².

La commune souhaite ainsi appliquer ces nouveaux seuils dans les zones Nse permettant d'accueillir des activités économiques connexes liés au domaine skiable (restaurants d'altitude, accueil, loisirs).

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article N 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions	Article N 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions
En zone Nse, sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces constructions, reconstructions et extensions devront être inférieures à 300m ² de surface de plancher cumulée (existant + extension).	En zone Nse, sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces activités économiques, constructions, reconstructions et extensions devront être inférieures à 500m ² de surface de plancher cumulée (existant + extension).

3.2.8. Retravailler l'alignement le long de certaines voies

Justification :

Comme indiqué dans la partie 3.1 précédente, la commune a ajouté de l'autre côté de la rue des Sagnes, un retrait de 5m matérialisé.

Le règlement est donc ajusté en conséquence.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Sur la rue de rue des Sagnes, les constructions doivent s'implanter soit : - A 5 mètres ou plus lorsque que le retrait est matérialisé sur les plans de zonage, - A l'alignement ou en retrait de l'alignement lorsqu'aucun retrait n'est matérialisé sur les plans de zonage	Sur la rue ~~de-rue~~ des Sagnes, les constructions doivent s'implanter ~~soit~~ à 5 mètres ou plus ~~lorsque-que-le~~ du retrait ~~est~~ matérialisé sur les plans de zonage. ~~A l'alignement ou en retrait de l'alignement lorsqu'aucun retrait n'est matérialisé sur les plans de zonage~~

3.2.9. Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas

Justification :

La commune des Deux-Alpes a confié au service RTM Isère, la réalisation de la cartographie des aléas sur le territoire communal. La commune souhaite aujourd'hui intégrer cette étude à son PLU.

L'étude reprend l'essentiel des aléas présentés lors du projet de PPRN porter à connaissance le 27 septembre 1999.

Le rapport de présentation de l'étude, le complète en portant les événements apparus depuis cette date et analysant l'efficacité des ouvrages de protection réalisés.

Il s'appuie sur une reconnaissance de terrain approfondie de certains secteurs et prend en compte les évolutions de la prise en compte des risques naturels, au travers des recommandations des différents groupes de travail et des réflexions internes au département de l'Isère entre le Service Sécurité et Risques de la DDT et le service RTM.

Version du CCTP aléas départemental (DDT-RTM) prise en compte : v5F2022

La cartographie des aléas a été entièrement reprise sur les bases topographiques (MNT) des levés LiDAR (DREAL 2012, RTM-MTE 2012 et 2014, Deux-Alpes 2016, IGN 2022) qui couvrent l'ensemble des zones à enjeux de la commune. Les limites sont donc nettement affinées. Le cadastre DGI étant globalement faux, particulièrement sur les emprises des hameaux de la commune, il a été fait le choix de cartographier les aléas sur les fonds topographiques LiDAR complétés de l'IGN (BD Topo : routes, bâtiments ; SCAN 25 et BD Ortho – orthophotographies - de 2015 et 2021).

La totalité de l'étude a été annexée au PLU (cf.3.4 Les modifications apportées aux annexes).

Le Service Sécurité et Risques de la DDT 38 questionné sur la prise en compte de cette étude, a indiqué que : « La carte des aléas de février 2025 élaborée par le RTM permet d'écarter les PAC PPRn de 1999 (celui de Mont de Lans et de Venosc) et l'étude sur l'aléa avalanche de 2016. Ces deux documents n'ont donc plus vocation à être repris dans le PLU en cours de révision.

Par contre, la carte des aléas de février 2025 cartographie une "emprise supposée des désordres" pour l'aléa minier. Au vu du rapport de présentation accompagnant la carte des aléas, cet aléa a été qualifié "selon des prospections menées sur des anomalies identifiées grâce au LiDAR" et "cette représentation est purement informative". Ainsi la méthodologie utilisée ne permet pas d'écarter le PAC de la cartographie des zones de travaux miniers transmis par le Préfet le 31/12/2018. Pour l'aléa minier, il convient donc de prendre en compte à la fois la carte des aléas de février 2025 et le PAC "minier" de l'Etat.»

L'étude d'aléas a fait l'objet d'une traduction en risques naturels, selon le règlement-type et la grille de correspondance aléa - zonage réglementaire "3. Cas des cartographies d'aléas élaborées selon la méthodologie de 2023" de la DDT 38 :

<https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Prise-en-compte-des-risques-naturels-en-urbanisme>

Des « zones urbanisées » ont donc dû être définies permettant de qualifier le niveau de certains risques.

Ces zones se basent sur les espaces urbanisés définis dans le SCoT et ont été retravaillées et affinées en concertation avec le Service Sécurité et Risques de la DDT 38.

Les règles associées aux risques traduits correspondent au « Règlement-type PPRN correspondant aux cartes des aléas construites sur le modèle du CCTP-Type V3 de mai 2023 » Version 3.0 du 1^{er} octobre 2024 :

https://www.isere.gouv.fr/contenu/telechargement/75310/590361/file/20241001_ANX09_ReglTyp_eV3_PPR_CCTP2023.pdf

Les règles actuellement présentes dans le règlement du PLU sont donc supprimées et les règles d'urbanisme uniquement du règlement type PPRN ont été reprises et reportées dans le paragraphe 3.3. Les risques naturels du règlement écrit.

3.2.10. Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli

Justification :

Comme indiqué dans la partie 3.1 précédente, une zone Npe(se) a été créée pour être dédiée à un restaurant d'altitude, au domaine skiable et aménagements qui y sont liés, dans le périmètre éloigné de protection des captages, sur l'emprise du domaine skiable, permettant la reconstruction d'un établissement de restaurant d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli.

La zone Npe(se) reprend les mêmes règles que les zones Nse avec l'application des dispositions relatives aux captages d'eau potable. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens de l'article R151-13 du Code de l'Urbanisme.

La hauteur maximale au sein de la zone a été portée à 12m.

Elle constitue également une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) au sens de l'article R122-9 du Code de l'Urbanisme est autorise donc une surface de plancher totale maximale supérieure à 500m² (toute en étant bien inférieure à 12 000m², seuils d'une Unité Touristique Nouvelle structurante (UTNs)).

Enfin, la zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sera présentée dans la partie 3.3 suivante.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Règlement applicable à la zone N

Une zone Npe(se) dédiée à un restaurant d'altitude, au domaine skiable et aménagements qui y sont liés, dans le périmètre éloigné de protection des captages, sur l'emprise du domaine skiable. Elle constitue une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI) et est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Règlement applicable à la zone N

N 2 – Types d’occupations et d’utilisations du sol admis sous conditions

En zone Npe(se), correspondant à l’emprise des périmètres de protection éloignée des captages d’eau potable, les dispositions d’urbanisme relatives à l’utilisation et à l’occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées. Sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d’altitude, accueil, loisirs). Ces activités économiques connexes liées sont autorisées dans une limite de 2000m² de surface de plancher et 3300m² d’emprise au sol maximale, à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

N 10 – Hauteur maximum des constructions

Dans les zones Na, Nls, Np, Npe, Npe(s), Ns et Nse : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m.

Dans la zone Npe(se) : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12m par rapport au terrain naturel au droit des constructions.

Dans l’ensemble des zones : Le présent article n’est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

3.2.11. Rappeler qu’au sein de la station des conventions passées peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs

Justification :

La commune a souhaité rappeler au sein de la zone Ua de la station, que des conventions peuvent être passées (notamment convention Loi Montagne) qui peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs. En faisant ce rappel la commune souhaite s’assurer que ces récolements seront bien effectués.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Article Ua 2 – Types d’occupations et d’utilisations du sol admis sous conditions

NB : Pour rappel au sein de la station des conventions peuvent être passées et peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs. Ces conventions sont à respecter.

3.2.12. Adapter la zone Aus3 pour permettre son aménagement

Justification :

La zone est ciblée dans le PADD dans l’objectif 5 : STRUCTURER LA STATION DES DEUX ALPES afin de « **Restructurer le cœur de la station** avec une meilleure transition entre le versant Jandri et le versant Pied Moutet. La station s’est développée au fur et à mesure des opportunités foncières privées sans grande cohérence d’ensemble. L’objectif affiché ici consiste à réorganiser la station autour de son épine dorsale qu’est l’avenue de La Muzelle en la remettant au cœur du domaine skiable en tant que véritable front de neige. Il s’agit notamment de créer des liaisons skiabiles et douces entre les deux versants de la station au droit de carrefours stratégiques sur l’avenue de La Muzelle (Mairie, Place de Mont-de-Lans, Place de La Croix des limites). ».

Sur la carte d’orientation sur la station du PADD, la zone est ainsi ciblée comme une « Zone de développement urbain ».

La zone AU3 a ainsi été créée et définie comme une zone destinée à accueillir des hébergements hôteliers, des commerces et des services publics et d’intérêt collectifs.

Le rapport de présentation de 2015, indiquait sur la zone que : « L'objectif affiché est de faire de cette zone un nouveau point d'attraction de la station grâce à la réalisation de la passerelle reliant le versant Jandri au versant Pied Moutet et la réalisation d'une piste de luge été/hiver avec des retours de piste skieur. Ces éléments généreront une réelle attractivité sur le secteur. Afin de la consolider la commune souhaite créer parallèlement des résidences de tourisme ou hôtels, générateur de lits marchands, accompagnés de quelques commerces en rez de chaussée qui bénéficieront de l'attractivité du lieu et de la présence de l'avenue de La Muzelle. Une vaste esplanade accompagnée de terrasses surplomberont l'avenue de la Muzelle et proposeront une offre de détente inédite sur la station, en pied de piste. »

Elle permettait grâce à son OAP et son règlement (imposant une densité minimale de lits à produire), de répondre notamment à l'objectif de créer 1500 lits marchands fixé dans le PADD (création d'environ 400 lits prévue sur la zone).

Le PADD fixait également pour objectif de créer 100 logements permanents pour répondre aux objectifs de croissance de la population poursuivis (pour la douzaine d'années à venir).

La commune a dressé le bilan suivant des lits marchands et logements permanents créés depuis 2016 (le PLU ayant été approuvé en décembre 2015).

Etablissements	Lits existants au moment de l'approbation du PLU (A)	Lits existants en 2026 ou prévus (B)	Création de lits depuis l'approbation du PLU = (B)-(A)
BELAMBRA Les Crêtes	480	1070	590
Aiglon	50	232	182
Le Souleil'Or	100	200	100
L'Alpeggio	40	380	340
Les Loges Blanches	86	522	436
L'Orée Blanche	258	364	106
Terrésens Neige & Soleil	-	180	180
L'Adret	48	330	282
TOTAL	1062	3278	2216

Localisation / Programme	Logements principaux créés depuis l'approbation du PLU
Ecole de Cuculet	2
Presbytère de Venosc	3
OKAYA	21
SkiAzur	10
Logements achetés par la commune pour des résidences principales	10
TOTAL	46

Ce bilan indique ainsi que sur Mont-de-Lans, depuis l'approbation du PLU, 2216 lits marchands touristiques ont été créés sur les 1500 fixés dans le PADD, et que seuls 46 logements pour des résidences principales ont été créés, sur les 100 fixés dans le PADD.

Suite à ce constat, la commune souhaite modifier et adapter le règlement et l'OAP applicables à la zone AUs3, afin d'autoriser la création de logements permettant notamment de rattraper le retard de production par rapport aux objectifs initialement fixés dans le PADD (cela ne rentrant également pas en opposition avec les autres orientations du PADD).

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Chapitre 2 : règlement applicable à la zone AUs	Chapitre 2 : règlement applicable à la zone AUs
La zone AUs3, dite de Pied Moutet. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des commerces et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement de la zone est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 80 équivalent logements/ha hors infrastructures pour les hébergements hôteliers. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.	La zone AUs3, dite de Pied Moutet. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Ce sont des zones ~~destinées~~ à peuvent accueillir des hébergements hôteliers, des logements, des commerces et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement de la zone est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 80 équivalent logements/ha hors infrastructures pour les hébergements hôteliers et 20 logements/ha hors infrastructures pour les logements (à l'échelle de la zone). L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article AUs 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits	Article AUs 1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits
Sont interdits dans la zone AUs3 les habitations et les bureaux.	Sont interdits dans la zone AUs3 ~~les habitations et~~ les bureaux.
PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article AUs 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions	Article AUs 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions
Les constructions mentionnées dans le caractère de la zone et sous conditions ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone notamment : ▪ En zone AUs1 et AUs2 : la densité minimale de construction est de 50 équivalents logements / ha en dehors de l'emprise des infrastructures (1 logement = 5 lits) à l'échelle de	Les constructions mentionnées dans le caractère de la zone et sous conditions ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone notamment : ▪ En zone AUs1 et AUs2 : la densité minimale de construction est de 50 équivalents logements / ha en dehors de l'emprise des infrastructures (1 logement = 5 lits) à l'échelle de

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article AUs 2 – Types d’occupations et d’utilisations du sol admis sous conditions	Article AUs 2 – Types d’occupations et d’utilisations du sol admis sous conditions
l’opération ; Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus. ▪ En zone AUs3 : La densité minimale de construction est de 80 équivalents logements / ha (1 logement = 5 lits) en dehors de l’emprise des infrastructures, à l’échelle de l’opération. Par ailleurs, les commerces sont autorisés dans la limite de 1 000 m² de surface de plancher sur l’ensemble de la zone.	l’opération ; Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus. ▪ En zone AUs3 : Pour les hébergements hôteliers, la densité minimale de construction est de 80 équivalents logements / ha (1 logement = 5 lits) en dehors de l’emprise des infrastructures, à l’échelle de l’opération. Pour les logements, la densité minimale de construction est de 20 logements / hectare, à l’échelle de la zone AUs3. Par ailleurs, les commerces sont autorisés dans la limite de 1 000 m² de surface de plancher sur l’ensemble de la zone. ~~Sont autorisées les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire aux seules activités qui peuvent y être exercées~~

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article AUs 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article AUs 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Pour la zone AUs3, la première ligne de construction sous forme de commerces espaces communs à l’hôtel et la résidence et d’accès aux parkings publics et privés à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s’implanter entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l’avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s’implanter à 10m minimum du caniveau de l’avenue de La Muzelle.	~~Pour la zone AUs3, la première ligne de construction sous forme de commerces espaces communs à l’hôtel et la résidence et d’accès aux parkings publics et privés à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s’implanter entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l’avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s’implanter à 10m minimum du caniveau de l’avenue de La Muzelle.~~ Les constructions doivent s’implanter à au moins 3m de l’alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article AUs 10 – Hauteur des constructions	Article AUs 10 – Hauteur des constructions
<u>Pour les zones AUs1 et AUs2 :</u> <u>Pour la zone AUs1 :</u> la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. <u>Pour la zone AUs2 :</u> la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc. <u>Pour la zone AUs3 :</u> Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m maximum au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.	~~<u>Pour les zones AUs1 et AUs2 :</u>~~ <u>Pour la zone AUs1 :</u> la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. <u>Pour la zone AUs2 :</u> la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc. <u>Pour la zone AUs3 :</u> la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. ~~Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m maximum au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle.~~ ~~Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.~~

Justification :

Les modifications apportées au règlement permettent ainsi de venir autoriser les habitations sur la zone et de permettre de rattraper les objectifs de production fixés dans le PADD.

Une densité minimale a notamment été fixée, permettant de créer un minimum de 17 logements à l'échelle de la zone. L'aménagement de la zone a également été revue par la commune et les 2 fronts bâtis ne sont plus imposés (cf. OAP). La hauteur est ainsi limitée sur l'ensemble de la zone à 12m au faitage comme sur la zone AUs1.

L'implantation des constructions à 3m minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives a été maintenue.

3.2.13. Corriger des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail

Justification :

Le titre de l'article 11 dans chaque zone diffère d'une zone à l'autre.

La commune a ainsi souhaité uniformiser le nom de ces articles en « Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords ».

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs/2AU/A/N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Article Ua/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs/2AU/A/N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
11 – ASPECT EXTERIEUR	11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
Article Ua/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs/2AU/A/N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Article Ua/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs/2AU/A/N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
	ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Justification :

La zone Uep est définie comme étant dédiée uniquement aux constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs.

3.3. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.3.1. Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli.

Justification :

Ce projet relève de la procédure spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTNI).

Cette procédure issue de l'acte II de la loi montagne (2016) vise trois objectifs distincts et complémentaires :

- Légitimer le projet en démontrant qu'il respecte les principes généraux d'aménagement du territoire et les prescriptions particulières à la zone de montagne (respect de l'environnement, des paysages) et qu'il engendre un impact positif sur l'économie du territoire ;
- Mettre à disposition de la population les informations relatives à ce projet ;
- Rendre compatible le projet avec les dispositions législatives et réglementaires de la loi Montagne.

L'article L122-16 du code de l'urbanisme précise que :

« Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

Et l'article R122-9 du code de l'urbanisme précise que :

*« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :*

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques.

Le projet présenté ci-après prévoit la création d'un équipement touristique (restaurant d'altitude), sur une surface de plancher totale supérieure à 500 m². Une UTNI doit donc être traduite dans le PLU.

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, les UTNI sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTNI.

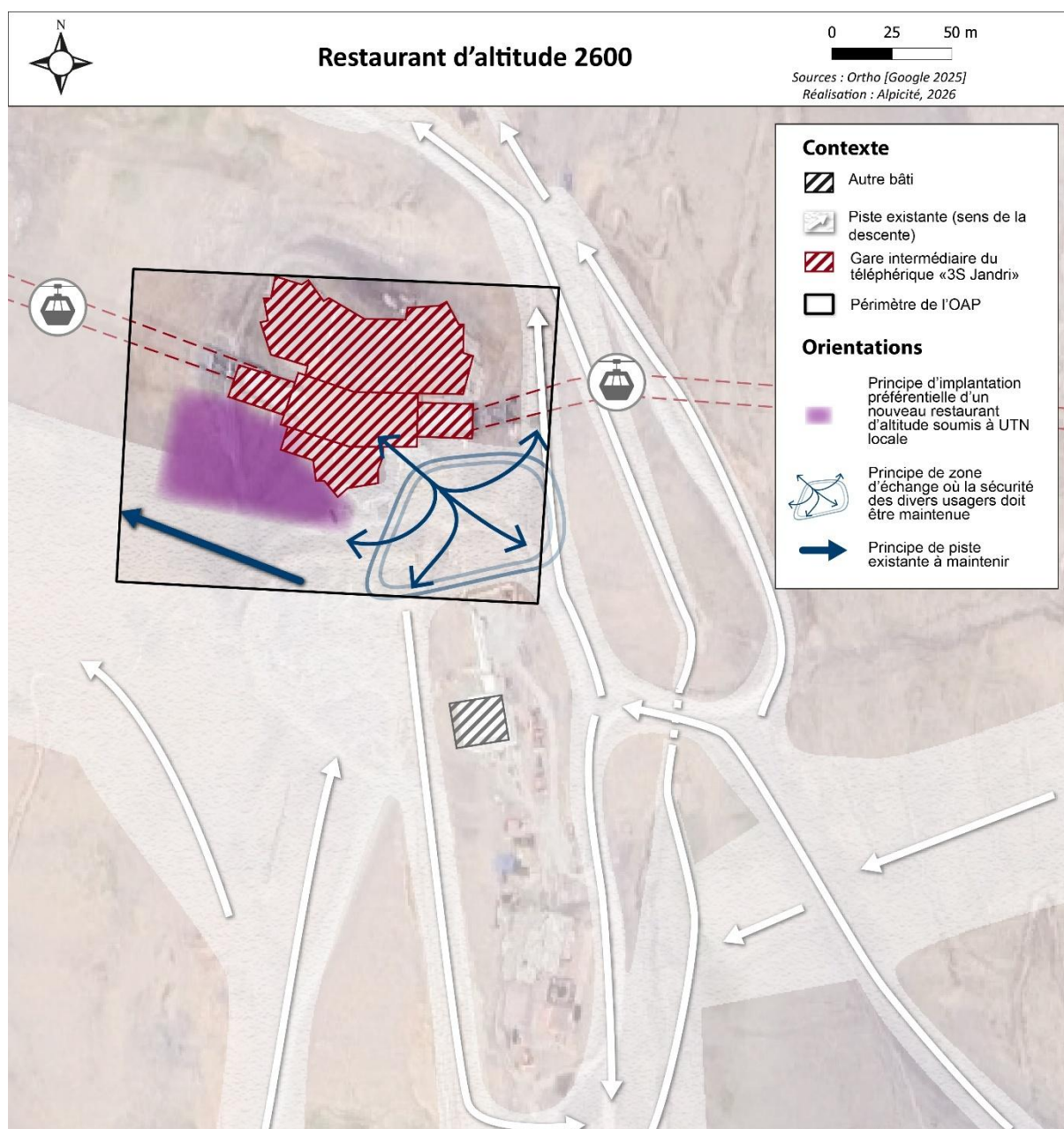


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°6 : zone Npe(se)

Cette OAP a donc pour objectif le développement d'une offre de restauration en altitude, en cohérence avec le développement et la restructuration du site, permettant de compenser la destruction du restaurant « Pano Bar » pour permettre la construction de la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI ». L'OAP pose les principes d'aménagements suivants :

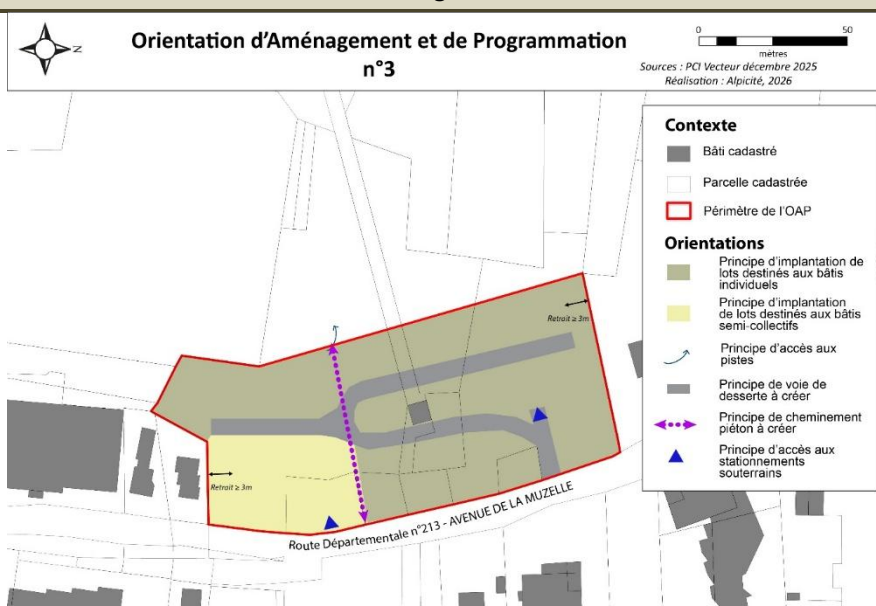
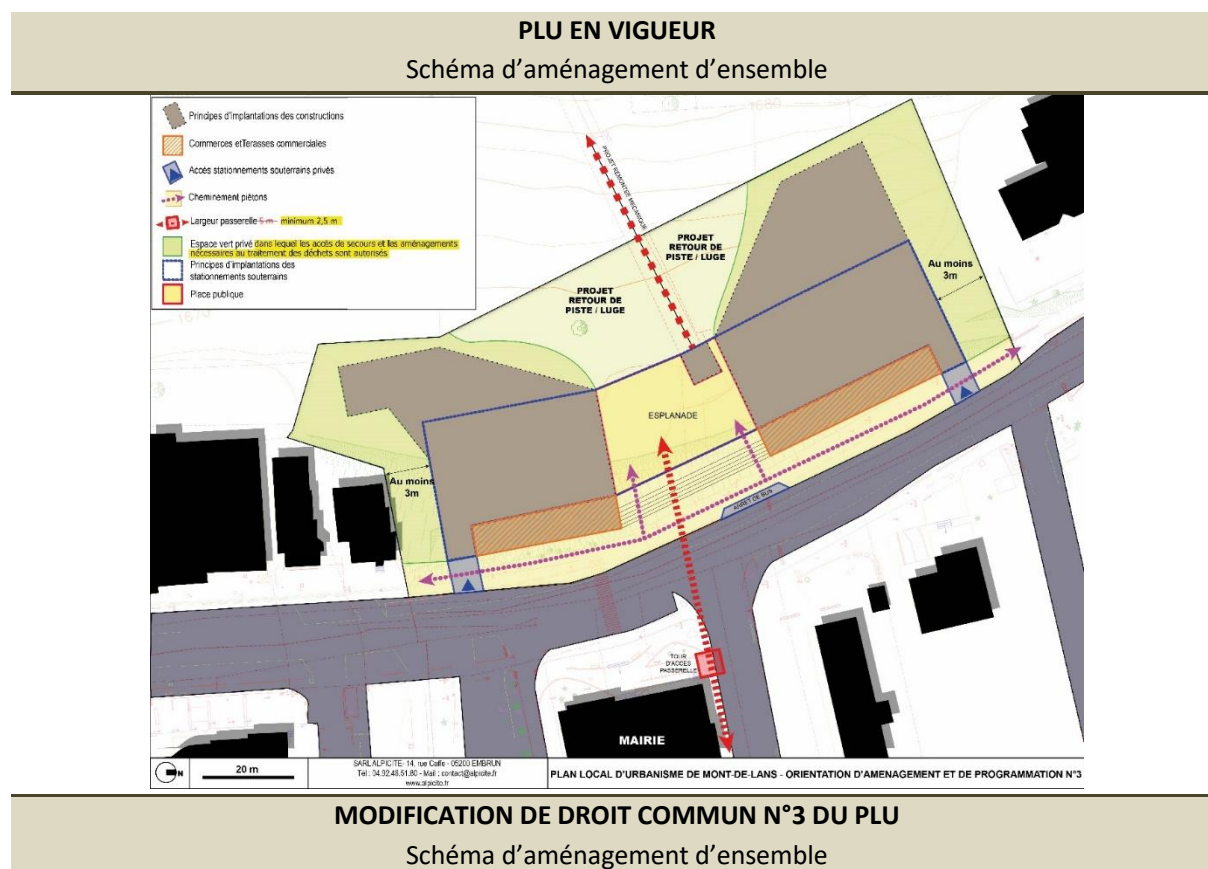
- Une implantation du bâtiment, tenant notamment compte de la topographie des lieux et de l'ensoleillement. Cette implantation est cohérente avec les futurs aménagements projetés sur le site et à proximité. La zone devra par ailleurs être aménagée de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers ;
- Une insertion paysagère de la construction qui présentera notamment des volumes raisonnés, de manière à respecter les exigences d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La surface de plancher maximale de la construction, son emprise au sol, et la hauteur (limitée à R+2) sont cadrées en ce sens, complétant ainsi le règlement.

3.3.2. Adapter la zone AUs3 pour permettre son aménagement

Justification :

Comme justifié dans la partie précédente sur le règlement, la commune souhaite modifier et adapter le règlement et l'OAP applicables à la zone AUs3, afin d'autoriser la création de logements permettant notamment de rattraper le retard de production par rapport aux objectifs initialement fixés dans le PADD (cela ne rentrant également pas en opposition avec les autres orientations du PADD).

L'OAP n°3 applicable à la zone AUs3 est donc modifiée comme suit.



PLU EN VIGUEUR 4.2.1. Déplacements et accès	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU 4.2.1. Déplacements et accès
➤ Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés en souterrain sur un ou plusieurs niveaux à partir des accès indiqués sur le schéma de principe d'aménagement de la page précédente (la réalisation d'un ou deux accès est possible à l'échelle de la zone). Les stationnements seront réalisés sous la forme de places ouvertes. ➤ Une esplanade centrale accueillera la passerelle skieur et piétonne reliant le versant pied Moutet au Versant Jandri, ainsi que les retours de pistes, la piste de luge et la remontée mécanique avec son accueil. ➤ La passerelle piétonne et skieur traversant du versant Jandri au versant Pied Moutet aura un accès au droit de la mairie. ➤ Un large escalier permettra d'accéder à l'esplanade depuis l'avenue de La Muzelle. ➤ Un arrêt de bus est à prévoir au droit de la zone AUs3 sur l'avenue de la Muzelle. ➤ Dans la marge de recul imposée depuis l'avenue de la Muzelle (entre 5m et 9m) pourront être présents des espaces publics et des places de stationnement publiques. ➤ Une remontée mécanique est prévue sur l'opération pour desservir le domaine skiable et / ou une piste de luge. ➤ Une piste de luge est à intégrer en partie à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable. ➤ Des retours de piste de ski sont à intégrer à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable.	➤ Les stationnements de l'opération seront ~~intégralement~~ de préférence gérés en souterrain sur un ou plusieurs niveaux à partir des accès indiqués sur le schéma de principe d'aménagement de la page précédente (la réalisation d'un ou deux accès est possible à l'échelle de la zone). Les stationnements seront réalisés sous la forme de places ouvertes. ➤ Un cheminement piéton devra être créé permettant de traverser la zone et d'accéder aux pistes existantes. ➤ ~~Une esplanade centrale accueillera la passerelle skieur et piétonne reliant le versant pied Moutet au Versant Jandri, ainsi que les retours de pistes, la piste de luge et la remontée mécanique avec son accueil.~~ ➤ ~~La passerelle piétonne et skieur traversant du versant Jandri au versant Pied Moutet aura un accès au droit de la mairie.~~ ➤ ~~Un large escalier permettra d'accéder à l'esplanade depuis l'avenue de La Muzelle.~~ ➤ ~~Un arrêt de bus est à prévoir au droit de la zone AUs3 sur l'avenue de la Muzelle.~~ ➤ ~~Dans la marge de recul imposée depuis l'avenue de la Muzelle (entre 5m et 9m) pourront être présents des espaces publics et des places de stationnement publiques.~~ ➤ ~~Une remontée mécanique est prévue sur l'opération pour desservir le domaine skiable et / ou une piste de luge.~~ ➤ ~~Une piste de luge est à intégrer en partie à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable.~~

PLU EN VIGUEUR 4.2.1. Déplacements et accès	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU 4.2.1. Déplacements et accès
	➤ ~~Des retours de piste de ski sont à intégrer à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable.~~

Justification :

Les principes de déplacements et accès ont été simplifiés à l'échelle de la zone. Le principe de cheminement piéton est toutefois maintenu (répondant à une des orientations du PADD), ainsi que l'accès aux pistes.

PLU EN VIGUEUR 4.2.2. Composition urbaine et paysagère	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU 4.2.1. Déplacements et accès
➤ Créer une esplanade ouverte faisant le lien entre domaine skiable, piste de luge, passerelle et constructions. ➤ Les bâtiments délimiteront l'esplanade au Nord et au Sud de celle-ci. ➤ Le sens des façades sera perpendiculaire et / ou parallèle aux courbes de niveau. ➤ Des bandes vertes tampons d'au moins 3m de large seront réalisées en limite nord et sud de l'opération. Sont toutefois autorisés dans ces espaces, les accès de secours et aménagements nécessaires au traitement des déchets. ➤ La première ligne de construction aura une hauteur maximale de 6.00m et devra s'implanter entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à au moins 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle. ➤ La hauteur maximale des constructions, en dehors du front commercial limité à 6.00m, sera de 12m de hauteur conformément à la coupe de principe par rapport au terrain naturel. ➤ Les terrasses commerciales pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.	➤ ~~Créer une esplanade ouverte faisant le lien entre domaine skiable, piste de luge, passerelle et constructions.~~ ➤ ~~Les bâtiments délimiteront l'esplanade au Nord et au Sud de celle-ci.~~ ➤ Le sens des façades sera perpendiculaire et / ou parallèle aux courbes de niveau. ➤ Les constructions devront respecter un recul de 3m vis-à-vis des voies et emprises publics et des limites séparatives. ➤ ~~Des bandes vertes tampons d'au moins 3m de large seront réalisées en limite nord et sud de l'opération. Sont toutefois autorisés dans ces espaces, les accès de secours et aménagements nécessaires au traitement des déchets.~~ ➤ ~~La première ligne de construction aura une hauteur maximale de 6.00m et devra s'implanter entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à au moins 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.~~ ➤ ~~La hauteur maximale des constructions, en dehors du front commercial limité à 6.00m, sera de 12m de hauteur conformément à la~~

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
4.2.2. Composition urbaine et paysagère	4.2.1. Déplacements et accès
➤ Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.	~~coupe de principe par rapport au terrain naturel.~~ ➤ ~~Les terrasses commerciales pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.~~ ➤ ~~Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.~~

Justification :

Les principes de composition urbaine et paysagère ont également été simplifiée. L'aménagement de la zone avec différents fronts de constructions est abandonné. Le schéma présentant l'aménagement en coupe des bâtiments a donc également été supprimé.

Le principe de recul par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives a clairement été inscrit.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
4.2.3. Eléments de programmation	4.2.3. Eléments de programmation
La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante : ➤ Environ¹ 7 000 m² de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers (hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface), pouvant être répartie sur 2 bâtiments différents. ➤ Environ¹ 1 000 m² de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, pouvant être répartie sur 2 bâtiments différents, et implantées conformément aux principes de l'O.A.P. La densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).	La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante : ➤ Environ² 7 000 m² de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers et/ou logements ~~(hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface)~~, pouvant être répartie sur 2 bâtiments différents. ➤ Environ¹ 1 000 m² de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, pouvant être répartie sur un ou plusieurs ~~2~~ bâtiments ~~différents, et implantées conformément aux principes de l'O.A.P.~~ Pour les hébergements hôteliers, la densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).

¹ La notion d'environ correspond à plus ou moins 10% de la surface indiquée.

² La notion d'environ correspond à plus ou moins 10% de la surface indiquée.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
4.2.3. Eléments de programmation	4.2.3. Eléments de programmation
	Pour les logements, la densité minimale de construction est de 20 logements / hectare, à l'échelle de la zone AU3. Les bâtis pourront être individuels ou semi-collectifs, selon les principes de lots identifiés au schéma d'aménagement d'ensemble.

Justification :

La surface de plancher maximale autorisée sur la zone n'a pas été modifiée (8000m² au total). La commune est simplement venue autoriser sur les 7000m² initialement prévus pour des hébergements touristiques, la possibilité de les destiner à des logements.

La densité minimale de 20 logements par hectare également inscrite au règlement écrit a été reprise dans l'OAP.

De plus, la commune est venue préciser la typologie des constructions attendue sur la zone, en bâtis individuels ou semi-collectifs dont les localisations sont identifiées dans le schéma d'aménagement.

3.3.3. Corriger des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail

Justification :

La localisation des zones qui sont concernées par des OAP est présentée dans le document. Ces localisations reprennent en fond de plan, le zonage du PLU tel qu'il existait en 2015 lors de l'élaboration du PLU. Depuis, ce zonage a été modifié et n'est plus à jour. Ce dernier pouvant encore évoluer indépendamment des OAP, il est fait le choix de supprimer la localisation de chaque secteur d'OAP ayant en fond de plan, le zonage du PLU (n'ayant pas de portée réglementaire).

3.4. Les modifications apportées aux annexes

3.4.1. Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas

Justification :

La cartographie des aléas a été entièrement reprise et fait l'objet d'une actualisation par le RTM. Les annexes relatives aux aléas contenus dans l'annexe 5.2.2. ANNEXE 2 - CARTE DES ALEAS NATURELS ET ETUDES SPECIFIQUES sont remplacées par les derniers éléments à disposition de la commune.

3.4.2. Corriger des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail.

○ *Annexer le Règlement Local de Publicité (RLP)*

Justification :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) a été établi sur la commune des Deux-Alpes et approuvé par délibération n°2024-218 en conseil municipal du 19 novembre 2024.

Conformément à l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, le RLP doit être annexé au PLU.

La commune souhaite donc profiter de cette procédure pour annexer le document à son PLU.

L'annexe 5.8. Règlement Local de Publicité (RLP) est créée comprenant :

- La délibération approuvant le RLP
- La Page de garde générale du dossier
- Le Rapport de présentation
- Le Règlement
- Les annexes

○ *Annexer le zonage d'assainissement mis à jour*

Justification :

Le Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (SACO) a approuvé par délibération du 30 juin 2025, les cartes des zonages d'assainissement collectif des 20 communes de l'Oisans et de la Basse Romanche dont les Deux-Alpes fait partie.

Conformément à l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU.

Le zonage d'assainissement actuel présent dans la pièce 5.3. Schéma Directeur d'Assainissement est donc supprimé.

Une annexe 5.9. Zonage d'assainissement est créée comprenant le nouveau zonage d'assainissement et la délibération l'approuvant.

○ *Annexer de nouvelles Servitudes d'Utilité Publique (SUP)*

Justification :

Conformément à l'article R151-51 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publiques doivent être annexées au PLU.

Sont donc ajoutés à l'annexe 5.1. Servitudes d'Utilité Publique :

- L'arrêté n°38-2024-08-05-00004 du 5 août 2024 – Instaurant, au bénéfice de la commune des Deux-Alpes, une servitude d'utilité publique dans le cadre du projet d'implantation de la télécabine Super Venosc ;
- L'arrêté n°38-2025-01-11-00002 du 11 février 2025 – Instaurant, au bénéfice de la commune des Deux-Alpes, une servitude d'utilité publique dans le cadre du projet d'implantation du téléphérique 3S du Jandri.

4. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification

Le tableau ci-après expose l'évolution des zones par surface au PLU avant et après la modification de droit commun n°3 du PLU.

Type de zone	PLU avant modification n°3		PLU modification n°3		Evolution des surfaces (en ha)
	Type de sous-zone	Surface (en ha)	Type de sous-zone	Surface (en ha)	
Urbaine	Ua	39,82	Ua	41,35	+1,53
	Uaa	0,08	Uaa	0,08	-
	Uaa1	0,24	Uaa1	0,24	-
	Uah	12,84	Uah	12,84	-
	Uat	1,53			-1,53
	Ub	12,81	Ub	12,81	-
	Uba	0,31	Uba	0,31	-
	Ubh	13,57	Ubh	13,57	-
	Uc	6,38	Uc	6,38	-
	Ue	0,23	Ue	0,23	-
	Uep	1,48	Uep	1,48	-
	Uep1	0,93	Uep1	0,93	-
	Uep2	1,77	Uep2	1,77	-
Sous-total		91,99		91,99	0
A Urbaniser	AUh	0,69	AUh	0,69	-
	AUs1	3,03	AUs1	3,03	-
	AUs2	0,22	AUs2	0,22	-
	AUs3	0,86	AUs3	0,86	-
	2AU	0,77	2AU	0,77	-
Sous-total		5,58		5,58	0
Agricole	A	96,45	A	96,45	-
Sous-total		96,45		96,45	0
Naturelle	N	2255,55	N	2255,55	
	Na	13,55	Na	13,55	
	Nls	4,98	Nls	4,98	
	Np	78,54	Np	78,54	
	Npe	43,22	Npe	43,22	
	Npe(s)	707,02	Npe(s)	704,53	-2,49
	-		Npe(se)	2,49	+2,49
	Ns	921,82	Ns	921,82	
	Nse	1,33	Nse	1,33	
Sous-total		4026,01		4026,01	0
TOTAL		4220,02		4220,02	0

5. Incidences de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU et les composantes de l'environnement

Pour rappel, la procédure fait actuellement l'objet d'une demande de cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Pour une meilleure compréhension des analyses suivantes, il est rappelé que les principaux projets poursuivis par la modification de droit commun n°3 du PLU sont les suivants :

- Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides ;
- Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli.

Les autres modifications concernent des modifications ou des précisions réglementaires ainsi que des ajustements mineurs du zonage. Ceux-ci ne devraient pas présenter d'incidences supplémentaires que celles prévues dans l'évaluation environnementale du PLU actuellement opposable. Les modifications ne portent pas atteintes aux objectifs prévus par le PADD.

4.1. Incidences écologiques

L'intégration des dernières études sur la connaissance des zones humides a une incidence positive sur l'écologie car elle permettra d'éviter la destruction ou détérioration d'un habitat sensible lors de l'instruction de futures autorisations d'urbanisme.

Les autres modifications d'ajustements réglementaire ou de zonage n'ont pas d'incidences écologiques.

Concernant la création du Restaurant 2600 (anciennement Pano Bar), un diagnostic écologique simplifié est annexé au présent document. Ce diagnostic n'a relevé aucun enjeux écologiques notables sur le secteur étant situé et n'a pas recommandé la mise en place de mesures Exclure, Renforcer, Atténuer et Créer (ERAC).

Le règlement de la zone Npe(se) où est situé le projet de restaurant d'altitude rappelle que la zone est située dans le périmètre de protection éloignée d'un captage en eau potable et que les constructions ne sont autorisées que sous réserve de respecter les rapports hydrogéologiques annexés au PLU.

➔ Les zonages d'intérêt écologiques, de connaissances et réglementaires

Le diagnostic fait état de l'absence d'APPB ou d'APPHN, de réserve naturelle, biologique ou de biosphère, d'ENS ni de terrain géré par le CEN sur le secteur d'étude.

La zone d'étude fait en revanche partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins, sans toutefois y porter atteinte, ce dernier prévoyant notamment dans sa charte, pour les zones d'adhésion, une mesure 4.1.1 et 4.1.4 respectivement « Qualifier l'offre touristique des Ecrins et faire du territoire une destination éco-touristique » et « Développer un accueil et des offres de découverte pour tous les publics ». Par ailleurs le projet s'implante contre une gare de remontée mécanique existante, sur une zone de travaux et de terrassements existants.

Le secteur ne concerne aucune zone humide, ni aucun site Natura 2000.

La zone est uniquement située dans une ZNIEFF de type II (Massif de l'Oisans) représentant un vaste échantillon de milieux montagnards, et de nombreuses espèces végétales et animales. Néanmoins le secteur est situé en limite périphérique de la ZNIEFF, sur une zone ayant déjà subi des travaux liés à la

gare intermédiaire du 3S Jandri ayant lui-même subi une évaluation environnementale lors de sa conception.

Par conséquent le projet n'a aucune incidence Natura 2000 ni aucune incidence sur les autres zonages règlementaires ou d'intérêt écologiques.

➔ Les milieux naturels et espèces communaux

Pour rappel, le secteur d'étude s'intègre dans une zone à enjeu faible sur tous les items de l'analyse écologique.

Groupe	Description de l'enjeu
Habitats naturels	Réduit
Flore	
Entomofaune	
Herpétofaune et batrachofaune	
Avifaune	
Enjeux de fonctionnalité écologique	

Par ailleurs, le projet s'accolle à la gare intermédiaire du téléphérique Jandri 3S nouvellement construite, à l'emplacement de l'ancien restaurant d'altitude le Pano Bar. Cette nouvelle gare vient en lieu et place d'une précédente, légèrement décalée, du Jandri express. Un peu plus loin se trouve également le restaurant la Toura. Ce petit plateau à 2600m est donc déjà globalement aménagé pour la pratique du ski.

On peut légitimement penser que, le restaurant s'implantant en continuité directe d'une gare de téléphérique, peu d'enjeux écologiques sont présents sur l'emprise au sol même du projet, la gare ayant elle-même fait l'objet d'une étude d'impact et les travaux de celle-ci ayant agi sur une aire d'intervention relativement large tout autour. Cela est confirmé par l'analyse écologique de terrain présentée ci-avant.

Le tableau ci-dessous reprend les principaux items du diagnostic écologique afin d'en appréhender les éventuels impacts eu égard aux enjeux réduits dégagés.

Thématique	Effet du projet de PLU	Niveau d'incidences des effets du projet de PLU
Zonage écologique d'intérêt et réglementaire	Le secteur se trouve en ZNIEFF II Massif de l'Oisans, à 100m de la ZNIEFF I Pentes et falaises de la belle étoile, dans aucun site Natura 2000, à toute proximité d'aucune zone humide, et dans l'aride d'adhésion du Parc National des Ecrins. La surface de l'OAP, dédiée à l'aménagement du nouveau restaurant d'altitude est de 2.3ha. La surface concernée par l'UTN locale représente ainsi une partie infime des 64 315ha de la ZNIEFFII Massif de l'Oisans. Les liens écologiques avec la ZNIEFF I sont quant à eux d'ores et déjà quasi « disparus » avec la zone de travaux de la gare intermédiaire du Jandri 3S, zone assez étendue sur laquelle plus aucune espèce végétale ou animale n'est notamment constatée.	Très Faible
Habitats naturels et semi-naturels et flore	 Le projet est majoritairement en milieu de terrassement et travaux. Ces espaces n'ont pas encore été reconquis par les milieux, la gare intermédiaire étant récente. Sur ces milieux il n'y a aucun enjeu et donc aucun impact. Le projet va en revanche s'implanter en partie sur les éboulis carbonatés mais pour des surfaces particulièrement faibles, y compris pour la période de travaux. Sur ces espaces ont été relevées quelques espèces floristiques mais ne présentant aucun enjeu particulier. Aucun impact n'est donc à signaler sur ces milieux développés alentours à ces altitudes.	Très faible
Faune	L'inventaire issu de la base de données Biodiv'AURA et des observations réalisées en août 2024 ne met en évidence aucune espèce à enjeu pour l'entomofaune. La présence faiblement potentielle de l'Apollon due à la présence d'une plante hôte sur le secteur a été évoquée. Néanmoins le pourcentage d'occurrence semble suffisamment faible pour conclure à l'absence d'enjeu et donc d'impact sur l'entomofaune. Pour ce qui concerne l'herpétofaune, aucun spécimen n'est constaté. Enfin pour l'avifaune, l'état des milieux suite aux travaux de la gare intermédiaire n'est pas favorable à la présence d'espèces, le vautour fauve ayant été observé à distance. Les travaux pour le restaurant eux-mêmes ne seront pas de nature à étendre la zone de travaux	Très faible

	initialement créée par la gare intermédiaire. Aucun enjeu, donc aucun impact n'est à relever pour l'avifaune.	
Fonctionnalités écologiques	Le secteur ne concernant aucun réservoir de biodiversité, aucun corridor écologique, aucun cours d'eau ou zone humide, il n'existe aucun impact sur la trame verte et bleue, mais également noire, le secteur n'étant pas animé la nuit.	Nul

Le projet d'UTN n'a donc que des impacts écologiques très faibles à nuls.

4.2. Incidences sur les risques naturels

La modification de droit commun n°3 a clairement une incidence positive sur les risques naturels puisqu'elle permet l'intégration des dernières études sur la connaissance des risques naturels.

Concernant le restaurant d'altitude, le site n'est confronté qu'à un enjeu mouvement de terrain et inondation négligeable, un enjeu avalanche et retrait et gonflement des argiles faible, un enjeu sismique modéré. Le projet devra donc se plier aux règles relatives à sa conception technique en vue de résister aux éventuels événements. A l'inverse sa réalisation n'est pas de nature à aggraver les risques puisque ceux-ci sont quasiment absents de la zone. Son envergure, moindre que celle de la gare intermédiaire, reste mesurée et n'impacte pas davantage que les éléments qui ont longtemps préexisté sur le secteur.

Le règlement écrit du PLU prévoit quant à lui :

- ⇒ **En dispositions générales**, des règles strictes de gestion des eaux pluviales de nature à ne pas engendrer d'imperméabilisation ou d'obstacles à l'écoulement des eaux qui puisse générer un nouvel aléa notamment de glissement de terrain ou de ruissellement sur versant.
- ⇒ Egalement, il reprend, dans ses **dispositions générales** applicables à toutes les zones, les règles d'urbanisme résultant de la traduction des aléas étudiés en février 2025 en risques sur le territoire de la commune des Deux-Alpes, afin de parfaire l'information du pétitionnaire et la réalisation des projets, qu'elles soient déjà ou non des servitudes d'utilité publique.

⇒ **En zone Npe(se) :**

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. En l'espèce le projet de restaurant se raccorde au réseau d'eau potable de la gare intermédiaire.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU. En l'espèce le projet de restaurant se raccorde au réseau d'eaux usées de la gare intermédiaire

Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact sur les risques naturels puisqu'en premier lieu il n'est concerné par aucun enjeu majeur lié aux risques naturels ou technologiques, et en second lieu il est soumis à des prescriptions de nature à d'une part empêcher la survenance du risque, et d'autre part éviter son aggravation.

4.3. Incidences sur le paysage

La modification de droit commun n°3 du PLU a une incidence positive sur le paysage puisque certains ajustements ont été apportés au règlement écrit concernant les aspects et hauteurs des bâtiments permettant une meilleure intégration paysagère des constructions dans les zones concernées.

Sur le projet du restaurant d'altitude, la zone Npe(se) ne concerne aucun lac ou glacier, aucun couvert forestier, aucune pelouse alpine, aucune silhouette villageoise. Elle est en enjeu de perspectives éloignées faible à nul, mais peut avoir un impact sur la perception rapprochée et depuis les itinéraires de randonnée fréquentés.

L'insertion dans son environnement est notamment assurée par les prescriptions inscrites dans l'OAP n°6 et le règlement écrit en zone Npe(se). L'architecture du restaurant dialoguera avec celle de la gare intermédiaire par son encastration à celle-ci, sa liaison fonctionnelle, matérielle et architecturale, tout en rappelant les traditions montagnardes à base de bois, avec de grandes ouvertures pour lier intérieur et extérieur. Les perspectives rapprochées sont travaillées sous tous leurs angles :

Depuis l'arrivée du téléphérique et l'espace d'échange piéton/skieurs



Depuis les itinéraires fréquentés et les pistes



Depuis le téléphérique

Si le projet vient visuellement primer sur tout autre élément paysager plus ou moins lointain à l'arrivée « 3S JANDRI », avec une posture relativement imposante, il reste travaillé en termes architecturaux afin de respecter « l'altitude » du site : bois, béton faisant appel aux roches et à l'aspect majoritairement minéral du site, vitres pour laisser une certaine aération et communication, sans dépasser 12 mètres de hauteur.



Le projet étudié appréhende donc particulièrement cette problématique et recherche une insertion qualitative avec le bâti et la topographie environnant.

Il ne porte ainsi atteinte à aucun enjeu paysager et s'insère parfaitement dans la typologie existante en respectant la topographie du terrain. Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact significatif sur le paysage.

4.4. Incidences sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le secteur de la zone Npe(se) au zonage s'étend sur 2.5ha majoritairement constitués de zones terrassées ainsi que d'éboulis. Il se situe sur une surface déclarée au registre parcellaire graphique comme une prairie fourragère, sans toutefois en constituer une en tant que telle sur la surface strictement de l'OAP et du projet de restaurant d'altitude. Aucune surface forestière n'est constatée. Les milieux naturels ont par ailleurs été étudiés précédemment.

L'impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers est donc extrêmement réduit voire nul pour ce secteur déjà anthropisé et terrassé.

Les autres points de modifications sont sans incidences sur cette thématique.

4.5. Incidences sur la ressource en eau

La modification de droit commun n°3 améliore par un ajustement réglementaire, la cohérence entre le zonage des eaux pluviales et le PLU. De plus, le zonage d'assainissement modifié est annexé dans la présente procédure ce qui améliore sa prise en compte. Les autres points de modifications sont sans incidences sur cette thématique.

Concernant le projet de restaurant d'altitude, incidences sur l'eau potable et l'assainissement apparaissent globalement maîtrisées et compatibles avec les capacités des réseaux existants. S'agissant de l'alimentation en eau potable, le site de projet est déjà desservi par le réseau, dimensionné notamment pour les besoins de la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI ». La ressource mobilisée, issue du forage du Grand Nord, est jugée suffisante pour répondre aux besoins supplémentaires induits par le futur restaurant d'altitude, sans tension particulière sur

l'approvisionnement. Le projet s'inscrit par ailleurs dans un secteur situé en périmètre de protection éloigné de captage, impliquant le respect de prescriptions spécifiques visant à garantir la qualité de la ressource. Des dispositifs complémentaires, tels que la mise en place éventuelle de capacités de stockage, pourront être envisagés afin de sécuriser l'alimentation en période de forte fréquentation. En matière d'assainissement, le projet bénéficie également d'un raccordement existant au réseau collectif, réalisé dans le cadre de l'aménagement de la gare intermédiaire. Les eaux usées générées par l'activité du restaurant seront ainsi prises en charge par les infrastructures en place, sans création de rejet direct dans le milieu naturel. Concernant les eaux pluviales, le projet prévoit la mise en œuvre de solutions de gestion adaptées, notamment par la collecte et le stockage temporaire des eaux (type cuve tampon), permettant de réguler les écoulements et de préserver la qualité des milieux en aval, en particulier au regard de la proximité d'un captage.

4.6. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La création du STECAL Npe(se) concerne des surfaces étant d'ores et déjà artificialisées puisqu'ayant perdu leur caractère naturel durant les travaux de la gare intermédiaire. En tout état de cause l'emprise au sol maximale du projet est de 3300m², accolée à la gare intermédiaire. La consommation d'espace potentielle n'est donc pas excessive.

Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les autres points de modifications sont sans incidences sur cette thématique.

6. Article L151-13 du Code de l'Urbanisme – STECAL

5.1. Contexte règlementaire

La définition des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

La zone Npe(se) créée correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

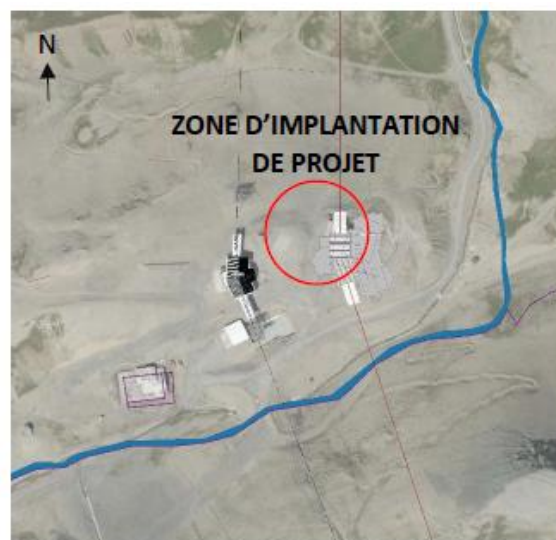
En cela un passage devant la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme est requis pour cette zone.

5.2. Secteur Npe(se)

La nouvelle gare du « 3S JANDRI » est implantée sur l'ancien emplacement du restaurant initial le Pano Bar. Le nouveau envisage dans une certaine continuité, de s'implanter accolé à la gare intermédiaire du « 3S JANDRI », reprenant ainsi sa position initiale. Cela permet d'éviter le mitage de l'espace, d'éviter une insertion isolée sur le domaine skiable, une perte de l'offre de restauration sur le site 2600.



Localisation de l'établissement dans le grand paysage



Zoom sur le périmètre du projet

Localisation photo aérienne du site dévoué à l'UTNL (cercle rouge) – source : dossier de présentation du projet – Source : ATEAM

5.3. Caractère exceptionnel

Le secteur créé répond à une situation spécifique et ponctuelle, à savoir la reconstruction d'un équipement touristique existant (ancien "Pano Bar") démolé en 2023 dans le cadre du projet de téléphérique « 3S JANDRI »

Il s'inscrit dans un site stratégique du domaine skiable, au niveau de la gare intermédiaire (2600 m), où se concentre une fréquentation très élevée (plus de 1,2 million de montées/an) .

Il vise à maintenir une offre de restauration indispensable au fonctionnement du domaine skiable, et non à initier une nouvelle urbanisation diffuse. Il répond ainsi à un besoin fonctionnel existant, lié à une infrastructure structurante.

En cela, le STECAL créé présente un caractère exceptionnel sur le territoire.

5.4. Une taille limitée

La taille du STECAL est maîtrisée et proportionnée puisque le périmètre est limité à environ 2,5 hectares.

Cette emprise est circonscrite à l'environnement immédiat de la gare du téléphérique, évitant toute extension diffuse.

À l'échelle communale, cette surface est extrêmement marginale (notamment au regard des espaces naturels et agricoles très largement dominants) .

De plus, la surface de plancher a été limitée à 2000m² et l'emprise au sol à 3300m².

5.5. Une capacité d'accueil limitée

La capacité d'accueil est dimensionnée en cohérence avec les besoins existants.

La surface de plancher et l'emprise au sol ont été limitées dans le règlement de la zone.

Le projet comprend une offre diversifiée (brasserie, restaurant, snack, bar), adaptée aux flux existants très importants sur l'axe Jandri.

Il ne crée pas de nouvelle polarité touristique, mais remplace une offre supprimée, contribuant à l'équilibre du domaine skiable.

La capacité d'accueil est donc justifiée par la fréquentation réelle du site, limitée à une fonction de restauration et non génératrice d'urbanisation supplémentaire.

5.6. Prescriptions règlementaires

Une zone spécifique Npe(se) dédiée exclusivement au restaurant d'altitude et aux aménagements liés au domaine skiable est créée.

De plus, une OAP sectorielle définissant notamment l'implantation la vocation et les conditions d'intégrations vient compléter les dispositions du règlement écrit.

L'ensemble des règles contenu dans le règlement écrit permet de garantir :

- **Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par la hauteur, l'implantation, le volume et les règles d'aspects un cadre permettant de s'inscrire dans les constructions traditionnelles ;**
- **Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux autres zones naturelles.**

5.7. Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier

Le STECAL projeté s'inscrit dans une logique de préservation du caractère naturel et montagnard du site.

En premier lieu, le secteur d'implantation ne constitue pas un espace naturel vierge, mais un site déjà fortement anthropisé, du fait de la présence de la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI » et des terrassements associés. Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité immédiate d'aménagements existants, sans générer de nouvelle artificialisation diffuse des milieux naturels.

Par ailleurs, les analyses environnementales démontrent que les enjeux écologiques du site sont globalement faibles à réduits. La zone d'étude est en grande partie constituée de terrains remaniés, avec une absence d'habitats naturels sensibles sur l'emprise directe du projet et aucune présence d'espèces végétales protégées recensée. Les milieux environnants, bien que présentant un intérêt écologique à l'échelle du massif, ne sont pas directement affectés par le projet, dont l'emprise reste strictement limitée.

En outre, le projet n'engendre aucune atteinte significative aux espaces agricoles ou forestiers. Les surfaces concernées sont marginales à l'échelle communale, et aucun espace forestier n'est impacté. L'activité agricole n'est pas remise en cause, compte tenu de l'emprise très réduite du projet et de sa localisation en altitude, en dehors des secteurs agricoles structurants.

Enfin, le STECAL participe à une logique de concentration des aménagements en altitude, cohérente avec les enjeux d'adaptation au changement climatique identifiés à l'échelle du domaine skiable. En permettant de maintenir et structurer l'offre touristique sur un site déjà équipé et fréquenté, il contribue à limiter la pression sur les secteurs de plus basse altitude et à éviter toute dispersion de l'urbanisation.

Ainsi, le projet garantit le maintien du caractère naturel du site en privilégiant une implantation en continuité d'un pôle existant, une emprise limitée, et une intégration maîtrisée dans son environnement de haute montagne.

5.8. Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.

7. Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)

La CDNPS sera saisie pour avis au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis [...] à la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.* »

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU, même s'il n'est pas soumis à une procédure d'arrêt, comporte en effet un projet d'UTN locale qu'il convient de soumettre à cette commission.

Le dossier présenté qui sera présenté en CDNPS est annexé au présent rapport.

Annexes

Annexe 1 : Rapport de délimitation de zone humide - CM Aménagements - Aménagement de lotissements d'hébergement – Les Deux Alpes (38) – Août 2023

Annexe 2 : Diagnostic écologique simplifiée – MONTECO – Septembre 2024

Annexe 3 : Dossier CDNPS – Restaurant d'altitude 2600 – UTN locale

Clément ADELINÉ



CM Aménagements

312 avenue de la Gare - 38 520 BOURG D'OISANS

▼ Tél. : 06 75 85 84 60

CM Aménagements

Aménagement de lotissements d'hébergement – Les Deux Alpes (38)

Rapport de délimitation de zone humide

Août 2023



améten
expertises environnementales

80 avenue Jean Jaurès

38320 EYBENS

Tél. : 04.38.92.10.41

www.ameten.fr

CM Aménagements

Aménagement de lotissements d'hébergement dans la commune des Deux Alpes (38)

Délimitation de zone humide

Dossier n°22.268 – Août 2023

Version	Date	Rédaction	Vérification	Validation
1	28/09/2023	G. SANCHEZ D. ROBACH	L. LE CONTELLEC	L. LE CONTELLEC

SOMMAIRE

1	Contexte de l'étude.....	6
1.1	Contexte de la mission	6
1.2	Localisation de la zone d'étude.....	8
1.3	Notion de zone humide	9
1.4	Contexte législatif et réglementaire.....	10
2	Etude bibliographique	12
2.1	Sources de données utilisées	12
2.2	Contexte géologique	12
2.3	Contexte hydrogéologique	13
3.5.1	Qualité des eaux souterraines.....	14
3.5.2	Usage des eaux souterraines.....	14
2.4	Contexte topographique	15
2.5	Contexte hydrographique	15
3	Synthèse des investigations	17
3.1	Condition d'intervention	17
3.1.1	Moyens matériels et humains.....	17
3.1.2	Météorologie.....	17
3.1.3	Cadre des prospections de terrains : les espèces caractéristiques de zone humide	18
3.1.4	Cadre des prospections de terrains : les habitats caractéristiques de zone humide....	19
3.1.5	Cadre des prospections de terrain : les types de sols	19
3.2	Investigations réalisées	22
3.3	Résultat des investigations.....	22
3.3.1	Résultats des investigations selon le critère végétation	22
3.3.2	Résultat des investigations selon le critère pédologique.....	28
3.4	Synthèse des délimitations zones humides selon les critères alternatifs « Végétation » et « Pédologie »	32
4	ANALYSE REGLEMENTAIRE – LOI SUR L'EAU	33
4.1.1	SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.....	34
5	CONCLUSION.....	35
6	Annexes	37

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan parcellaire du projet des 4 chalets	7
Figure 2 : Plan parcellaire du projet d'immeuble collectif	8
Figure 3 : Localisation du projet	9
Figure 4 : Fonctionnalités des zones humides (source : Agence de l'Eau)	10
Figure 5 : Carte des formations géologiques au droit de la zone d'étude, et localisation des sondages de la banque de données du sous-sol (Source : BRGM)	13
Figure 6 : Contexte topographique de la zone d'étude (Source : Améten 2023)	15
Figure 7 : Réseau hydrographique au droit du secteur d'étude (Source : Améten 2023)	16
Figure 8 : Cartographie des habitats sur la zone d'étude	25
Figure 9 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère botanique.....	27
Figure 10 : Localisation des sondages pédologiques effectués sur la zone d'étude.....	28
Figure 11 : Coupe pédologique du sondage T11	28
Figure 12 : Interprétation brut des sondages pédologiques sur la zone d'étude	30
Figure 13 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère pédologique.....	31
Figure 14 : Répartition de zone humide sur la zone d'étude selon les deux critères	33

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Données utilisées dans l'étude bibliographique.....	12
Tableau 2 : Détails des points BSS à proximité de la zone d'étude.....	12
Tableau 3 : Contexte climatologique lors de la période de l'étude	18
Tableau 4 : Habitats élémentaires répertoriés au droit de la zone d'étude	23
Tableau 5 : Tableau récapitulatif des sondages pédologiques	29
Tableau 6 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère pédologique	31
Tableau 7 : Répartition des zones humides sur les quatre secteurs selon les deux critères cumulés..	32

1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

1.1 Contexte de la mission

Deux projets sont envisagés :

- **Premier projet : Le Projet 4 chalets :**

Une visualisation a été réalisée avec 4 chalets de 150 m². Ce projet se situe en limite de la zone humide identifiée suite à l'inventaire et l'analyse réalisée par le bureau d'études AMETEN.

- **Deuxième projet : Projet d'immeuble Collectif :**

Le deuxième projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif porté par un bailleur type Isère habitat, SDH, ou autre bailleur avec un cahier des charges spécifiques.

- **Les caractéristiques du projet des 4 chalets sont les suivantes :**

- volumétrie dans la continuité du lotissement des LYS existant,
- succession de chalets sous la forme de percées visuelles vis-à-vis du Lautaret 5,
- si préparation des plateformes des chalets par la mairie, cela nécessite des investissements communaux pour diminuer les couts des futurs acquéreurs,
- des terrassements très importants : 40% du prix de la construction pour du 150m² ou chalet plus grand pour amortir le coût du terrassement.

Le projet des 4 chalets est présenté dans le plan ci-dessous :

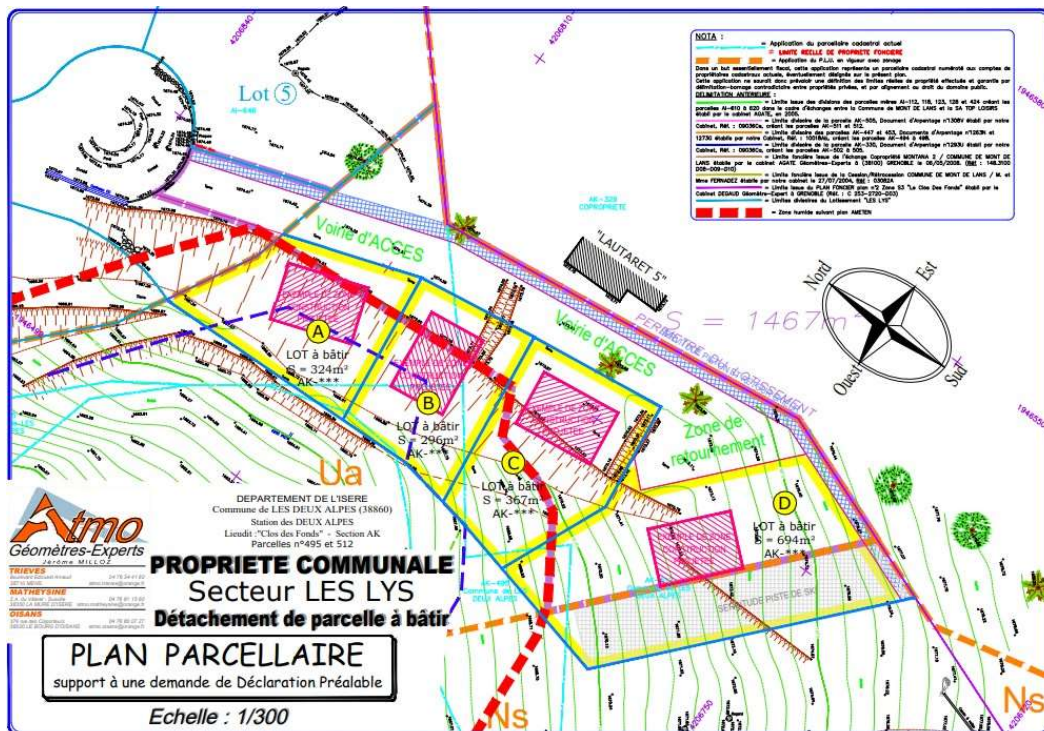


Figure 1 : Plan parcellaire du projet des 4 chalets

- Les caractéristiques du projet collectif sont les suivantes :

- projet porté par un bailleur type Isère habitat, SDH, ou autre bailleur avec un cahier des charges spécifiques,
- 6-7 logements « sociaux » possibles minimums,
- une hauteur équivalente au Lautaret 5 et qui se situe dans la diagonale du Lautaret,
- éviterement de la zone humide et du gros talus en terrassements/soutènement,
- coût minimum pour la commune en investissement (voirie simple, pas de pré-terrassements des plateformes),
- volumétrie plus avantageuse,
- gestion stationnement intérieur / extérieur plus aisée.

Le projet collectif est présenté dans le plan ci-dessous :

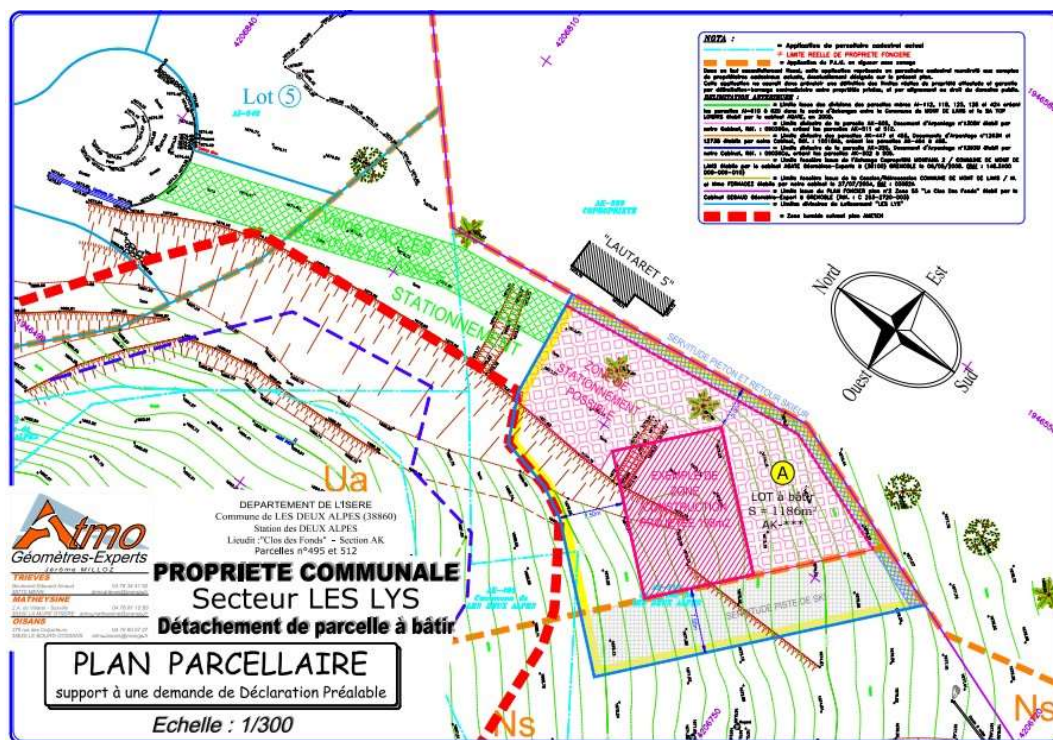


Figure 2 : Plan parcellaire du projet d'immeuble collectif

1.2 Localisation de la zone d'étude

Le projet d'aménagement se situe dans le département de l'Isère (38), sur la commune des Deux Alpes. La zone d'étude est accessible depuis l'actuelle impasse des Lys, située au Nord de la zone d'étude. Elle prend majoritairement place dans un secteur urbanisé, dans une zone classée Ua du PLU de la commune Mont-de-Lans. Il s'agit d'un secteur correspondant au centre de la station des Deux-Alpes. Une partie du projet est localisée en zone Ns du PLU de la commune de Mont-de-Lans, zone Naturelle correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés.

La zone se situe au droit de 4 parcelles de la section AI : 618, 620, 640, 646 et de 11 parcelles de la section AK : 329, 512, 495, 451, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125.

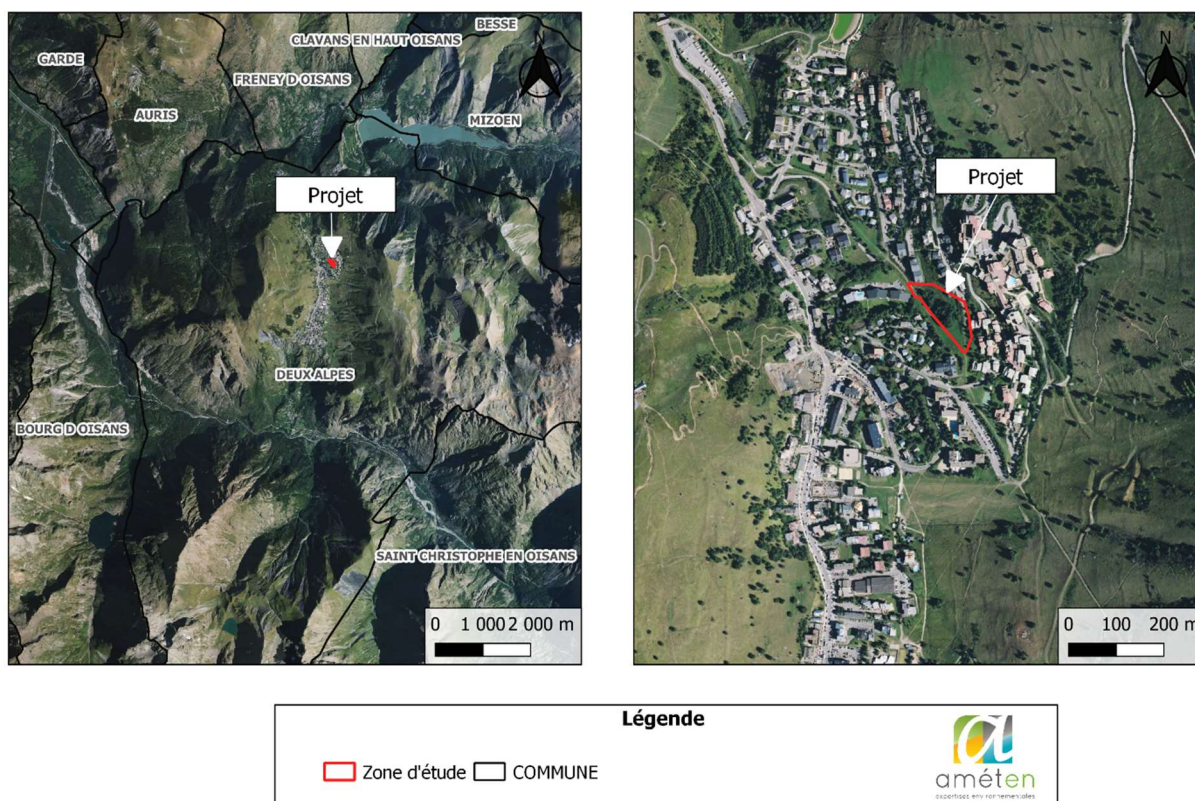


Figure 3 : Localisation du projet

1.3 Notion de zone humide

Les zones humides assurent de nombreux rôles et services, tels que :

- *des fonctions biologiques* : elles constituent un réservoir de biodiversité. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les $\frac{2}{3}$ des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Par ailleurs, les zones humides comportent une fonction d'alimentation des espèces, de reproduction, mais aussi d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.
- *des fonctions hydrologiques* : elles constituent un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau en participant à la recharge des nappes d'eaux souterraines.
- *des fonctions épuratoires* : elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme de véritables épurateurs : filtre physique par piégeage et rétention d'éléments toxiques et par interception des matières en suspension, filtre biologique (siège privilégié de dégradations biochimiques, de désinfection par destruction des gènes pathogènes, d'absorption et de stockage de substances indésirables ou polluantes par les végétaux) ;
- *des fonctions climatiques* : elles participent aussi à la régulation des microclimats.
- *la prévention des risques naturels* : elles contribuent également à la prévention contre les inondations en jouant le rôle d'écrêteurs de crues. Elles jouent également un rôle dans la

stabilisation et la protection des sols. Ainsi, la végétation des zones humides adaptée à ce type de milieu fixe les berges, les rivages, et participe ainsi à la protection des terres contre l'érosion.

- *la production de ressources biologiques* : la forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbage, pâturage, élevage, rizières, cressonnières, exploitation forestière, roseaux...), piscicole (pêches, piscicultures), conchylicole (moules, huîtres...), dont les répercussions financières se révèlent considérables.
- *les valeurs culturelles et touristiques* : les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel, et sont un support d'activités récréatives.

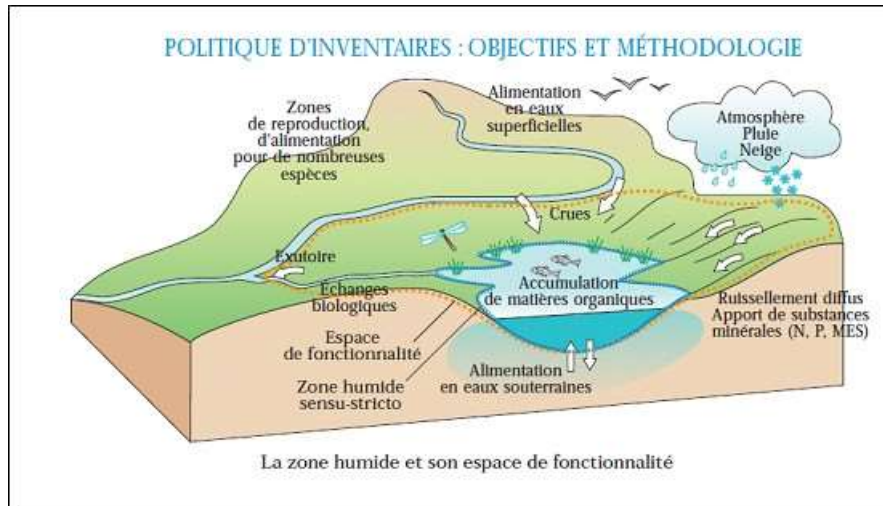


Figure 4 : Fonctionnalités des zones humides (source : Agence de l'Eau)

1.4 Contexte législatif et réglementaire

Cette étude s'est basée sur les textes réglementaires suivants :

- les articles L.211-1, L.214-1 et suivants, R. 211-108 et R. 214-1 du code de l'environnement ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, complétée par la loi LEMA du 30 décembre 2006 ;
- l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- la circulaire du 18 janvier 2010 (DGPAAT/C2010-3008), modifiant la circulaire du 25 juin 2008, relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- la note technique du 18 janvier 2017 relative à la caractérisation des zones humides ;
- l'article n°23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, modifiant la définition des zones humides.

Les zones humides sont définies comme suivant : « **on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** ».

Ce texte réglementaire a été complété par l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) dans le but d'améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux d'aménagements soumis à loi sur l'eau : "Assèchement, mise en eau,

imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais", du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la loi sur l'eau.

La circulaire du 18 janvier 2010 précise la méthodologie ainsi que les modalités de mise en œuvre des investigations de terrain, permettant ainsi d'identifier et de délimiter strictement une zone humide.

L'article n°23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 (modifiant la note technique du 26 juin 2017), intègre que la délimitation qu'un sol caractéristique de zones humides ou une végétation caractéristique de zones humides suffisent à classer une zone comme « humide » (critère alternatif).

A noter que la présente délimitation de zone humide prendra en compte le critère flore et le critère pédologique.

2 ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE

2.1 Sources de données utilisées

Le présent rapport s'appuie sur des données récoltées dont les sources sont les suivantes :

Source	Donnée
Infoterre	Carte géologique de la zone d'étude Informations stratigraphiques grâce aux points BSS
Eaufrance Rhône-Méditerranée	Données hydrogéologiques
Géoportail	Données topographiques
IGN Remonter le temps	Données orthophotographiques passées
InfoClimat	Données météorologiques

Tableau 1 : Données utilisées dans l'étude bibliographique

2.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique des Deux Alpes au 1/50 000 établie par le BRGM, l'ensemble du secteur d'étude est constitué d'une formation glaciaire würmienne, issue de la dernière glaciation : Gwp (dépôts glaciaires wurmiens locaux d'origine déterminée). Ces dépôts proviennent du glacier de la Romanche, alimenté par les calottes de Mont-de-Lans et du plateau d'Emparis. Les moraines du plateau des Deux-Alpes sont dues à la transfluence du glacier du Vénéon.

La Banque de données du sous-sol (BSS) dispose d'un sondage au droit de la formation géologique Gwp à proximité de la zone d'étude. La lithologie de ces points sont décrits ci-dessous.

Référence BSS	Profondeur (m)	Lithologie	Distance au site
BSS003ONNQ	0-22	Argile, Ardoise	160 m au nord
	22-138	Ardoise	

Tableau 2 : Détails des points BSS à proximité de la zone d'étude

La carte des formations géologiques au droit du site d'étude est présentée en Figure 5.

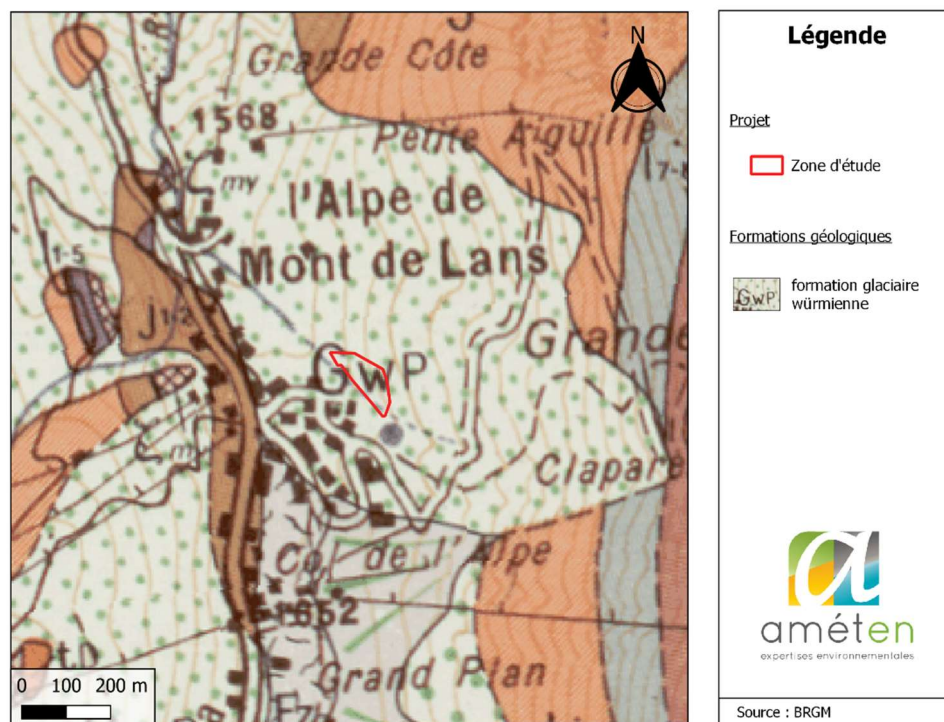


Figure 5 : Carte des formations géologiques au droit de la zone d'étude, et localisation des sondages de la banque de données du sous-sol (Source : BRGM)

2.3 Contexte hydrogéologique

Le projet repose sur une masse d'eau souterraine référencée dans le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Elle est identifiée comme « Domaine plissé BV Romanche et Drac » (FRDG407), elle est affleurante et profonde.

Cette masse d'eau souterraine est délimitée selon les lignes de partage des eaux délimitant les deux bassins versants de la Romanche et du Drac :

- Limite nord : d'Eybens à Monétier-les-Bains, ligne de crêtes passant par la Croix de Chamrousse, le Grand Pic de Belledonne, le col du Glandon, le pic de l'Etendard, les aiguilles d'Arves, le Galibier, le col du Lautaret ;
- Limite est : ligne de crêtes qui passe du nord au sud par le col du Lautaret, les Prés de Combeynots, la pointe du Réou d'Arsine, la montagne des Agneaux, le pic de Neige Cordier, le Dôme de Neige, le pic Coolidge, Ailefroide, la pointe du Sélé, les Bans, le pic de Beauvoisin, les pointes de Rougnoux, le Grand Pinier, le col des Terres Blanches, le pic de Rochelaire ,
- Limite sud : du pas de la Cavale (sud du massif des Ecrins) à la Tête de Couleau (massif de Mourre Froid), ligne de crête puis contact Crétacé Miocène – Jurassique jusqu'au sommet des parias et crête topographique passant par le Puy de la Manse, le Col Bayard jusqu'au Rocher de la palette. Ensuite, pourtour Nord du Dévoluy et de la Croix Haute jusqu'à la montagne de Jocou ;
- Limite ouest : bordure du Vercors (contact Hauterivien – Urgonien) de Chichilianne au sud jusqu'à Seyssinet au nord puis plaine de l'Isère.

Du point de vue hydrogéologique, on distingue deux types d'aquifères au sein de cette masse d'eau :

- Les milieux alluvionnaires (alluvions glaciaires et/ou modernes). Ils sont essentiellement constitués de sédiments sablo-graveleux localisés dans des ombilics et/ou des verrous. Ces aquifères assez productifs constituent des ressources intéressantes pour les stations de sports d'hiver ;
- Les milieux discontinus, à savoir :
 - Les milieux alluvionnaires. Les formations cristallines ou métamorphiques sont affectées de grandes fractures ; elles peuvent ainsi donner naissance à des réseaux de drainage efficaces. On y observe souvent des débits d'étiage supérieurs à 10 l/s (36 m³/h). Par contre les formations schisteuses et calcaréo-schisteuses sont très peu perméables et ne donnent naissance qu'à de petites sources : débits inférieurs à 3 l/s (11 m³/h) ;
 - Les milieux karstifiés. Ils ne sont que faiblement développées dans les terrains jurassiques du Trièves et du Beaumont. Les débits d'étiage dépassent très rarement 1 l/s (3,6 m³/h).

Les réserves en eau de l'aquifère sont exclusivement renouvelées par précipitations. La masse d'eau est drainée par la Romanche et le Drac et ses exutoires souterrains sont mal identifiés ou inconnus.

La variation des débits des sources est importante, mais moins sensible mensuellement ; elle est liée à la fonte de printemps plus qu'à des événements ponctuels. Cela traduit l'existence de réserves importantes.

3.5.1 Qualité des eaux souterraines

Les états et objectifs d'atteinte du bon état de cette masse d'eau sont les suivants :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raison(s)	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG407	Domaine plissé BV Romanche et Drac	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		

3.5.2 Usage des eaux souterraines

La station des Deux Alpes est alimentée en eau potable par :

- Les captages de la Selle et les pompages de la Selle et du Grand Nord desservants le réseau principal ;
- Les captages de la Rivoire, la Faurie et la Danchère desservant respectivement les hameaux de la Rivoire et le Gracin, la Faurie, les Travers et la Rollandière, la Danchère et les Ougiers.

Les pompages de la Selle et du Grand Nord ne fonctionnent qu'en cas d'insuffisance des sources de la Selle, c'est-à-dire pendant la période de fréquentation de la station de sport d'hiver, laquelle s'étend de décembre à avril.

La zone d'étude n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Le captage d'eau potable le plus proche est situé à un peu plus de 2,5 km à l'Ouest. Il s'agit du captage de la Faurie.

2.4 Contexte topographique

Le contexte topographique au droit de la zone d'étude est présenté sur la figure ci-dessous :

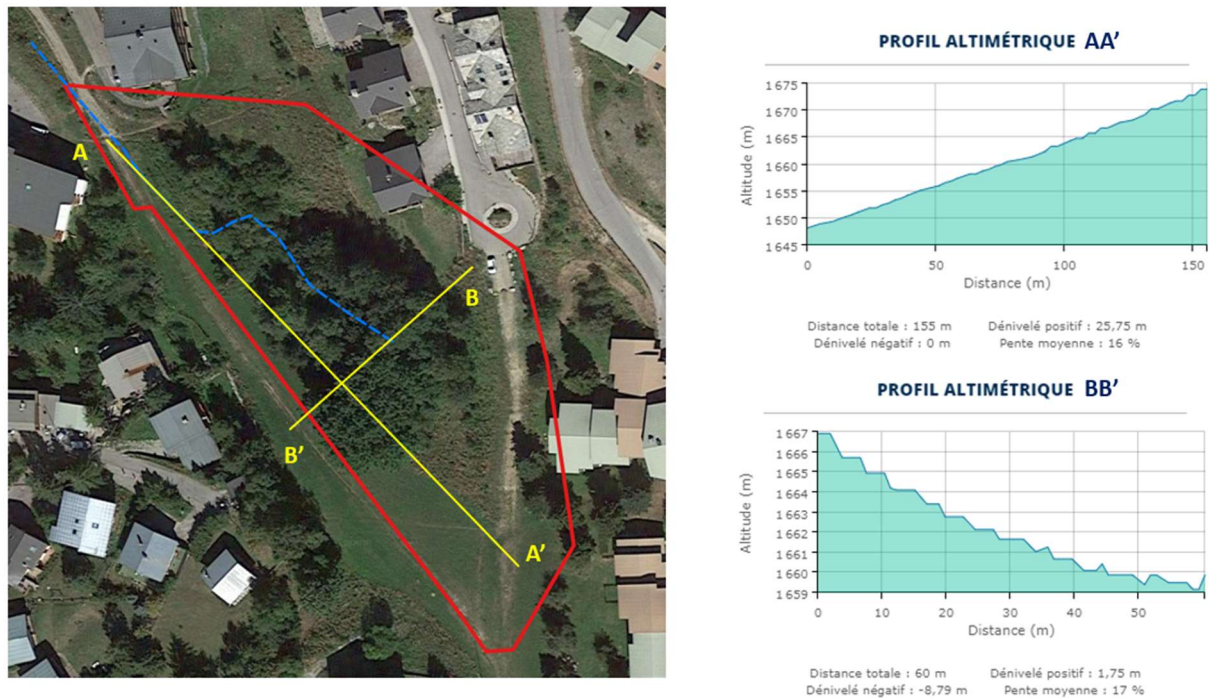


Figure 6 : Contexte topographique de la zone d'étude (Source : Améten 2023)

La zone d'étude est globalement assez pentue avec une pente marquée de 17% du sud-est vers le nord-ouest et une pente marquée de 13% du nord-est vers le sud-ouest. De manière globale la pente est orientée vers l'ouest / nord-ouest.

2.5 Contexte hydrographique

La zone d'étude est traversée par un cours d'eau artificiel non renseigné. On identifie 9 cours d'eau intermittent à proximité de la zone d'étude (dans un rayon d'1 km autour de la zone d'étude).

- Le Ruisseau de l'Alpe, à 350 m à l'ouest ;
- Le Ruisseau de la Gorge, à 770 m au nord ;
- Le Ruisseau du Grand Cos à 890 m au nord ;
- 6 autres cours d'eau non identifiés.

Aucun de ces cours d'eau ne sont recensés comme des masses d'eau dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le cours d'eau identifié comme masse d'eau le plus proche de la zone d'étude est le Ruisseau de la Pisse (identifié FRDR10063), situé à 1,7 km au nord.

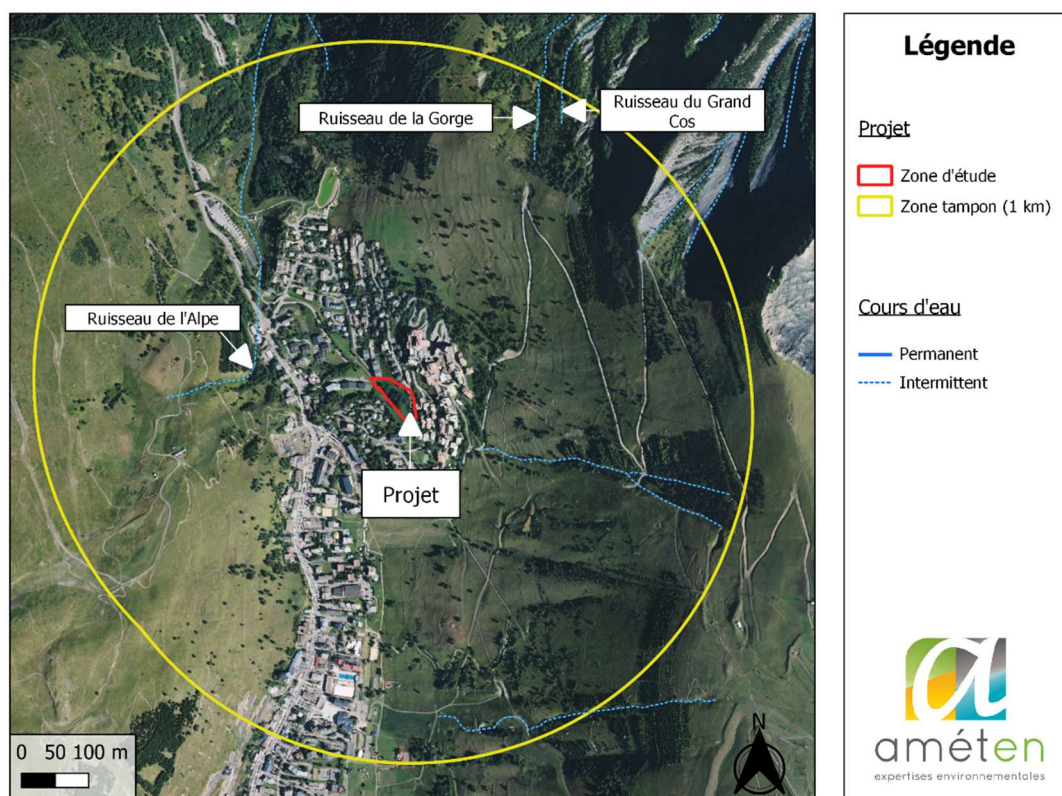


Figure 7 : Réseau hydrographique au droit du secteur d'étude (Source : Amétén 2023)

Le Ruisseau de la pisse est identifié au sein du SDAGE Rhône-Méditerranée comme masse d'eau superficielle « Ruisseau de la pisse », dont le code d'identification national est FRDR10063. Les états et objectifs d'atteinte du bon état de cette masse d'eau sont les suivants :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Echéance sans ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR10063	ruisseau de la pisse	Cours d'eau	MEN	Bon état	2015			Bon état	2015	2015		

3 SYNTHÈSE DES INVESTIGATIONS

3.1 Condition d'intervention

3.1.1 Moyens matériels et humains

Une campagne de terrain a été réalisée :

- une première campagne de terrain a été effectuée le 22 mars 2023 Guillaume SANCHEZ chargé d'étude zone humide et Solène BECHENNEC chargée d'étude milieux naturels pour une investigation sur le critère pédologique.
- une deuxième campagne de terrain a été effectuée le 08 août 2023 par Diane ROBACH pour la caractérisation des habitats sur les emprises du projet.

Le matériel utilisé est le suivant :

- Tarière manuelle,
- Pelle américaine,
- Mètre,
- GPS Garmin contenant l'implantation des sondages prévisionnels,
- Appareils photos numériques,
- Fiches de terrain,
- Tablette tactile,
- Ouvrage de détermination botanique "Flora Gallica".

3.1.2 Météorologie

Afin de replacer l'intervention dans le contexte météorologique du moment, sont présentées ci-après les données de la station de la Croix de Chamrousse (source : InfoClimat), localisée environ à 22 km au sud-est de la zone d'étude.

Données climatologiques des campagnes de terrain sont rassemblées dans le Tableau 3 suivant :

Date	Temp. min / max (en °C)	Précipitations (en mm)	Intervention de terrain
15/03/2023	-3,6 / 4,7	0	
16/03/2023	-2,9 / 11	0	
17/03/2023	-1,7 / 11,7	0	
18/03/2023	-1,3 / 12,1	0	
19/03/2023	0,8 / 5,8	0,2	
20/03/2023	-2,8 / 9,3	1,2	
21/03/2023	-06 / 11,5	0	
22/03/2023	0,6 / 12,8	0	Campagne pédologique
[...]			
01/08/2023	10,8 / 18,2	0,6	
02/08/2023	9,6 / 24,2	1	
03/08/2023	13,3 / 19,7	0,4	
04/08/2023	9,4 / 15,4	4,2	

Date	Temp. min / max (en °C)	Précipitations (en mm)	Intervention de terrain
05/08/2023	8,1 / 17,4	0,2	
06/08/2023	7,4 / 14,2	0	
07/08/2023	5,9 / 16,4	0	
08/08/2023	5,2 / 20,5	0	Campagne botanique

Tableau 3 : Contexte climatologique lors de la période de l'étude

3.1.3 Cadre des prospections de terrains : les espèces caractéristiques de zone humide

L'inventaire de terrain s'est basé pour partie sur l'analyse du critère "Espèce", par la réalisation de relevés phytosociologiques, à partir des espèces végétales présentes au moment des prospections.

La méthodologie de caractérisation d'une zone humide sur le critère "Espèce" est celle décrite par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

"L'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

Comme pour les sols, cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée [dans l'annexe II table A]. Sinon, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen des sols.

Protocole de terrain :

Sur une placette circulaire globalement homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 1,5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent, effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation (herbacée, arbustive ou arborescente) en travaillant par ordre décroissant de recouvrement. Pour chaque strate :

- noter le pourcentage de recouvrement des espèces
- les classer par ordre décroissant ;
- établir une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate ;
- ajouter les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %, si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment ;
- une liste d'espèces dominantes est ainsi obtenue pour la strate considérée ;
- répéter l'opération pour chaque strate ;
- regrouper les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes toutes strates confondues ;
- examiner le caractère hygrophile des espèces de cette liste ; si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnées dans l'annexe II table A, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile."

3.1.4 Cadre des prospections de terrains : les habitats caractéristiques de zone humide

L'inventaire de terrain s'est basé pour partie sur l'analyse du critère "Habitat", par la réalisation d'une cartographie des groupements de végétation (considérés comme habitats naturels), à partir des espèces végétales présentes au moment des prospections.

La méthodologie de caractérisation d'une zone humide sur le critère "Habitat" est celle décrite par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

"Lorsque des données ou cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrome des végétations de France sont disponibles à une échelle de levés appropriée (1/1 000 à 1/25 000 en règle générale), la lecture de ces cartes ou données vise à déterminer si les habitats présents correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans l'une des listes de l'annexe II table B, selon la nomenclature des données ou cartes utilisées.

Un espace peut être considéré comme humide si les habitats qui le composent figurent comme habitats caractéristiques de zones humides dans la liste correspondante.

Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond alors au contour de cet espace auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif aux sols selon les modalités détaillées à l'annexe 1.

Protocole de terrain :

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des habitats doit, comme pour les espèces végétales, être réalisé à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

Comme pour les sols ou les espèces végétales, cet examen doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, elles-mêmes homogènes du point de vue physionomique, floristique et écologique, l'examen des habitats consiste à effectuer un relevé phytosociologique conformément aux pratiques en vigueur (6) et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans l'une des listes ci-dessous. Sinon, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen des sols."

3.1.5 Cadre des prospections de terrain : les types de sols

L'inventaire de terrain s'est basé pour partie sur l'analyse du critère sol, par la réalisation de sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 0,90 m au maximum et par description des sols rencontrés, en particulier l'observation des traces d'hydromorphie.

La méthodologie de caractérisation d'une zone humide sur le critère "Pédologie" est celle décrite par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

"L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètres si c'est possible. L'examen du sondage pédologique vise à [rechercher ces trois principaux types de sol] : "

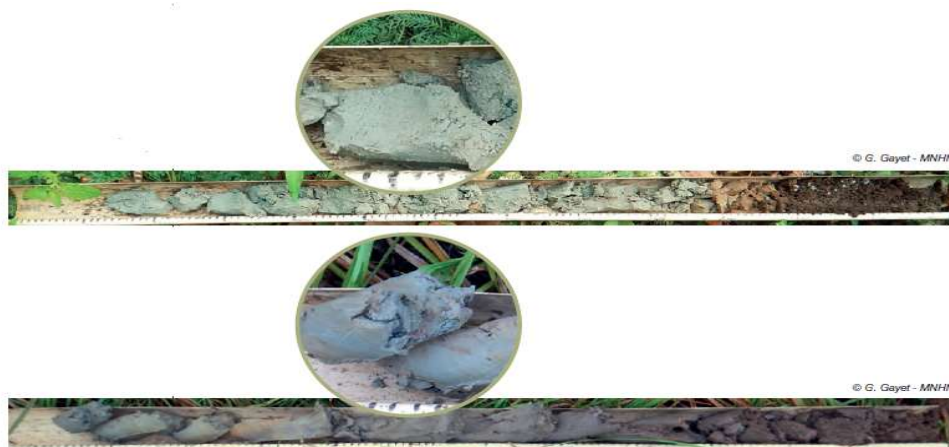
- **les histosols** (sols tourbeux) : sols formés en condition anaérobie (à l'abri de l'air) dans un milieu humide et gorgé d'eau, pauvre en nutriment et très riche en matière organique à décomposition très lente, débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol. Ils se reconnaissent souvent à leur couleur noirâtre-brune mais surtout à la présence quasiment exclusive de matière organique sur un horizon superficiel d'au moins 0,1 m d'épaisseur. Ces sols correspondent à la classe d'hydromorphie H.

La figure suivante présente une illustration de ce type de sol :



- **les réductisols** : sols formés en condition d'anoxie permanente (absence d'oxygène) en raison de l'engorgement permanent en eau à faible profondeur, marqué par des traits de couleur uniformément gris-bleuâtre ou gris-verdâtre (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer), débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol sur 95 % à 100 % de la surface de l'horizon. Ces sols correspondent à la classe d'hydromorphie VI c et VI d.

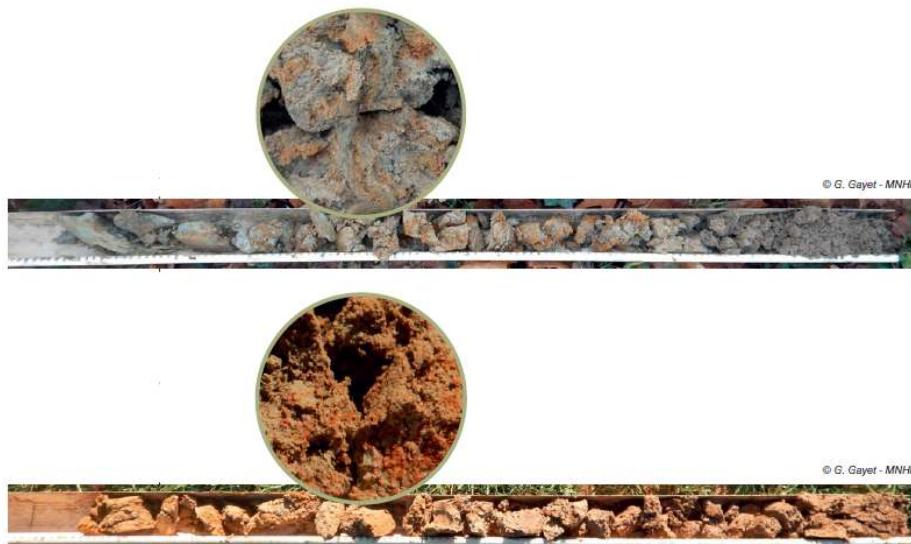
La figure suivante présente une illustration de ce type de sol :



- **les rédoxisols** : sols formés en condition d'anoxie temporaire en raison de l'engorgement temporaire en eau à faible profondeur, marqué par la présence de taches ou accumulations de couleur rouille (fer oxydé), ou nodules ou films bruns ou noirs (concrétions ferromanganeuses), ou taches de couleur blanchâtre pâle qui couvrent au total plus de 5% de la surface de l'horizon observé sur une coupe verticale. Deux types de rédoxisols sont pris en compte :

- les horizons débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol puis se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur attribuent la classe d'hydromorphie V a, V b, V c et V d ;
- les horizons débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol puis se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, avec des traits réductiques entre 80 et 120 centimètres de profondeur, attribuent la classe d'hydromorphie IV d¹.

La figure suivante présente une illustration de ce type de sol :

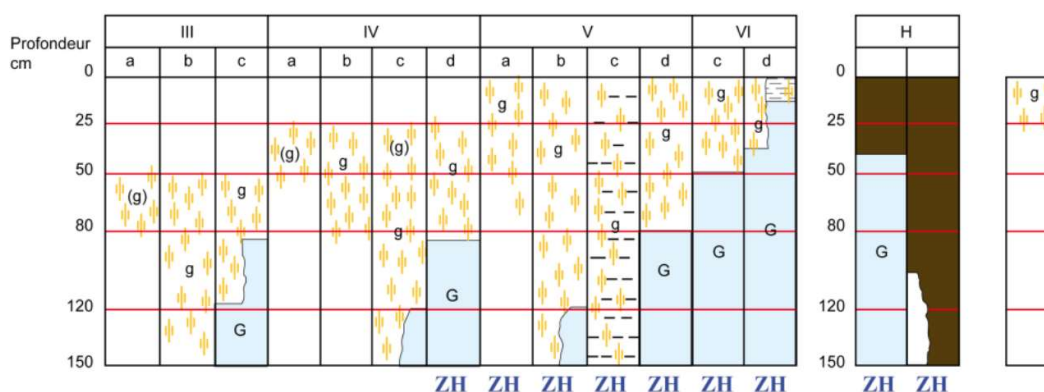


"Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau."

La figure suivante présente les morphologies des sols caractéristiques des zones humides d'après le Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA), publiée en 1981 :

¹ Les Préfets de départements peuvent exclure les types de sols de classe IVd et Va, après consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

-  horizon rédoxique peu marqué (g)
-  horizon rédoxique marqué g
-  horizon réductique G
-  horizon histique H
-  Nappe

3.2 Investigations réalisées

Sur l'ensemble des prospections réalisées :

- **Concernant les habitats naturels, ont été délimités :**
 - 4 habitats humides ;
 - 5 habitats "pro parte".
- **Concernant les relevés pédologiques, ont été décrits :**
 - 2 sondages caractéristiques de zone humide ;
 - 10 sondages non caractéristiques de zones humides ;
 - 1 sondages non déterminables.

Les prospections relatives à la pédologie sont synthétisées sous forme de fiches disponibles en Annexe 1.

Notons que les limites définies sur les cartes ont une précision de l'ordre du mètre. En effet, les outils GPS utilisés durant les prospections de terrain ne permettent pas d'atteindre une exactitude parfaite.

3.3 Résultat des investigations

3.3.1 Résultats des investigations selon le critère végétation

3.3.1.1 Zones humides définies sur le critère habitat

Il s'agit ici de faire l'examen de la flore et d'attester de la présence d'une végétation caractéristique des zones humides. Ce critère est reconnu dans la définition réglementaire des zones humides.

Rappel de la réglementation : une zone est humide si " la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (adaptée à un engorgement en eau du sol plus ou moins prononcé et plus ou moins permanent) pendant au moins une partie de l'année ".

Le tableau ci-dessous synthétise les habitats élémentaires répertoriés au droit des zones d'étude :

Nom	Codes Corine biotope	Surface (m ²)	ZH – critère habitat*
Accrus de Peuplier tremble x Mégaphorbiaies à Epilobes	41.D x 31.87	572.71	-
Boisement post-pionnier	41.D x 41.B	3076.49	- x p.
Friche sèche	87.1	788.14	p.
Friche sèche écorchée	87.1	164.33	p.
Lisière ombragée	37.72	311.01	p.
Mégaphorbiaie à Reine des prés	37.1	162.61	H
Ourlet sous Saules et Bouleaux	31.87	34.01	p.
Pelouse semi-sèche à Brome érigé dégradée	34.32	156.91	-
Prairie de fauche de montagne rudéralisée	38.3	1538.59	-
Prairie et lisière fraîches	31.87 x 38.3	391.34	-
Prairie semi-humide piétinée	37.24	392.58	H
Surface anthropisée	-	1197.45	-

Tableau 4 : Habitats élémentaires répertoriés au droit de la zone d'étude

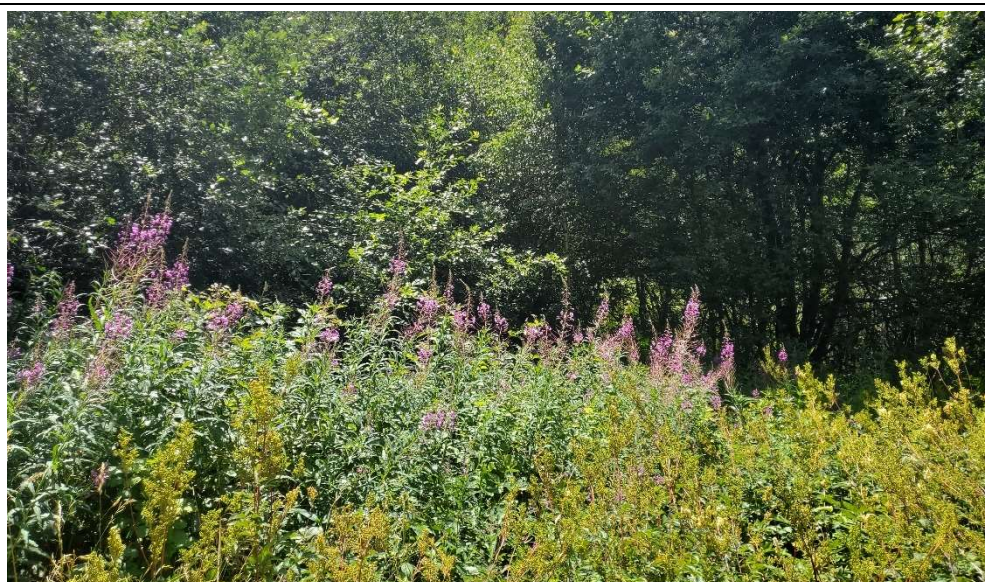
*Les habitats annotés d'un « H » sont indicateurs de zone humide selon la liste de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les habitats annotés « p. » (pro parte) et « - » ne sont pas caractéristiques de zone humide selon la liste de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.

D'après nos relevés et notre analyse, 12 habitats élémentaires ont été repérés sur la zone d'étude.

2 habitats sont déterminés comme zones humides par le critère habitat :

- Mégaphorbiaie à Reine des prés : Il s'agit d'un milieu herbacé dense à végétation haute, souvent sur des prairies humides abandonnées, dans des fossés régulièrement inondés ou en bords de berges. Des espèces telles que la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) ou l'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*) y sont dominants. Ce type de mégaphorbiaie se retrouve à l'étage montagnard sur des sols plutôt riches en matière organique, retenant l'humidité et assez bien exposés à la lumière.



Aperçu de la mégaphorbiaie à Reine des prés

Espèces caractéristiques : *Filipendula ulmaria*, *Epilobium hirsutum*, *Epilobium angustifolium*

- Prairie semi-humide piétinée : Végétation typique à proximité de suintement quasi-permanent et régulièrement perturbée, ici par le piétinement. Un cortège d'espèces caractéristique de zone humide est présent : *Mentha longifolia*, *Agrostis stolonifera*, *Triglochin palustris*, *Blysmus compressus*, *Carex rostrata*, *Carex nigra*, *Juncus articulatus*, *Juncus bufonius*, ... Ces prairies hygrophiles se forment le plus souvent sur des substrats argileux à marneux.



Aperçu de la prairie semi-humide piétinée

Espèces caractéristiques : *Mentha longifolia*, *Agrostis stolonifera*, *Triglochin palustris*, *Blysmus compressus*, *Carex rostrata*, *Carex nigra*, *Juncus articulatus*, *Juncus bufonius*

Pour les habitats « Boisement post-pionnier », « Friche sèche », « Friche sèche écorchée », « Lisière ombragée » et « Ourlet sous Saules et Bouleaux » sont dits « pro parte », c'est-à-dire que le critère « Habitat » ne permet pas de définir le caractère humide de ce secteur. L'utilisation du critère « espèce » dans un premier temps et du critère « pédologie » dans un second temps est nécessaire au droit de ces habitats.

Les habitats « Accru de Peuplier tremble x Mégaphorbiaie à Epilobes », « Pelouse semi-sèche à Brome érigé dégradée », « Prairie de fauche de montagne rudéralisée », « Prairie et lisière fraîches » et « Surface anthropisée » ne sont pas humides d'après l'arrêté du 24 juin 2008.

La carte suivante présente la délimitation des habitats naturels et semi-naturels présents sur la zone d'étude :



Figure 8 : Cartographie des habitats sur la zone d'étude

3.3.1.1. Zones humides définies sur le critère « espèce »

En parallèle de la caractérisation des habitats, des inventaires sommaires de végétations ont été déclenchés ponctuellement afin de déterminer si les habitats « pro parte » et non humides (rapidement décrits ci-dessous) présentaient une abondance suffisante d'espèces caractéristiques de zone humide pour leur permettre d'être considérés comme tels.

Boisement post-pionnier : La strate arborée de ce boisement est dominée par le Peuplier tremble (*Populus tremula*), le Bouleaux verruqueux (*Betula pentula*) et l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), la strate arbustive par du Cerisier à grappe (*Prunus padus*) et la strate arbustive comporte des espèces telles que la Benoîte des ruisseaux (*Geum rivale*), la Saxifrage à feuilles rondes (*Saxifraga rotundifolia*). La caractérisation du caractère humide de ce boisement post-pionnier est donc délicate car les espèces caractéristiques de zone humide présentes ne sont pas dominantes sur l'ensemble des strates. Cependant, comme la strate arbustive, dominée par (*Prunus padus*), est dense et homogène sur la partie nord du boisement et que le cours d'eau qui le traverse quasiment de part en part influence fortement la strate herbacée présente, cet habitat se voit attribué un classement **H sur une partie de sa surface**.

Friche sèche : La végétation des friches sèches se compose d'un ensemble d'espèces rudérales (Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), Picride fausse-épervière (*Picris hieracioides*), Lampsane commune (*Lampsana communis*), ...) et de hautes graminées (Dactyle agglomérée (*Dactylis glomerata*), Chiendent rampant (*Elytrigia repens*) et Fléole des prés (*Phleum pratense*)). De leur situation en forte pente et bénéficiant d'un fort ensoleillé, couplé à un sol drainant, résulte une hygrométrie faible, accentuée en fin d'été.

Friche sèche écorchée : Cette zone, relativement semblable à celle précédemment décrite, comporte un fort taux de terre nue, résultant de la forte pente, de l'exposition, de la nature du sol et également sûrement du piétinement régulier (proximité avec un chemin piéton). Sa végétation se compose d'un cortège de friche sèche auquel s'ajoute des espèces de pelouse sèche comme le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), la Vergerette acre (*Erigeron acris*) ou l'Anthyllide vulnérable (*Anthyllis vulneraria*).

Lisière ombragée : A proximité directe avec le boisement décrit plus haut, cette lisière est entretenue et présente des espèces communes associées à des milieux semi-ombragés comme le Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), le Galéopsis tétrahit (*Galeopsis tetrahit*) ou encore la Renoncule acre (*Ranunculus acris*).

Ourlet sous Saules et Bouleaux : Sur une surface très réduite au nord-ouest de la zone d'étude, un ourlet composé de Menthe à longue feuille (*Mentha longifolia*) et de Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) s'étend sous des Saules et des Bouleaux de l'autre côté de la piste de ski en hiver/du chemin piéton en été. Ces espèces dominantes sont caractéristiques de zone humide.

2 habitats sont donc déterminés comme zones humides par le critère espèce :

- La partie nord du boisement post-pionnier
- L'ourlet sous Saules et Bouleaux

3.3.1.1. Synthèse des délimitations de zones humides selon le critère végétation

Sur la zone d'étude, 2 habitats ont été définis comme zones humides selon le critère habitat et 2 habitats ont été déterminés selon le critère espèces. Le reste des habitats définis comme « pro parte » ne sont pas dominés par des espèces listées dans l'arrêté du 24 juin 2008.

La carte suivante présente la répartition des zones humides sur le critère botanique sur la zone d'étude :



Légende

Zone d'étude

Détermination du caractère humide ou non des habitats présents sur la zone d'étude

Zone non humide

Zone humide déterminée sur critère "Habitat"

Zone humide déterminée sur critère "Flore"

Sources : Google Satellite ■ Réalisation : Amétén, 2023



Figure 9 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère botanique

3.3.2 Résultat des investigations selon le critère pédologique

Un plan prévisionnel des sondages pédologiques a été élaboré avant la campagne de terrain. Ce plan a été adapté in situ en fonction des contraintes et observations de terrain. La localisation des sondages pédologiques réalisés sur la zone d'étude est présentée sur la carte suivante :

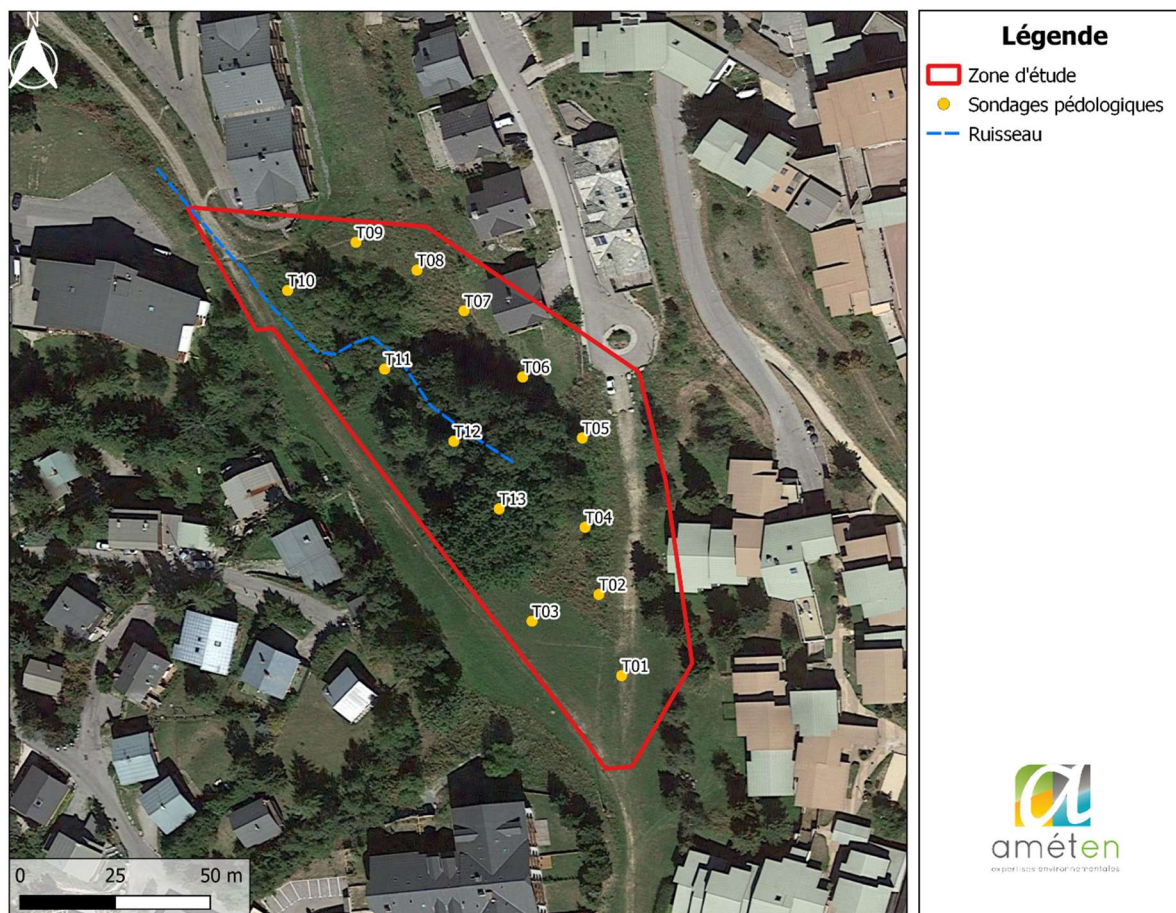


Figure 10 : Localisation des sondages pédologiques effectués sur la zone d'étude

Les sondages pédologiques ont été réalisés sur une profondeur allant de 0,2 m/TN (en raison de refus dans des remblais) à 1,1 m/TN. Les sols ont été décrits et identifiés sur chacun des sondages de manière à mettre en évidence d'éventuelles traces d'hydromorphies qui témoigneraient de la présence au moins temporaire d'eau au droit du sondage.



Figure 11 : Coupe pédologique du sondage T11

Les descriptions des sondages pédologiques sont disponibles en Annexe.

Les sondages ont mis en évidence :

- **une lithologie majoritairement limoneuse au sud et à l'est de la parcelle et argileuse** sur la partie nord-ouest ;
- au droit des sondages T01, T02, T06, T08, T09 et T13, des éléments grossiers ont été rencontrés et ont engendré des refus à plus faible profondeur ;

- la présence très importante **d'éléments grossiers** au droit de l'ensemble des sondages avec la présence de cailloux de plusieurs centimètres.

Plusieurs refus ont été rencontrés, en raison de la présence de cailloux et rochers en faible profondeur. Le contexte anthropique (remblais, zone fortement aménagée et sols potentiellement déjà remaniés) du site d'étude explique les refus à faible profondeur sur certains sondages. En cas de refus à moins de 0,25 m/TN, un nouvel essai de sondage est effectué en se décalant d'un mètre. Après 3 refus consécutifs, le point de sondage est abandonné. Tous les refus ont été obtenus en rencontrant de la roche au fond du sondage rendant impossible la prospection pédologique au-delà de cette limite.

Les principales constatations pédologiques obtenues sur les différents sondages sont disponibles dans le Tableau 5 suivant :

	Profondeur (m/TN)	Apparition de traces d'hydromorphie (m/TN)	Marqué g, peu marqué (g), ou non	Présence d'eau (m/TN)	Classe d'hydromorphie	Zone humide
T01	0,45 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	< IV	NON
T02	0,5 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	< IV	NON
T03	1,1 m/TN	0,9 m/TN	g	Pas d'eau	< III	NON
T04	1,1 m/TN	0,8 m/TN	g	Pas d'eau	< III	NON
T05	0,8 m/TN	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON
T06	0,65 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON
T07	1 m/TN	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON
T08	0,6 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON
T09	0,2 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	Non déterminable	ND
T10	0,7 m/TN	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON
T11	0,8 m/TN	0 m/TN 0,3 m/TN	g G	0,4 m/TN	VI d	OUI
T12	0,8 m/TN	0 m/TN 0,4 m/TN	(g) g	Pas d'eau	V b	OUI
T13	0,6 m/TN (refus)	Pas de traces	-	Pas d'eau	< III	NON

Tableau 5 : Tableau récapitulatif des sondages pédologiques

La carte suivante présente l'analyse des sondages pédologiques :

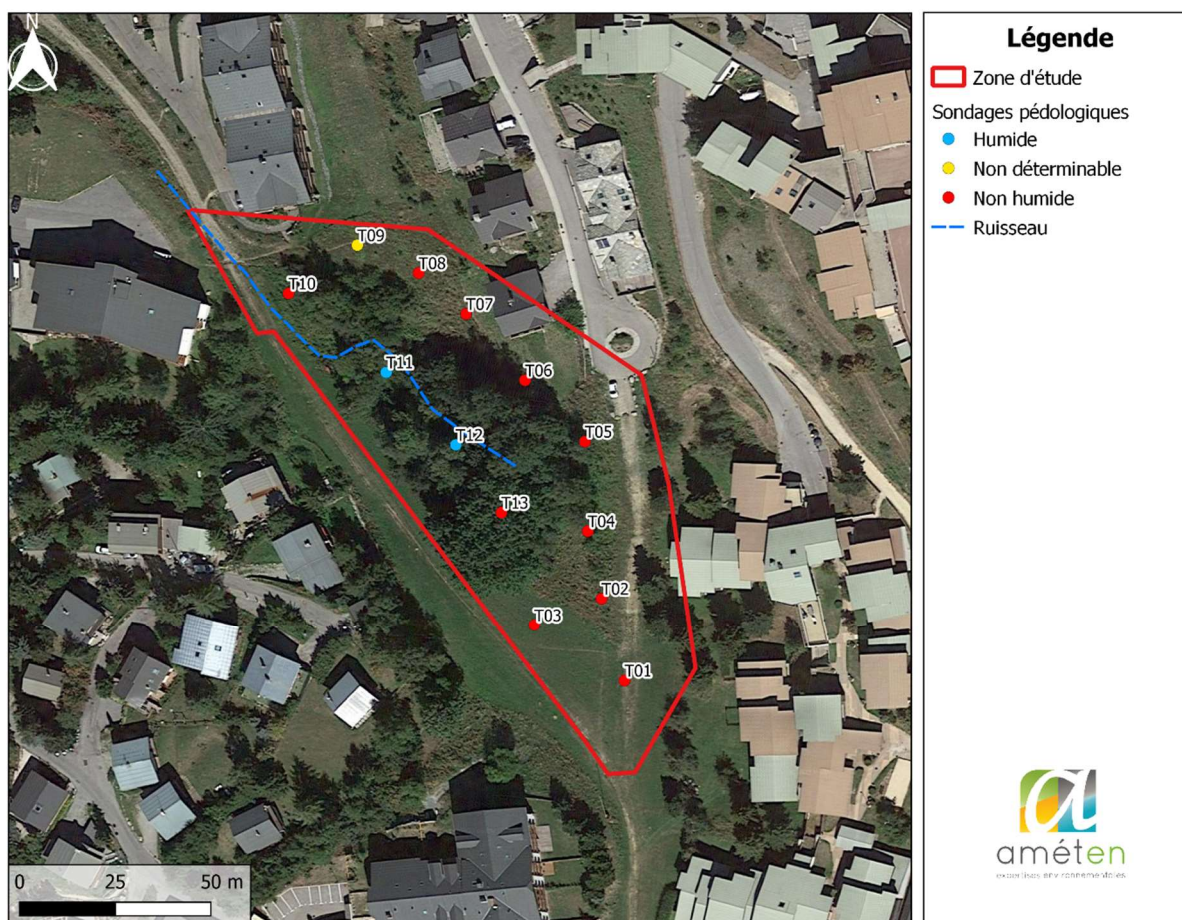


Figure 12 : Interprétation brut des sondages pédologiques sur la zone d'étude

Sur la zone d'étude, plusieurs morphologies de sol correspondant à des « zones humides »² ont été retrouvées :

- 1 classe VI d au droit du sondage T11. Cette classe est caractéristique de zone humide selon le tableau GEPPA de 1981. Elle est caractérisée par une apparition de traces d'hydromorphie dès la surface et très rapidement par des traces de réduction se prolongeant en profondeur ;
- 1 classe Vb au droit du sondage T12. Cette classe est caractéristique de zone humide selon le tableau GEPPA de 1981. Elle est caractérisée par une apparition de traces d'hydromorphie à partir de la surface et se prolongeant en profondeur ;
- 10 sondages dont la classe n'est pas déterminable et qui sont non caractéristiques de zone humide sur des refus pour lesquels aucune trace d'hydromorphie n'a été observé sur une profondeur suffisante pour confirmer leur caractère non humide (nommés <IV et <III selon la profondeur du refus). Il s'agit des sondages T01, T02, T03, T04, T05, T06, T07, T08, T10 et T13 ;
- 1 sondage dont le caractère n'est pas déterminable du fait d'un refus à trop faible profondeur au droit du sondage T09.

Pour résumer nous avons sur la zone d'étude :

- **1 sondage apparaissant humide, caractéristiques de la classe VI d ;**
- **1 sondage apparaissant humide, caractéristiques de la classe V b ;**
- **10 sondages apparaissant non humide, dont la classe reste non déterminables ;**

² D'après les classes d'hydromorphies du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

➤ **1 sondage non caractérisable.**

Le Tableau 6 suivant donne la superficie des zonages déterminé sur la zone d'étude suivant le critère pédologique :

	Surface totale zone d'étude	Zone humide	Zone non déterminable	Zone non humide
Zone d'étude	8 775 m ²	1 689 m ²	260 m ²	6 826 m ²

Tableau 6 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère pédologique

Les zones ainsi délimitées forment une superficie d'environ 1 567 m² de zone humide sur l'ensemble de la zone d'étude. La carte suivante présente la localisation des zones humides déterminées selon le critère « Pédologie ».

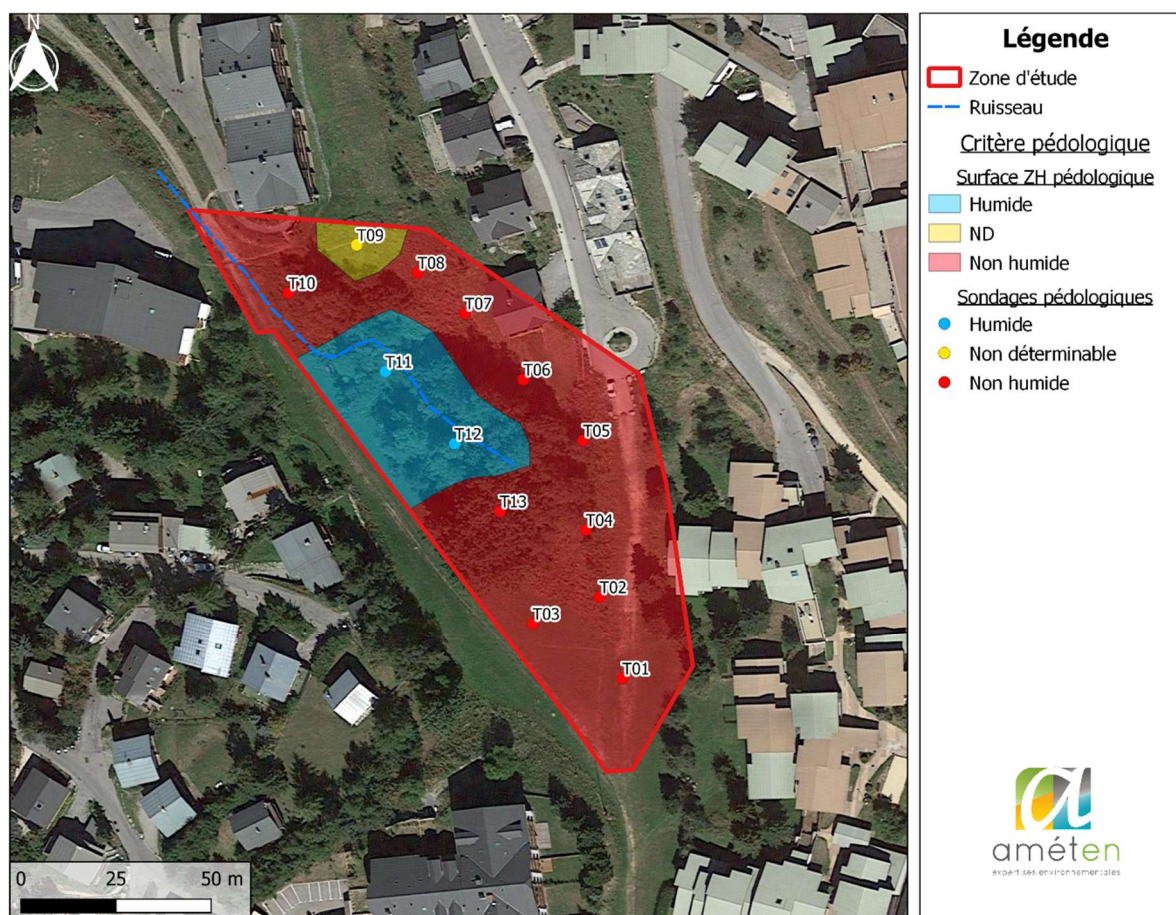


Figure 13 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère pédologique

3.4 Synthèse des délimitations zones humides selon les critères alternatifs « Végétation » et « Pédologie »

Critère habitats

La prospection de terrain pour le **critère de la végétation** définit une surface totale, de zone humide d'environ **2478,3 m²** au droit de la zone d'étude.

Critère pédologique

La prospection de terrain pour le **critère pédologique** définit une zone humide **dont la surface totale est d'environ 1 689 m²** au droit de la zone d'étude, dont 1 322 m² sont localisés au droit de surfaces humides délimitées suivant le critère Végétation.

Combinaison des 2 critères

Rappelons que selon la réglementation en vigueur, **les critères "Végétation" et " Pédologie" sont alternatifs** pour délimiter une zone humide.

Ainsi, les prospections de terrain ont permis de délimiter une surface totale de zone humide de 2 809 m² sur la zone d'étude, soit 0,28 ha.

Le Tableau 7 suivant donne la superficie de zone humide sur la zone d'étude d'après les deux critères cumulés :

	Surface totale	Zone humide	Zone non humide
Zone d'étude	8 775 m ²	2 809 m ²	5 966 m ²

Tableau 7 : Répartition des zones humides sur les quatre secteurs selon les deux critères cumulés

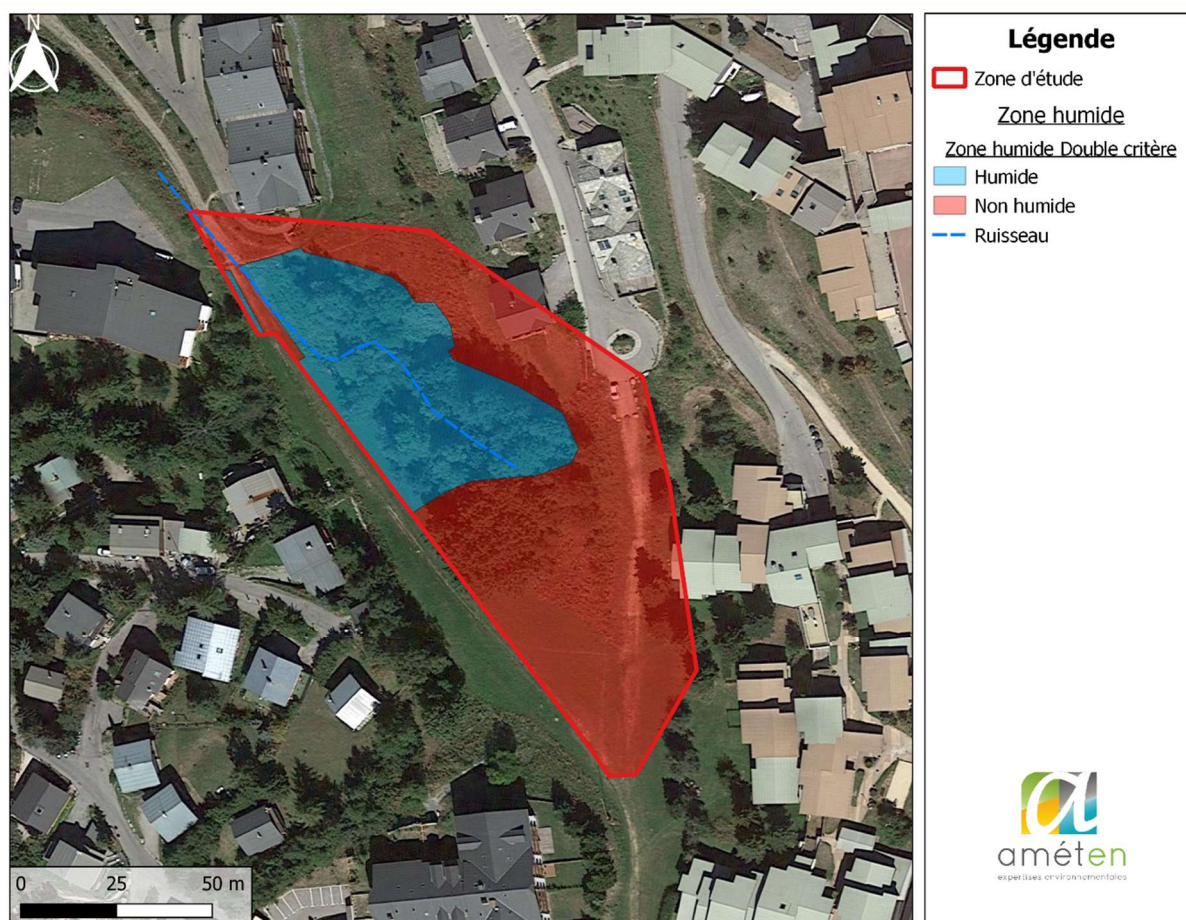


Figure 14 : Répartition de zone humide sur la zone d'étude selon les deux critères

Synthèse de l'impact du projet sur la zone humide

L'impact pressenti direct du projet sur la zone humide se fera donc sur une surface d'environ 2 809 m² environ, soit 0,28 ha. La nature du projet sera à affiner pour l'évaluation exacte de la surface impactée par le projet.

4 ANALYSE REGLEMENTAIRE – LOI SUR L'EAU

Comme cela a été évoqué précédemment, on évalue à environ 0,18 ha de zones humides impactées par le projet (surface à affiner en fonction des précisions sur les aménagements).

Suivant la nomenclature des installations, ouvrages, travaux d'aménagements (IOTA) régis par l'article R 214-1 du Code de l'environnement (loi sur l'eau), le projet peut être soumis à la rubrique correspondant aux impacts sur les zones humides suivantes :

Type de projet	Seuils et régime : autorisation ou déclaration
Rubrique 3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	a) Supérieure ou égale à 1 ha : (A) projet soumis à autorisation b) Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : (D) projet soumis à déclaration

Si l'emprise du projet impacte une surface d'environ 0,28 ha de zone humide, ce qui correspond au régime de déclaration, **le projet sera soumis à déclaration** conformément au décret n°2006-881 du 17 juillet 2006, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau). Le projet devra alors intégrer une mesure compensatoire conformément au SDAGE en vigueur.

4.1.1 SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Conformément au code de l'environnement et à la politique du bassin en faveur des zones humides, les services de l'État s'assurent que les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et les projets d'installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation au titre de l'article L. 511-1 du même code sont compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides.

Les zones humides et les fonctions qu'elles assurent peuvent être affectées à des degrés divers par les projets d'aménagement ou les travaux, en particulier ceux visant :

- de manière totale ou partielle, leur assèchement, leur mise en eau prolongée (voire leur submersion permanente par la création de plans d'eau), leur imperméabilisation, leur remblaiement ;
- des prélèvements d'eau, des rejets d'eau pluviale ou d'eaux usées.

Certains ouvrages ou aménagements peuvent également impliquer une altération voire une rupture de la continuité entre les zones humides et leur espace de bon fonctionnement, ou entre les zones humides et les cours d'eau.

Pour prévenir les altérations susceptibles d'affecter les zones humides et leurs fonctions, et pour contribuer à stopper leur disparition, les porteurs de projet doivent conduire la séquence « éviter-réduire-compenser » (ou séquence ERC), l'étude des solutions permettant d'éviter les impacts restant la priorité.

La conduite de la séquence ERC doit s'appuyer sur une délimitation précise de la zone humide impactée, par le porteur de projet, et sur une caractérisation de la zone humide qui inclut une analyse de son rôle et intérêt patrimonial par rapport à la biodiversité, des fonctions qu'elle assure et des services rendus en termes de préservation de la ressource en eau et de gestion des risques d'inondation (soutien des débits d'étiage, contribution au maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, diminution de l'intensité des crues), ainsi que des autres bénéfices socioéconomiques.

L'ambition des mesures visant la réduction des impacts, établie de manière proportionnée aux enjeux en présence, est un élément clé qui doit guider la décision administrative dans le cadre des procédures réglementaires. En particulier, les impacts non réduits, appelés impacts résiduels, ne doivent pas :

- remettre en cause le bon fonctionnement de la zone humide impactée et les fonctions associées qui la caractérisent (expansion des crues, préservation de la qualité des eaux, production de biodiversité ...) ainsi que les services que ces fonctions rendent aux plans écologique et socio-économique ;
- dégrader l'état ou remettre en cause l'atteinte du bon état des masses d'eau qui dépendent directement ou indirectement du bon fonctionnement de la zone humide impactée.

En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Dans ce cadre, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. **Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :**

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite, par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique. En cohérence également avec la réglementation et la disposition 2-01 du SDAGE, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité géographique de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous-bassin ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. Figure 17) ;
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1.

Les éventuelles mesures compensatoires peuvent viser la restauration de fonctions hydrologiques, biogéochimiques ou biologiques altérées, la réhabilitation de fonctions disparues, voire la création d'habitats humides lorsque les conditions physiques et biologiques naturelles du site d'implantation s'y prêtent. Ces mesures doivent être compatibles avec les mesures de gestion déjà définies et mises en œuvre pour préserver l'espace de bon fonctionnement et les fonctions des zones humides concernées

5 CONCLUSION

Ainsi, la zone d'étude du projet de réalisation de bâtiments sur la commune des Deux Alpes est concernée en partie par des zones humides.

En résumé, les deux critères de détermination d'une zone humide ont permis d'observer :

Critère habitats

La prospection de terrain pour le **critère de la végétation** définit une surface totale, de zone humide d'environ **2 478,3 m²** au droit de la zone d'étude.

Critère pédologique

La prospection de terrain pour le **critère pédologique** définit une zone humide **dont la surface totale est d'environ 1 689 m²** au droit de la zone d'étude, dont **1 322 m²** sont localisés au droit de surfaces humides délimitées suivant le critère Végétation.

Combinaison des 2 critères

Ainsi, les prospections de terrain ont permis de délimiter une surface totale de zone humide de 2 809 m² sur la zone d'étude, soit 0,28 ha.

L'impact pressenti direct du projet sur la zone humide se fera donc sur une surface d'environ 2 809 m² environ, soit 0,28 ha. La nature du projet sera à affiner pour l'évaluation exacte de la surface impactée par le projet.

Si l'emprise du projet impacte une surface d'environ 0,28 ha de zone humide, ce qui correspond au régime de déclaration, **le projet sera soumis à déclaration** conformément au décret n°2006-881 du 17 juillet 2006, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, en

application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau). Le projet devra alors intégrer une mesure compensatoire conformément au SDAGE en vigueur.

6 ANNEXES

Diagnostic écologique simplifié

Pour le secteur UTN du refuge du Pano Bar

Dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Les Deux-Alpes

Septembre 2024



MONTECO

90, chemin du réservoir

04 260 Allos

Monteco



Ingénierie & conseil
Génie Ecologique

Commanditaire : Commune de Les Deux-Alpes

Réalisation

Caroline Guignier – ingénieure écologue pour MONTECO – coordination, relecture

Charlin Lassalle – ingénieur écologue pour MONTECO – expertise avifaune, flore et habitats naturels

Yoan Braud – ENTOMIA - expertise de l'entomofaune et des amphibiens-reptiles



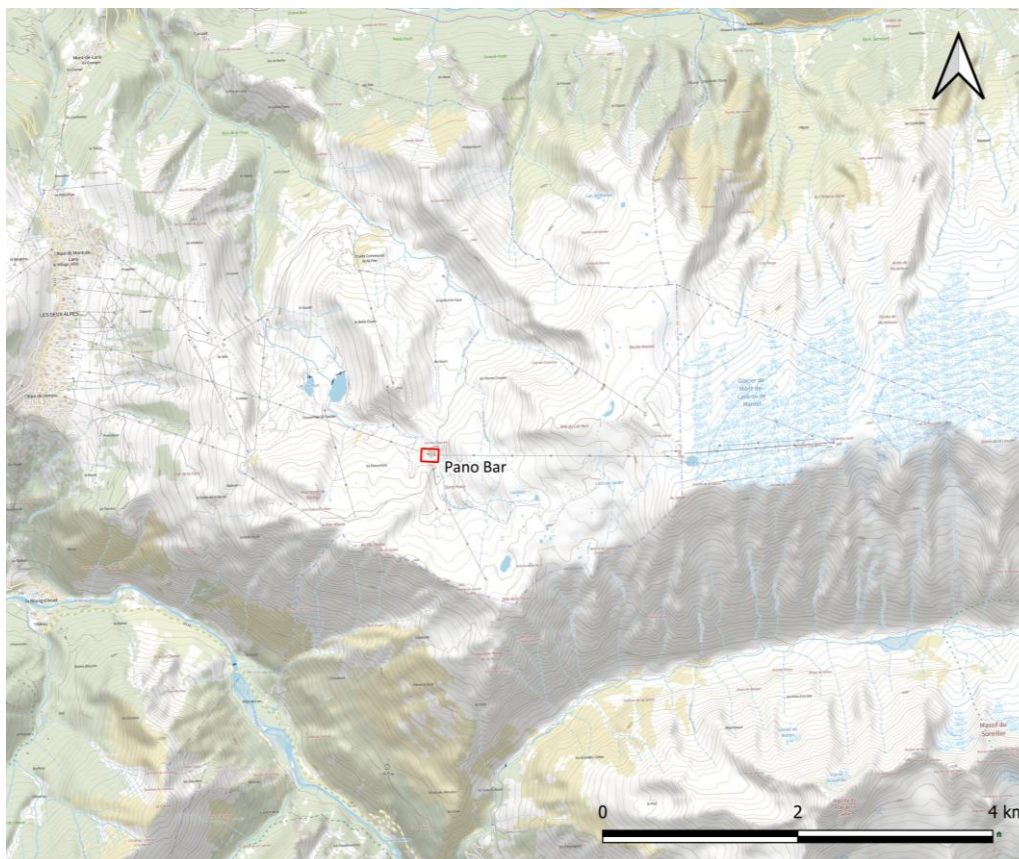
Table des matières

1	Contexte	2
2	Etat initial écologique.....	3
2.1	Zonages d'intérêt écologique, de connaissances et réglementaires	3
2.2	Habitats naturels	6
2.3	Espèces floristiques à enjeux de conservation.....	6
2.4	Espèces végétales exotiques envahissantes	10
2.5	Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats naturels	10
2.6	Faune	12
2.7	Fonctionnalités écologiques.....	17
3	Recommandations.....	20
4	Méthodologie	21

1 Contexte

Ce rapport intervient dans le cadre du projet de modification du PLU de la commune de Les Deux-Alpes et vise en particulier le secteur d'UTN du Pano Bar (2580 m).

La zone d'étude se trouve aux portes de la partie Iséroise du massif de l'Oisans.



Carte 1 : localisation de la zone d'étude (source : Plan IGN V2)

2 Etat initial écologique

2.1 Zonages d'intérêt écologique, de connaissances et réglementaires

Les cartes suivantes présentent l'insertion du site d'étude dans le cadre des zonages écologiques, d'intérêt ou réglementaires. Ces cartes sont suivies d'un tableau de synthèse pour chaque zonage concerné directement ou se localisant à proximité. Ce tableau évalue par ailleurs le niveau de lien écologique avec les zonages concernés.

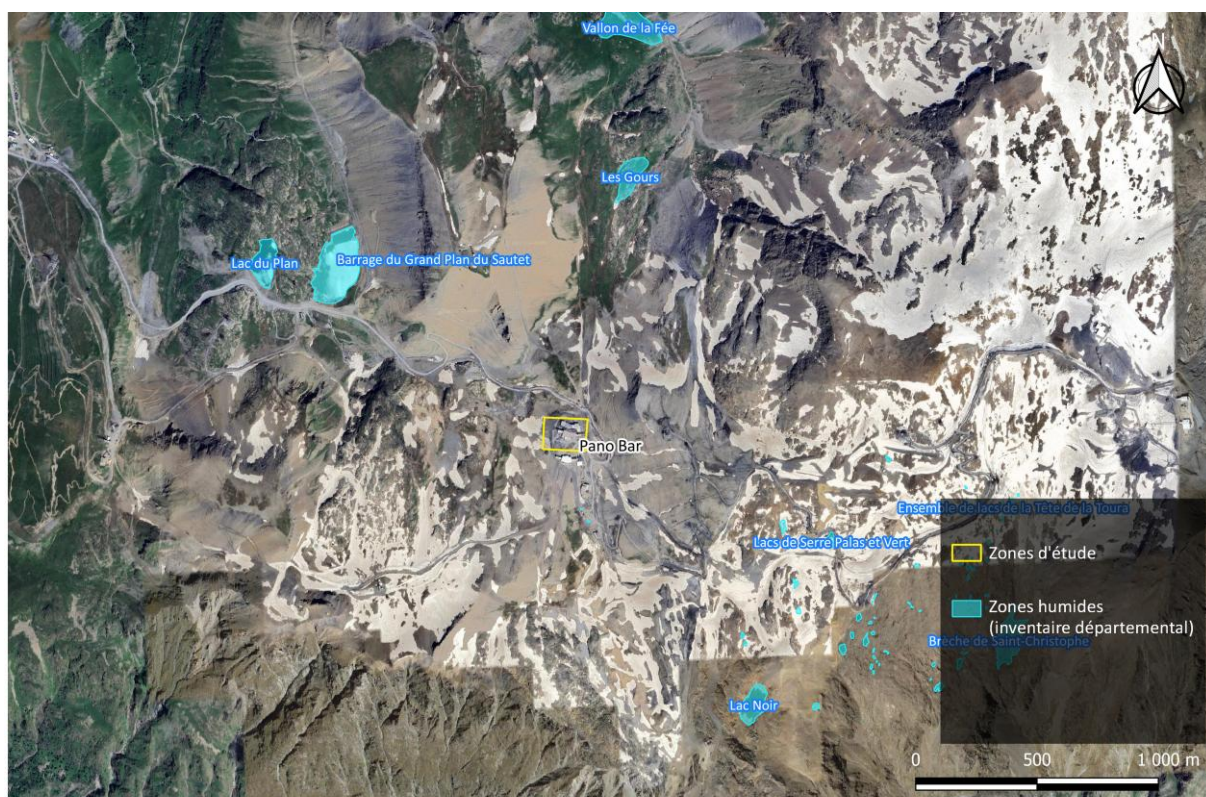


Localisation des ZNIEFF et de la zone d'étude

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Sources : DREAL AURA, Fond Ortho Google



Carte 2 : Localisation des ZNIEFF et de la zone d'étude



Localisation des zones humides et de la zone d'étude

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Sources : DREAL AURA, Fond Ortho Google



Carte 3 : Localisation des zones humides et de la zone d'étude

Type	Nom	Intérêts faunistiques et floristiques	Liens écologiques avec les zones d'études
 ZNIEFF I	Pentes et falaises de la Belle Etoile	Le site concerne un secteur de hautes crêtes calcaires et marno-calcaires enchâssées dans l'enveloppe cristalline du massif. Il est parcouru de vallons d'origine glaciaire, segmentés par des verrous, à l'amont desquels se sont établis des lacs et des zones humides d'altitude. Les habitats naturels les plus remarquables du site comprennent des formations végétales de rochers et éboulis calcaires, des pelouses alpines calcicoles à forte richesse floristique, des « bas-marais » ainsi que de petits lacs. Parmi les espèces végétales remarquables le Jonc à trois glumes, le Vulpin fauve ou encore le Rubanier à feuilles étroites, la Swertie vivace se rencontrent dans les zones humides et bas-marais. Les éboulis calcaires établis sur les flancs de la Sure ou de la Belle Etoile recèlent plusieurs espèces végétales rares comme la Campanule du Mont-Cenis, la Saxifrage à deux fleurs, la Crépide naine ou encore la Renoncule à feuilles de parnassie (dont il s'agit ici de l'une des trois stations du département de l'Isère). Sur le plan faunistique, le site recèle plusieurs espèces représentatives des hautes montagnes. Ce sont le Lagopède alpin, la Niverolle alpine et le Lièvre variable. 24 espèces végétales déterminantes. 15 espèces animales déterminantes.	Des liens écologiques (habitats, faune, flore) certains existent avec la zone d'étude du Pano Bar , située à 100m du zonage ZNIEFF.
 ZNIEFF II	Massif de l'Oisans	Riche en lacs, gorges, cirques et glaciers, offre un échantillonnage complet des milieux naturels de haute montagne. Forte diversité végétale avec 155 espèces déterminantes. Espèces animales déterminantes : 33 mammifères, 56 oiseaux, 31 insectes, 3 amphibiens et 4 reptiles.	Des liens écologiques certains existent avec la zone d'étude, aussi bien pour les habitats naturels que pour les espèces animales et végétales. La zone d'étude est directement concernée par ce zonage.
Parc national des Écrins	Aire d'adhésion et cœur de Parc	Ce parc créé en mars 1973 s'étend sur une surface d'environ 918 km² et concerne 53 communes adhérentes. Entre Alpes du Nord et Alpes du Sud, le massif des Ecrins est un vaste ensemble de haute montagne (150 sommets de plus de 3000 m et quelque 10 000 hectares de glaciers) compact, abrupt, sauvage que tempèrent les vastes étendus d'alpages à peine gagnées par les plus hardis mélèzes annonciateurs des forêts de résineux.	La zone d'étude fait partie de la zone d'adhésion.

Type	Nom	Intérêts faunistiques et floristiques	Liens écologiques avec les zones d'études
		De profondes vallées ciselées par les glaciers s'échappent de cette forteresse de pierre et de glace, s'ouvrant sur des territoires patiemment conquis par l'homme. Cette société montagnarde d'abord agropastorale puis impliquée dans l'activité touristique a façonné avec humilité ces paysages admirables. C'est ce rapport entre la puissance des reliefs et la ténacité des hommes qui confère au massif des Ecrins son caractère à la fois secret et d'une sauvage beauté que rien n'est venu altérer. Le parc recense environ 2 500 espèces végétales, plus de 350 espèces de vertébrés et des centaines d'autres petites bêtes dont de très nombreux papillons.	

La zone étudiée n'est pas concernée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ou d'Habitat Naturel (APPHN), une réserve naturelle, biologique ou de biosphère, un Espace Naturel Sensible (ENS), ni par un terrain géré par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN).

2.2 Habitats naturels

La zone d'étude du Pano Bar se décompose essentiellement en 2 types d'habitats naturels listés dans le tableau suivant. La carte suivant le tableau localise les différents types d'habitats relevés pour le site d'étude.

Nom pour le site d'étude Code Corine Biotope Code Natura 2000 pour les habitats d'intérêt communautaire Si préciser habitat déterminant zone humide	Commentaires	Espèces végétales dominantes ou caractéristiques	Niveau d'enjeu sur la zone d'étude
Milieux ouverts non humides			
Zone de travaux et de terrassement CCB - EUNIS - Code N2000 : -	La zone d'étude est dans sa quasi-totalité en travaux actuellement. Le nouveau bâtiment et les terrassements adjacents font de cet endroit un terrain entièrement remanié dont les espèces végétales sont absentes. Le sol en lui-même est également modifié, avec des éléments de surfaces (éboulis notamment) enlevés pour atteindre un sol stable et plus terreux. Aucune espèce végétale n'a été observée sur cette zone.	-	Réduit



Zone de travaux

Éboulis carbonatés d'éléments fins à moyens, à Tabouret à feuilles rondes

CCB 61.22

EUNIS H2.42

Code N2000 : 8120

Ce type d'habitat est présent en périphérie de la zone en travaux. Des relevés floristiques ont été réalisés en limite de zone d'étude sur une zone similaire mais plus accessible du fait de l'absence de travaux à cet endroit.

Noccaea rotundifolia
Crepis pygmaea
Solidago virgaurea
Jacobaea incana
Poa alpina
Geum reptans
Thymus sp.

Réduit



Éboulis carbonatés d'éléments fins à moyens, à Tabouret à feuilles rondes



**Habitats naturels et semi-naturels sur la zone étudiée du Pano Bar
Les Deux-Alpes**

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Fond Ortho Google



Carte 4 : habitats naturels de la zone d'étude du Pano Bar

2.3 Espèces floristiques à enjeux de conservation

Connaissances locales

La consultation de la base de données Biodiv'Aura mentionne la présence de quelques espèces végétales sur la zone étudiée et dans un rayon de 250 mètres autour.

Pour la zone d'étude du Pano Bar :

88 données, datant de 1976 à 2007, sont disponibles sur la base de données Biodiv'Aura et concernent 53 espèces différentes.

Aucune donnée d'espèces végétales protégée au niveau national ou régional n'a été relevée dans le périmètre considéré.

Résultats des inventaires

Un passage d'inventaire a été réalisé et a permis d'identifier 13 espèces floristiques sur le site (voir liste annexe).

Aucune espèce floristique patrimoniale n'a été inventoriée et ne semble potentielle sur la zone d'étude et pour ses abords directs.

2.4 Espèces végétales exotiques envahissantes

Aucune espèce végétale exotique envahissante n'est à signaler sur la zone d'étude ou dans sa proximité.

2.5 Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats naturels

Aucun enjeu significatif n'est à signaler pour la flore et les habitats naturels sur le site du Pano Bar.



Synthèse des enjeux écologiques pour la flore et les habitats naturels

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Sources : DREAL AURA, Fond Ortho Google



Carte 5 : évaluation des enjeux pour la flore et les habitats naturels

2.6 Faune

Invertébrés

Connaissances locales

Dans la base de données publiques Biodiv'Aura, la zone d'étude est concernée par 3 données entomologiques préexistantes sur le secteur de Pano Bar/ Col des Gourses (3 espèces de bourdons par Matthieu Aubert en 2018).

Ces bourdons ne constituent pas d'enjeu de conservation particulier.

À l'échelle de la commune des Deux-Alpes, pour des altitudes supérieures à 2 000 mètres, 252 espèces d'invertébrés sont mentionnées dans la base BIODIV'AURA, dont 6 espèces protégées :

- Apollon (*Parnassius apollo*)
- Azuré du Serpolet (*Phengaris arion*)
- Petit Apollon (*Parnassius phoebus*)
- Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*)
- Solitaire (*Colias palaeno*)
- Azuré de la Croisette (*Phengaris alcon*)

Et 7 autres à fort enjeu de conservation :

- Zygène des sommets (*Zygaena exulans*)
- Cordulie alpestre (*Somatochlora alpestris*)
- Miramelle des frimas (*Bohemanella frigida*)
- Écaille jaune (*Arctia flavia*)
- Cordulie arctique (*Somatochlora arctica*)
- Leucorrhine douteuse (*Leucorrhinia dubia*)
- Damier de l'alchémille (*Euphydryas cynthia*)

Résultats des inventaires

Les prospections menées le 7 août 2024 ont, quant à elles, permis de produire une liste concernant 17 espèces d'insectes, principalement des papillons diurnes et des orthoptères. Au sein de cette liste, les éléments de bio-évaluation ne mettent en exergue aucune espèce à enjeu de conservation particulier.

Les espèces à enjeu précitées, connues sur la commune des Deux-Alpes, ont été recherchées de manière ciblée.

Espèce	Statuts de conservation	Habitats de prédilection	Effort de prospection ciblée	Avis sur le statut de présence
				Pano Bar
Solitaire (<i>Colias palaeno</i>)	PN3 LR Europe : LC LR France : LC LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Landes à airelles	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)

Leucorrhine douteuse (<i>Leucorrhinia dubia</i>)	LR Monde : LC LR Europe : LC LR France : NT	Marais montagnards	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)
Apollon (<i>Parnassius apollo</i>)	DH4, PN2 LR Europe : NT LR France : LC LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Versants rocailloux (plante-hôte principale : <i>Sedum album</i>)	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Présence faiblement potentielle (pas d'observation, mais présence d'une plante-hôte occasionnelle : <i>Sedum atratum</i>)
Petit apollon (<i>Parnassius corybas</i>)	PN3 LR France : LC LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Bords de ruisseaux et lacs montagnards, éboulis et rochers humides. Plante-hôte : <i>Saxifraga aizoides</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Semi-Apollon (<i>Parnassius mnemosyne</i>)	DH4, PN2 LR Europe : NT LR France : NT LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Lisières et prairies montagnardes. Plante-hôte : <i>Corydalis solida</i> et <i>C. intermedia</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Azuré de la Croisette (<i>Phengaris alcon</i>)	PN3 LR Europe : LC LR France : NT LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Prairies, pelouses, alpages. Entre 900 et 2 300 m altitude. Plante-hôte principale : <i>Gentiana cruciata</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (absence de la plante-hôte)
Azuré du Serpolet (<i>Phengaris arion</i>)	DH4, PN2 LR Europe : EN LR France : LC LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Pelouses. Plante-hôte principale : <i>Thymus</i> (type serpolet)	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (absence de la plante-hôte)
Cordulie alpestre (<i>Somatochlora alpestris</i>)	LR Europe : LC LR France : NT	Eaux stagnantes dans les tourbières et lacs montagnards	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)
Cordulie arctique (<i>Somatochlora arctica</i>)	LR Europe : LC LR France : NT	Petites dépressions humides dans les tourbières	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)
Zygène des sommets (<i>Zygaena exulans</i>)	LR Rh.-Alpes : LC Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines, chenille polyphage	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence probable (pas d'observation)
Miramelle des frimas (<i>Bohemanella frigida</i>)	LR Rh.-Alpes : NT Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines rocailleuses	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'observation)
Écaille jaune (<i>Arctia flavia</i>)	Rare en France (étage alpin)	Pelouses montagnardes et alpines, chenille polyphage, adulte nocturne	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Présence faiblement potentielle (habitat très peu compatible)
Damier de l'alchémille (<i>Euphydryas cynthia</i>)	Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines. Plantes-hôtes principales : <i>Veronica allionii</i> , <i>Plantago alpina</i>	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence probable (pas d'observation, pas d'habitat favorable, absence des plantes-hôtes)

Tableau 1 : Évaluation des potentialités de présence d'invertébrés protégés ou de fort enjeu de conservation sur la zone d'étude

Conclusions pour l'entomofaune

L'inventaire issu de la base de données Biodiv'AURA et des observations réalisées en août 2024 ne met en évidence aucune espèce à enjeu pour l'entomofaune.

Connaissances locales

Dans la base de données publiques Biodiv'Aura, aucune donnée disponible avec précision géographique ne concerne la zone d'étude.

À l'échelle de la commune des Deux-Alpes, pour des altitudes supérieures à 2 000 mètres, deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptiles sont mentionnées :

- Grenouille rousse (*Rana temporaria*) de 2016 à 2022,
- Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) en 2020 (observateur LPO anonymisé),
- Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) en 2018 et 2023 (observateurs LPO anonymisés).

À plus basse altitude sur la commune des Deux-Alpes, d'autres espèces sont connues : Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Orvet fragile (*Anguis fragilis*), Crapaud (*Bufo*), Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*), Vipère aspic (*Vipera aspis*). Parmi ces espèces, seul le Sonneur à ventre jaune constitue un fort enjeu de conservation.

Résultats des inventaires

Les prospections menées le 7 août 2024 n'ont quant à elles pas permis d'observer la moindre espèce d'amphibien ou de reptile. Le tableau suivant présente les potentialités pour les espèces les plus patrimoniales.

Espèces potentielles					
Espèces	Statuts	Listes Rouges	Enjeu intrinsèque	Commentaire	Potentialité
 Grenouille rousse <i>Rana temporaria</i>	PN4 DH5	LC (Fr) LC (Re)	Faible	-	Nulle
 Triton alpestre <i>Ichthyosaura alpestris</i>	PN3.	LC (Eu) LC (Fr) LC (Re)	Fort	-	Absence
 Lézard vivipare <i>Zootoca vivipara</i>	PN3	LC (Eu) LC (Fr) LC (Re)	Modéré	-	Absence

Protection nationale : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire. PN2 = Art. 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos ; PN3 = Art. 3 : protection intégrale des individus ; PN4/5 = Art. 4/5 : Interdiction de mutilation/transport.

Directive Habitats : Espèce inscrite à l'Ann. II (DH2) ou IV (DH4) de la Directive « Habitats, Faune, Flore » de l'Union européenne.

Liste rouge : Espèce menacée de disparition à différentes échelles géographiques :

CR = En danger critique d'extinction ; **EN** = En danger ; **VU** = vulnérable ; **NT** = quasi menacée ; **LC** = préoccupation mineure ; **DD** = Données insuffisantes ; **NA** = Non applicable.

Conclusions pour l'herpétofaune

Les très hautes altitudes des secteurs d'étude limitent fortement l'expression d'un riche cortège d'amphibiens et reptiles. Aucune espèce n'a été observée en 2024 ni ne semble avoir été observée auparavant sur la zone étudiée.

Avifaune

Connaissances locales

La ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Oisans », englobant en partie la zone étudiée du Pano Bar fait état de 56 espèces d'oiseaux déterminantes ZNIEFF pour son territoire parmi lesquelles peuvent être citées les espèces des landes et pelouses alpines : Chocard à bec jaune, Crave à bec rouge, Accenteur alpin, Traquet motteux, Niverolle alpine, Monticole de roche, Lagopède alpin, Pipit spioncelle ainsi que des rapaces tels que l'Aigle royal et le Gypaète barbu.

La ZNIEFF de type 1 « Pentes et falaise de la Belle Etoile », à proximité directe de la zone étudiée (100 m) fait état de 3 espèces d'oiseaux déterminantes ZNIEFF pour son territoire : Traquet motteux, Tichodrome échelette, Monticole de roche.

Enfin la consultation de la base de données Biodiv'Aura mentionne la présence de quelques espèces d'oiseaux sur la zone étudiée et dans un rayon de 250 mètres autour.

Pour la zone d'étude 8 données, datant de 2017 à 2022, sont disponibles sur la base de données Biodiv'Aura et concernent 8 espèces différentes : Accenteur alpin, Chocard à bec jaune, Linotte mélodieuse, Niverolle alpine, Pipit spioncelle, Rougequeue noir, Traquet motteux, Vautour fauve.

Résultats des inventaires

Un passage d'inventaire pour l'avifaune diurne a été réalisé le 07 août 2024 (C. Lassalle, Monteco). Aucune nouvelle espèce n'a été contactée sur cette journée.

L'activité de construction en cours et les nombreux terrassements autour de la nouvelle gare de remontée mécanique, n'était pas favorable à l'observation de l'avifaune ni à leur nidification. Seule une Bergeronnette grise a été observée en vol.

Le tableau suivant présente les espèces contactées sur les différentes zones d'étude et évalue les enjeux de conservation associés.

Nom valide	Nom vernaculaire	Statuts de protection	LR AURA	Dét ZNIEFF	Présence et enjeux dans la zone d'étude
<i>Prunella collaris</i>	Accenteur alpin	PN	NT	Dét.	Réduit
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	PN	LC	-	Réduit
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	PN	LC	-	-
<i>Pyrrhcorax graculus</i>	Chocard à bec jaune	PN	LC	Dét.	Réduit
<i>Cinclus cinclus</i>	Cincle plongeur	PN	LC	Dét.	-
<i>Pyrrhcorax pyrrhcorax</i>	Crave à bec rouge	PN, DO1	VU	Dét.	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	PN	NT	-	-

Nom valide	Nom vernaculaire	Statuts de protection	LR AURA	Dét. ZNIEFF	Présence et enjeux dans la zone d'étude
<i>Corvus corax</i>	Grand corbeau	PN	LC	Dét.	-
<i>Turdus viscivorus</i>	Grive draine	-	LC	-	-
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	PN	LC	Dét.	-
<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	Hirondelle de rochers	PN	LC	-	-
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	PN	LC	Dét.	Réduit
<i>Tachymarptis melba</i>	Martinet à ventre blanc	PN	LC	Dét.	-
<i>Montifringilla nivalis</i>	Niverolle alpine	PN	NT	Dét.	Réduit
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	PN	LC	-	-
<i>Anthus spinoletta</i>	Pipit spioncelle	PN	LC	Dét.	Réduit
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	PN	LC	-	Réduit
<i>Spinus spinus</i>	Tarin des aulnes	PN	VU	Dét.	-
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	PN	NT	Dét.	Réduit
<i>Gyps fulvus</i>	Vautour fauve	PN, DO1	VU	Dét.	Réduit
<i>Carduelis citrinella</i>	Venturon montagnard	PN	NT	Dét.	-

Abréviations : PN : protection nationale, DO1 : Directive Oiseaux, Dét. ZNIEFF : espèce déterminante pour la désignation de ZNIEFF régionale ; LR AURA : Liste rouge régionale Auvergne-Rhône-Alpes, VU : vulnérable, NT : quasi-menacée, LC : préoccupation mineure.



Localisation des observations de l'avifaune vulnérable en région AuRA

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Sources : Biodiv'AURA, Fond Ortho Google



Conclusion pour l'avifaune

Trois espèces se distinguent par leur statut de conservation défavorable « vulnérable » : le Crave à bec rouge, le Tarin des aulnes et le Vautour fauve. Cependant le site n'est favorable à leur reproduction et ne représente pas d'enjeu de fonctionnalité significatif quant à la recherche de nourriture.

Les enjeux de conservation pour l'avifaune sont globalement réduits.

2.7 Fonctionnalités écologiques

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les **continuités écologiques** constituant la TVB comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité

comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Les **cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les **zones humides** dont la préservation ou la remise en bon état contribuent à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

2.7.1 A l'échelle régionale : SRADDET

La trame verte et bleue du SRADDET présente ici essentiellement des réservoirs de milieux ouverts et de milieux humides, ainsi que des cours d'eau.

Le site étudié du Pano Bar n'est concerné par aucun zonage.



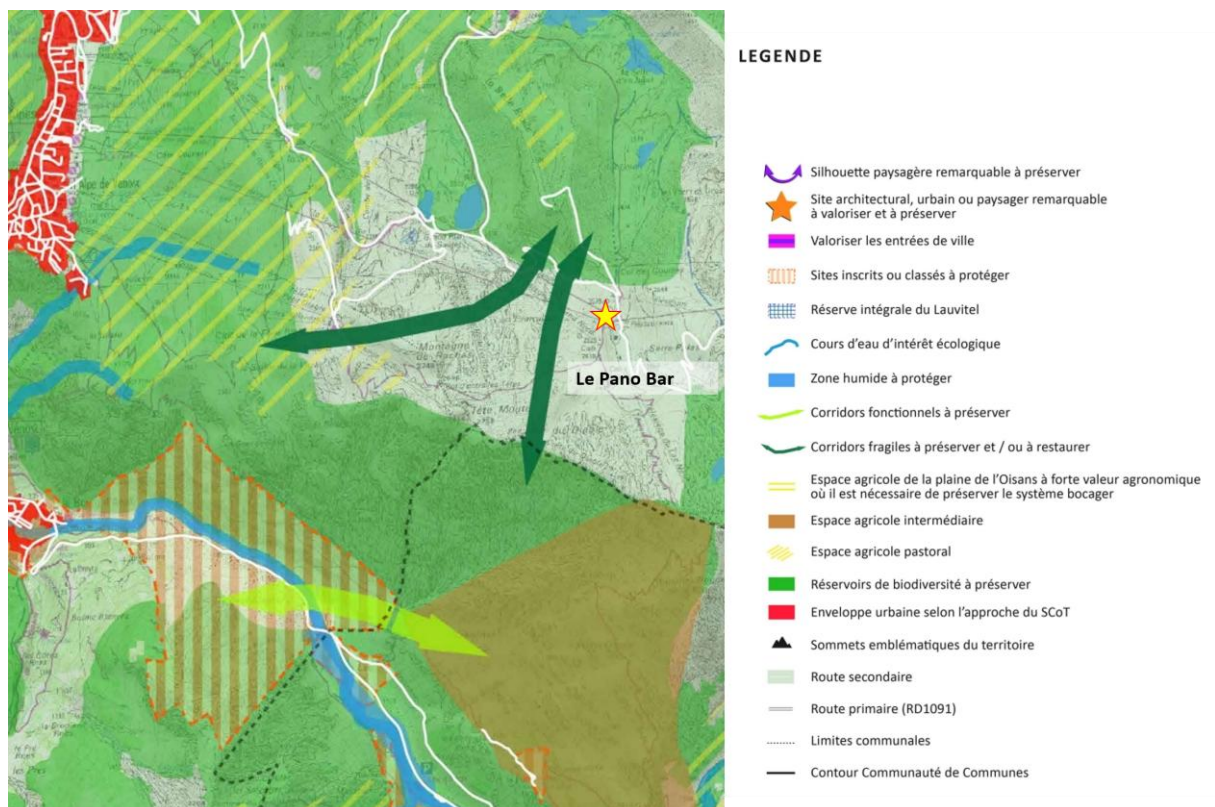
Zonage du SRADDET et localisation de la zone d'étude

Réalisation septembre 2024 : C.Lassalle
Sources : DREAL AURA, Fond Ortho Google

Carte 6 : zones d'étude et extrait de la trame verte et bleue du SRADDET

2.7.2 A l'échelle intercommunale

La commune des Deux-Alpes fait partie des communes du SCOT de l'Oisans. La carte des objectifs de préservation du patrimoine naturel, agricole, architectural et paysager, disponible dans les annexes du Document d'Orientations et d'Objectifs, identifie une trame verte et bleue. Cette trame reprend en réalité celle du SRADDET. Les conclusions quant aux enjeux pour les fonctionnalités écologiques sont donc identiques.



Carte 7 : trame verte et bleue pour le SCOT de l'Oisans, extrait du diagnostic du DOO

3 Conclusion générale et recommandations

Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur la zone d'étude du Pano Bar.

Concernant les chauves-souris et autres mammifères, groupe non directement abordé dans ce rapport, les enjeux sont évalués comme très réduits. Etant donnés l'altitude du site et sa configuration, aucun enjeu particulier ne doit concerner les chauves-souris.

Ainsi, aucune mesure spécifique ne semble pertinente à ce jour mais, en fonction du projet (non connu à ce jour), des recommandations spécifiques pourront être réalisées de manière à favoriser la biodiversité de montagne au niveau du site.

4 Méthodologie

4.1 Recherche bibliographique et préparation de terrain

La recherche bibliographique concerne en particulier la consultation des bases de données Géonature SINP AURA (dernière consultation septembre 2024), la consultation de la base de données Biodiv'AURA (dernière consultation septembre 2024).

Avant le passage de terrain, un travail de photo-interprétation a été conduit, notamment afin de préparer le repérage de la diversité des habitats naturels.

4.2 Inventaires de terrain

En 2024, la zone d'étude a fait l'objet de 3 passages de terrain.

Groupes visés	Intervenant	Date	Conditions d'intervention
Flore, habitats naturels, fonctionnalités	Charlin LASSALLE MONTECO	07 août 2024	Bonnes
Invertébrés, amphibiens et reptiles	Yoan BRAUD ENTOMIA	7 août 2024	Bonnes (ensoleillées, vent faible). Prospections diurnes
Avifaune	Charlin LASSALLE MONTECO	7 août 2024	Bonnes (ensoleillées, vent faible). Prospections diurnes

Concernant la flore et les habitats naturels

Les relevés de terrain permettent d'identifier les grands types d'habitats naturels de la zone d'étude, d'évaluer leur état de conservation et de localiser les espèces floristiques à enjeux et/ ou réglementées.

La phase de terrain a présenté les étapes suivantes :

- **Relevés de végétation** : relevés phytosociologiques adaptés au secteur d'étude (en général, un relevé par type de végétation (par habitat) sur secteur homogène). Le nombre et la taille des stations d'inventaire varient en fonction des habitats. Ces relevés permettent d'identifier et de décrire les habitats naturels (groupements végétaux) et leur état de conservation.
- **Relevés floristiques complémentaires** : les relevés de végétation sont complétés par des relevés floristiques afin de rechercher les espèces patrimoniales et / ou réglementées (avec géolocalisation par GPS des relevés et des espèces à enjeux) et de noter les espèces les moins abondantes, quand elles représentent un intérêt pour la caractérisation de l'habitat naturel. Ils ont également permis de rechercher les plantes hôtes pour l'entomofaune patrimoniale.
- **Observation des contours des différents habitats** (complément à la photo-interprétation de photographies aériennes) pour permettre de cartographier précisément les habitats naturels.
- **Évaluation de l'état de conservation** général et de la dynamique des habitats naturels et des espèces lors des visites de terrain : état de conservation en fonction de la surface des habitats, de la connectivité dans le périmètre du site et avec les milieux naturels voisins, de la présence et de l'abondance de populations indicatrices et/ou patrimoniales, des impacts actuels. Afin

de traduire ces résultats en termes de hiérarchisation des enjeux, nous notons l'état de conservation non par type de milieux mais par secteur géographique (en effet, un même type d'habitat naturel peut être en excellent état de conservation sur un secteur mais très dégradé sur un autre). Les populations des espèces présentant des enjeux particuliers sont décrites : état de la population, nombre d'individus, localisation, menaces, nécessités.

La nomenclature utilisée pour nommer les espèces végétales de cette étude est celle du Museum National d'Histoire naturelle *Inventaire National du Patrimoine Naturel*, site Web : <http://inpn.mnhn.fr> au 01 juillet 2024.

Pour les habitats naturels les nomenclatures utilisées est la typologie CORINE BIOTOPE. Le Manuel d'interprétation des Habitats de l'Union Européenne (Commission européenne, 1999) a permis de nommer et codifier les habitats naturels d'intérêt communautaire de l'annexe I de la directive européenne Habitats/Faune/Flore (directive 92/43/CEE).

Aussi et malgré tous les efforts de prospections que nous avons pu conduire, nous rappelons qu'aucun inventaire des espèces végétales ne serait être exhaustif. Il se veut représentatif d'une situation floristique à un moment donné.

4.3 Concernant la faune invertébrée

Les insectes (et dans une moindre mesure les autres invertébrés) ont fait l'objet d'une campagne de prospection sur le terrain, par Yoan Braud (ENTOMIA).

GROUPES ENTOMOLOGIQUES CIBLES

Les prospections ont prioritairement visé les espèces à statut réglementaire, les principales autres espèces à enjeu de conservation (listes rouges, listes ZNIEFF), ainsi que, plus globalement, les peuplements d'orthoptères, d'odonates, de coléoptères saproxyliques et de lépidoptères diurnes (rhopalocères et zygènes).

Les observations ponctuelles parmi d'autres groupes (lépidoptères nocturnes, dermoptères...) ont également été intégrées au présent rapport d'étude.

METHODOLOGIE GENERALE

Les prospections ont eu lieu lors de conditions météorologiques favorables à la détection des espèces visées (en particulier en termes de température et de vent). Les surfaces à prospecter ont été parcourues à pied, de la manière la plus exhaustive possible, afin d'inventorier et cartographier précisément la distribution des espèces. Les espèces rares ou protégées sont localisées avec un GPS.

Les recherches à vue, éventuellement à l'aide d'un filet entomologique, constituent la méthode de base permettant de détecter la plupart des espèces (aux stades larvaires ou adulte, voire sous forme de chrysalide, exuvies, etc.). Ces recherches visuelles ont également été associées à des écoutes de l'activité acoustique de certains insectes (orthoptères et cigales), y compris à l'aide d'un détecteur d'ultra-sons. Les différents habitats ont été examinés, ainsi qu'une grande variété de micro-habitats (flaques, retournement de pierres, crottes, etc.).

4.4 Concernant l'herpétofaune

AMPHIBIENS

L'inventaire des amphibiens a été effectué en période estivale, c'est-à-dire à une période non optimale en termes de détection. Les adultes et éventuelles larves ont été activement recherchés à vue (prospections diurnes).

REPTILES

Les prospections ont été réalisées en période estivale, période à laquelle la détectabilité de ces espèces est bonne à ces altitudes particulièrement élevées. Les recherches ont été réalisées lors des moments d'insolation ou de déplacements des individus (en milieu de journée). Les milieux favorables aux reptiles ont fait l'objet d'une attention particulière (zones caillouteuses sur les versants bien exposés). Ponctuellement, une recherche plus spécifique d'indices de présence (mues, crottes) a également été effectuée au niveau de micro-habitats jugés particulièrement favorables aux reptiles (roches...).

4.5 Concernant l'avifaune

Un passage d'inventaire a été réalisé le 07 août 2024 (C. Lassalle, Monteco).

ESPECES CIBLEES

Les prospections ont prioritairement visé les espèces à statut réglementaire et les principales autres espèces à enjeu de conservation (listes rouges, listes ZNIEFF). Ont particulièrement été ciblées les espèces inféodées aux milieux ouverts d'altitudes (Traquet motteux, Linotte mélodieuse, Accenteur alpin, Venturon montagnard, Crave à bec rouge), aux galliformes de montagne (Perdrix bartavelle et Lagopède alpin) et aux rapaces pouvant utiliser les sites étudiés pour la recherche de nourriture (Aigle royal, Vautour fauve, Gypaète barbu, Faucon pèlerin).

METHODOLOGIE GENERALE

L'inventaire de l'avifaune a été réalisé suivant une méthodologie adaptée en tenant compte de la configuration des lieux :

- **Inventaire qualitatif diurne des oiseaux, inspiré du protocole standardisé IPA** (Indices Ponctuels d'Abondance) en points fixes. Les observations et écoutes pouvant être réalisées entre les points d'écoutes étaient aussi annotées. La méthode des IPA permet notamment d'obtenir une bonne représentativité du cortège avifaunistique. Elle consiste en un échantillonnage ponctuel semi-quantitatif de 20 minutes. La répartition des points d'écoute était conditionnée par les différents milieux naturels présents et la variabilité des zones à prospector.

Les espèces patrimoniales sont localisées avec un GPS.

4.6 Evaluation des enjeux

Chaque espèce à enjeux est évaluée dans un contexte régional et dans le contexte plus local du site. Sont pris en compte pour l'évaluation : les réglementations appliquées à l'espèce, le niveau de classification dans les différentes listes rouges, l'abondance de l'espèce d'une façon générale et d'une façon locale, les conditions écologiques locales (habitats d'espèces, connectivité, isolement).

La hiérarchisation des enjeux est proposée suivant quatre niveaux :

Faible	Modéré	Fort	Très fort
Peu ou pas d'enjeu : espèce réglementée ou évaluée mais abondante dans un contexte large (région)	L'espèce est réglementée et/ou évaluée mais est assez abondante au niveau régional. Le site peut représenter un habitat favorable à son maintien.	L'espèce est plutôt rare, le site représente un habitat favorable pour sa conservation.	L'espèce est rare à très rare.

L'évaluation des enjeux pour les habitats naturels est réalisée suivant plusieurs critères et en particulier : l'intérêt communautaire (habitat dit Natura 2000), l'évaluation donnée par différents organismes reconnus (DREAL, INPN, ...), la représentativité locale, régionale et nationale de l'habitat, la faculté de régénération naturelle, la connectivité et l'isolement, l'état de conservation, la présence avérée ou potentielle d'espèces floristiques à enjeux de conservation.

La hiérarchisation des enjeux pour les habitats naturels est réalisée par la graduation suivante :

Réduit	Modéré	Fort	Très fort
Peu ou pas d'enjeu : habitat commun, régénération naturelle rapide, peu favorable pour des espèces à enjeu, rôle réduit dans la fonctionnalité écologique du territoire	Habitat naturel relativement bien représenté au niveau régional, éventuellement habitat d'intérêt communautaire, régénération naturelle assez facile, pouvant être favorable à des espèces à enjeux de conservation	Habitat rare ou faiblement représenté au niveau régional, régénération naturelle difficile, enjeu de fonctionnalité, pouvant être favorable à des espèces à enjeux de conservation.	Habitat très rare, en bon état de conservation, régénération naturelle lente et aléatoire, favorable pour des espèces végétales d'intérêt particulier

ANNEXE 1 – Liste des espèces végétales inventoriées en 2024

Zone d'étude du Pano Bar :

Nom valide	Noms vernaculaires
<i>Crepis pygmaea</i> L., 1753	Crépide naine, Crépide pygmée, Crépis nain
<i>Doronicum grandiflorum</i> Lam., 1786	Doronic à grandes fleurs
<i>Erigeron alpinus</i> L., 1753	Érigéron des Alpes, Vergerette des alpes
<i>Galium anisophyllum</i> Vill., 1779	Gaillet à feuilles inégales
<i>Galium lucidum</i> All., 1773	Gaillet luisant, Gaillet à feuilles luisantes
<i>Geum reptans</i> L., 1753	Benoîte rampante
<i>Jacobaea incana</i> (L.) Veldkamp, 2006	Jacobée blanchie, Séneçon blanchi, Séneçon blanc, Séneçon blanchâtre
<i>Nocca rotundifolia</i> (L.) Moench, 1802	Tabouret à feuilles rondes, Noccée à feuilles rondes
<i>Poa alpina</i> L., 1753	Pâturin des Alpes
<i>Scabiosa lucida</i> Vill., 1779	Scabieuse luisante
<i>Solidago virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge-d'or, Herbe des Juifs, Verge-d'or

ANNEXE 2 – Liste des espèces d'insectes inventoriées en 2024

Ordre	Famille	Espèce
Hymenoptera	Apidae	<i>Bombus soroeensis</i>
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Erebia arvernensis</i>

ANNEXE 3 – Liste des espèces d’oiseaux inventoriées en 2024

Nom vernaculaire	Nom valide
<i>Motacilla alba</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise
<i>Pyrrhonorax graculus</i> (Linnaeus, 1766)	Chocard à bec jaune

Restaurant d'altitude 2600

DOSSIER CDNPS

SOMMAIRE

1.	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC.....	8
2.	JUSTIFICATIONS DU PROJET D'UTN LOCALE.....	46
3	TRADUCTION DE L'UTN LOCALE DANS LES PIECES DU PLU	55
4	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET D'UTN LOCALE.	59

Préambule

La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022 ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 31 janvier 2024.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une nouvelle modification de droit commun visant à :

- Apporter des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les différentes zones ;
- Revoir la règle d'accès limité par unité foncière ;
- Reclasser la zone Uat en Ua ;
- Retravailler les règles d'aspects et de hauteur des bâtiments dans certaines zones ;
- Corriger les incohérences entre le zonage des eaux pluviales et le règlement du PLU ;
- Appliquer les nouveaux seuils des UTN modifiés par l'acte II de la Loi Montagne ;
- Ajuster le périmètre de la zone Uep2 du parking des Côtes Brunes ;
- Compléter les définitions des dispositions générales ;
- Retravailler l'alignement le long de certaines voies ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides ;
- Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli ;
- Rappeler qu'au sein de la station des conventions passées peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs ;
- Adapter la zone AU3 pour permettre son aménagement.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Par arrêté du Maire n°2025-014 du 24 février 2025 la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a été engagée puis complétée par l'arrêté n°2026-037 du 27 avril 2026.

Le présent document a pour objectif de présenter le projet d'UTNI sur le restaurant d'altitude 2600, intégré dans la modification de droit commun n°3 (MDC3) du plan local d'urbanisme proposé par la commune déléguée de Mont-de-Lans à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Celle-ci est saisie au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis [...] à la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.* »

Le projet de MDC3, même s'il n'est pas soumis à une procédure d'arrêt, comporte en effet un projet d'UTN locale qu'il convient de soumettre à la présente commission.

Ce projet est représenté par la zone Npe(se) au règlement graphique et programmé dans l'OAP sectorielle dédiée. Ce projet vise la construction d'un restaurant d'altitude sur le domaine skiable des Deux-Alpes, au niveau de la gare du téléphérique « 3S JANDRI »

Rappel réglementaire

L'article L122-15 du code de l'urbanisme pose le principe général selon lequel une unité touristique nouvelle (UTN) doit, comme n'importe quel développement touristique, prendre en compte :

- Les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées,
- La vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique.

Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une UTN doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. ».

Les articles L122-16 à 18 posent la définition d'une UTN. Il s'agit de « *toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard* ». Selon le même code, à l'article R 122-9, constituent des UTN locales « [...] 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ; [...]. »

L'article R122-6 précise que les seuils et surfaces à retenir sont ceux du programme général de l'opération en cas de réalisation fractionnée d'une UTN et correspondent à l'augmentation de la surface de plancher en cas d'opération de reconstruction consécutive à une démolition (concerne les hébergements, équipements et refuges).

En l'espèce, le projet de restaurant vient remplacer une offre de restauration pré existante qui a été démolie en 2023 pour permettre la construction de la gare du téléphérique, mais l'implantation même du restaurant étant décalée, il convient de prendre en compte la totalité de la surface de plancher envisagée par le projet.

Sur la qualification d'équipement touristique : le restaurant d'altitude constitue bien un équipement touristique puisque destiné à proposer une offre de restauration aux usagers des remontées mécaniques en particulier ;

Sur le seuil de surface de plancher : selon le code de l'urbanisme article R111-22, « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

7° *Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

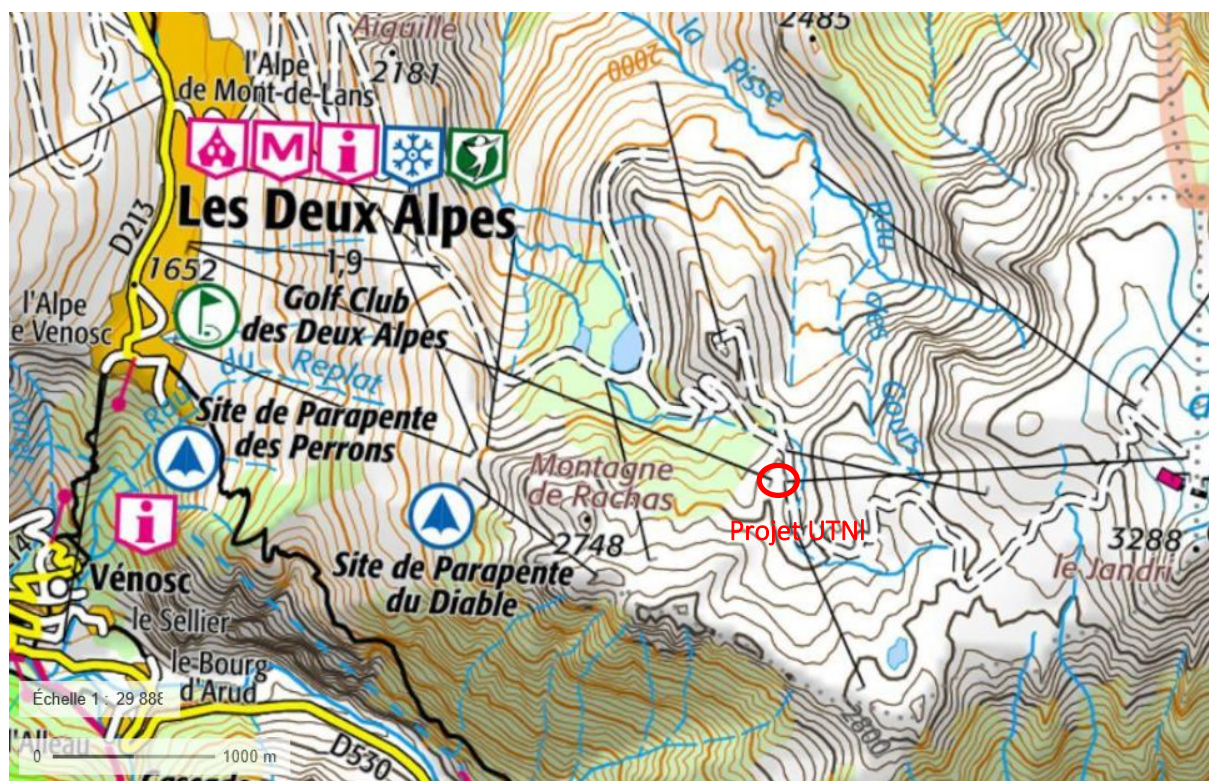
8° *D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »*

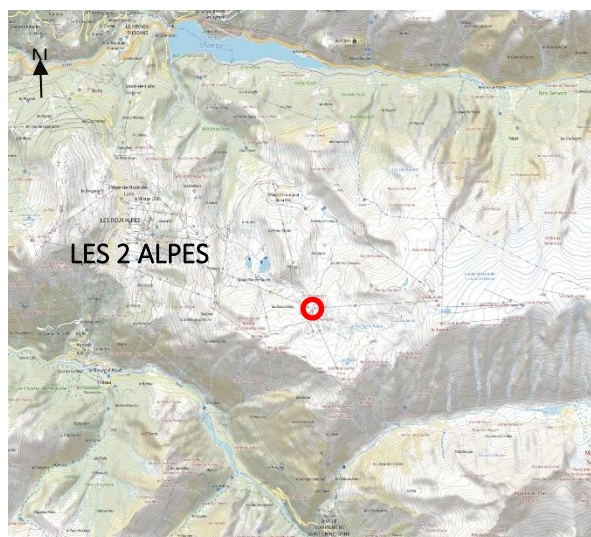
Le projet mobilisera environ 2 060 m² d'emprise au sol (hors 3S existant) dont 1000 m² de terrasse. La surface utile totale est d'environ 1 940 m², dont :

- 210 m² de salle pour la brasserie,
- 160 m² de salle pour le bistrannique,
- 110 m² de bar, 50 m² de snack,
- 60 m² de sanitaires,
- 80 m² de consignes à skis,
- 500 m² de zone de préparation et de stockage,
- 100 m² d'espaces pour le personnel (vestiaires / sanitaires / bureau / studio),
- 100 m² de locaux techniques
- 350 m² de circulations publics et personnel.

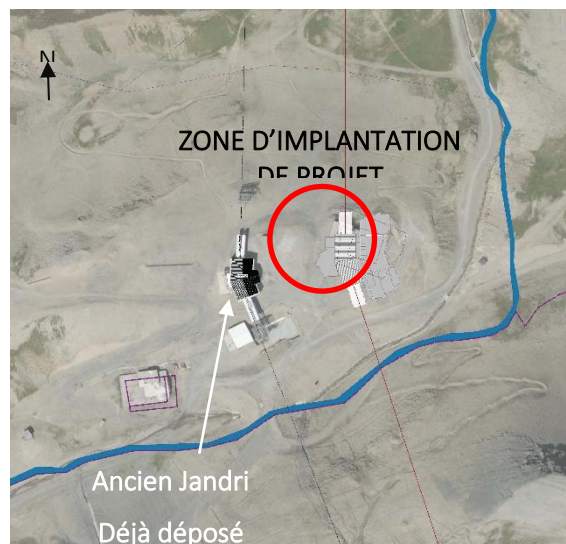
L'ensemble est complété par une terrasse principale d'environ 1 000 m² pour la brasserie, le bistrannique et le bar. Elle est reliée par un escalier au R+1 où se situe le snack. La répartition des 950m² de prépa, stock, locaux techniques, circulation est à finaliser suivant les besoins finaux du projet.

Il s'agit donc bien d'une unité touristique nouvelle locale au sens du code de l'urbanisme.





Localisation de l'établissement dans le grand paysage



Zoom sur le périmètre du projet

Localisation du secteur UTN – Source : ATEAM Architectes

Les UTN locales sont définies par le PLU ; la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement sont précisées à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

1. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

1.1. CONTEXTUALISATION

Géographie :

La commune déléguée de Mont-de-Lans est située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de l'Isère. Elle fait partie de la Communauté de Commune de l'Oisans (CCO) et se trouve à environ 95 kilomètres de Grenoble.

Normes applicables :

La commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 6 novembre 2025, avec lequel elle doit être compatible.

Démographie :

Les Deux-Alpes compte 1 933 habitants en 2021 (INSEE, population légale municipale) soit une densité de 77 habitants au kilomètre carré. D'après l'analyse de la variation annuelle moyenne de la population, c'est le solde migratoire qui est à l'origine des évolutions démographiques : la commune connaît de fortes variations entre 1968 et 1982, pour se stabiliser relativement à partir des années 80.

Logements :

En 2021, la commune des Deux-Alpes 8 019 logements pour 1 933 habitants, soit 4 logements par habitant. Sur ces logements, 88% sont des résidences secondaires et logements occasionnels contre seulement 12 % de résidences principales. Les logements vacants représentent 3.7% du parc de la commune, qui connaît par conséquent une certaine tension foncière. 89 % du parc de logement est composé d'appartements. La commune s'inscrit ainsi dans un contexte immobilier dynamique, favorisé par son domaine skiable et sa proximité avec des activités liées aux sports de montagne. Néanmoins les prix immobiliers de la commune déléguée de Mont-de-Lans sont élevés, limitant l'installation de populations aux revenus modestes.

Economie :

Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté encore récemment, entre 2015 et 2021, passant de 1741 à 1784 (sans toutefois retrouver le niveau de 2010 à 1869). L'indicateur de concentration d'emploi est de 151. La commune est donc très polarisante en matière d'emploi. Par ailleurs, les actifs ayant un emploi résidant dans la zone sont 1 182. Cela signifie que la commune répond à la fois aux besoins des résidents, en matière d'emploi, mais qu'elle attire également des actifs résidents au sein d'une autre commune. A contrario, 90% des actifs travaillent sur la commune de résidence. Enfin, cela explique l'attractivité pour des populations de 15 à 29 ans (néanmoins en baisse), qui trouvent facilement un emploi sur la commune, notamment dans les secteurs liés au tourisme.

Selon l'INSEE, la commune compte en 2021, 313 établissements actifs, dont l'écrasante majorité (287) dans le secteur « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » puis dans « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (13 établissements actifs) et enfin dans la construction (6) et l'industrie (7). La dynamique des établissements actifs de la commune reflète le caractère touristique des Deux-Alpes.

L'offre de commerces et services répond davantage aux besoins des populations touristiques que permanentes.

1.2. TOURISME

Source : *les2alpes.com*

On peut rappeler ici le bref historique ci-dessous :

1932 : Rodolphe Tessa construit un refuge sur l'Alpe de Mont de Lans.

1934 : Une auberge ouvre sur l'alpe de Venosc. Les premiers skieurs accèdent au plateau à pied et leurs effets personnels à dos de mulet.

1936 : L'hôtel des Glaciers est construit. La première liaison routière est créée entre le village de Mont de Lans et l'alpe et s'achèvera la veille de la déclaration de la guerre mondiale. Les pionniers ont senti que l'alpe avait tous les atouts pour jouer la carte du tourisme : beauté du site, configuration du plateau et domaine exceptionnel.

1946 : Le premier téléski opérationnel sera mis en service sur le domaine de Pied Moûtet. Le 20 décembre, la première école de ski est inaugurée. Le chalet d'alpage est rénové afin d'ouvrir l'été 1947 un café épicerie restaurant. La construction de la télécabine du Diable et de l'un des plus grands hôtels de l'Alpe est lancée.

1972 : Objectif 3000 m ! Le glacier est atteint, avec l'installation de la télécabine du Jandri 3. Venosc est relié aux 2 Alpes par télécabine et un an après le ski d'été est lancé !

1980 : Un nouveau virage pour la station, qui prend sa dimension internationale et atteint une capacité d'accueil de 22 000 lits. Le domaine skiable compte 160 km de pistes. C'est l'arrivée sur la station en été des premiers ski-clubs italiens qui feront sa notoriété transalpine.

1989 : La station inaugure le plus haut funiculaire de France : Le Dôme Express. Il relie le pied du glacier au Dôme de Puy Salié à 3421 m.

2004 : Première édition du Mondial du VTT. Le parc des remontées mécaniques s'adapte à cette discipline et des pistes sont tracées pour offrir à ce jour 105 km d'itinéraires sur le domaine d'été.

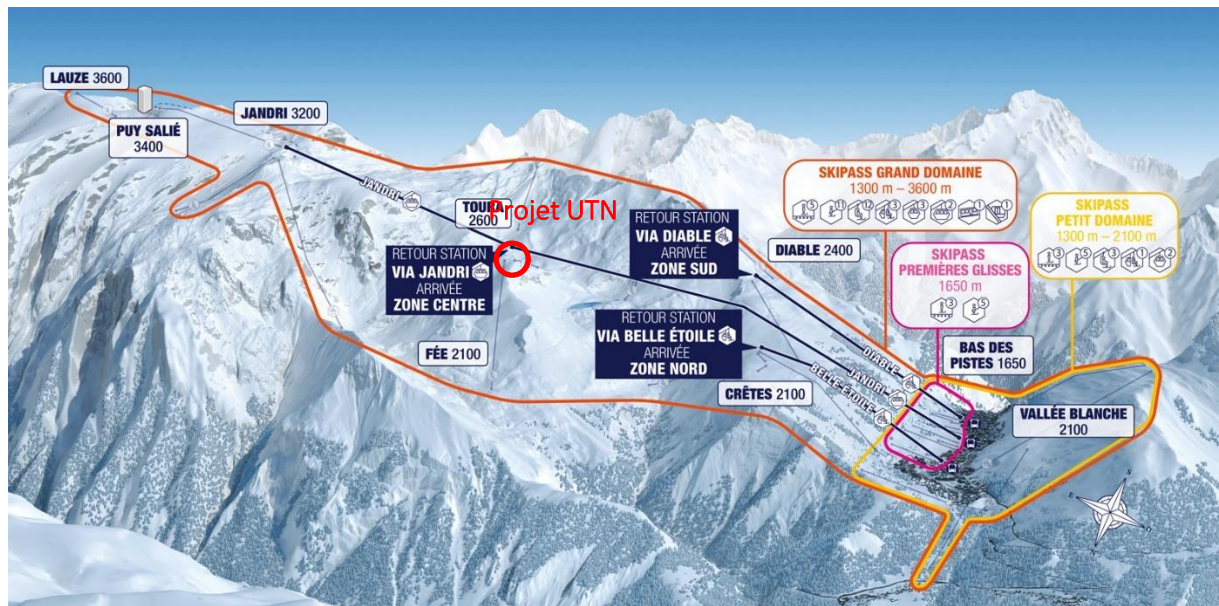
2017 : Création de la commune nouvelle Les 2 Alpes : elle rassemble les 2 communes à l'origine de la station : Mont de Lans et Venosc. Les activités alternatives se développent : 2 pistes de ski de randonnée sont tracées et les piétons et les skieurs ont un point de vue exceptionnel à 3400m avec le belvédère des Écrins et une passerelle dans le vide.

→ Le domaine de montagne

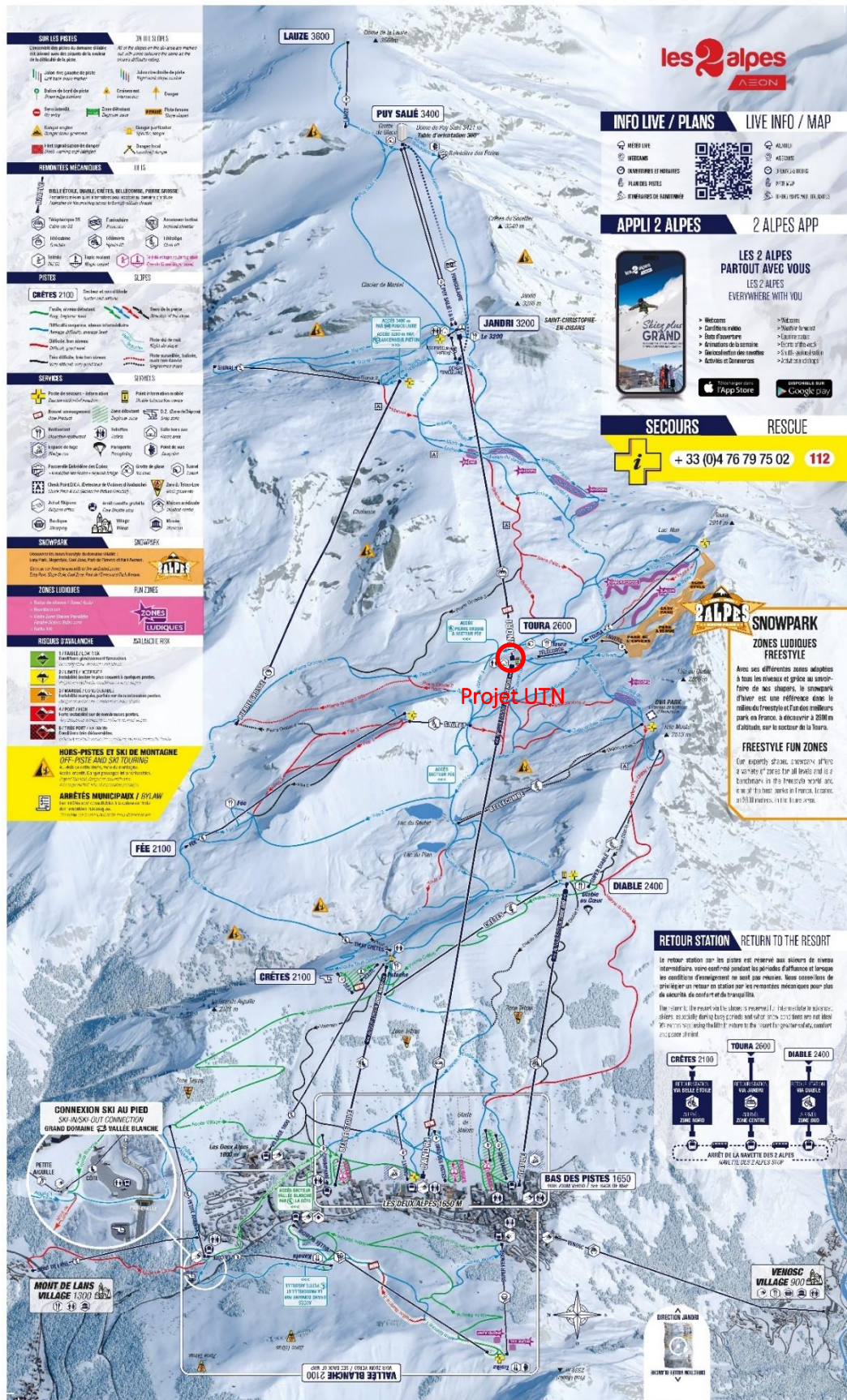
Source : *les2alpes.com* ; diagnostic « oisans 2040 »

HIVER :

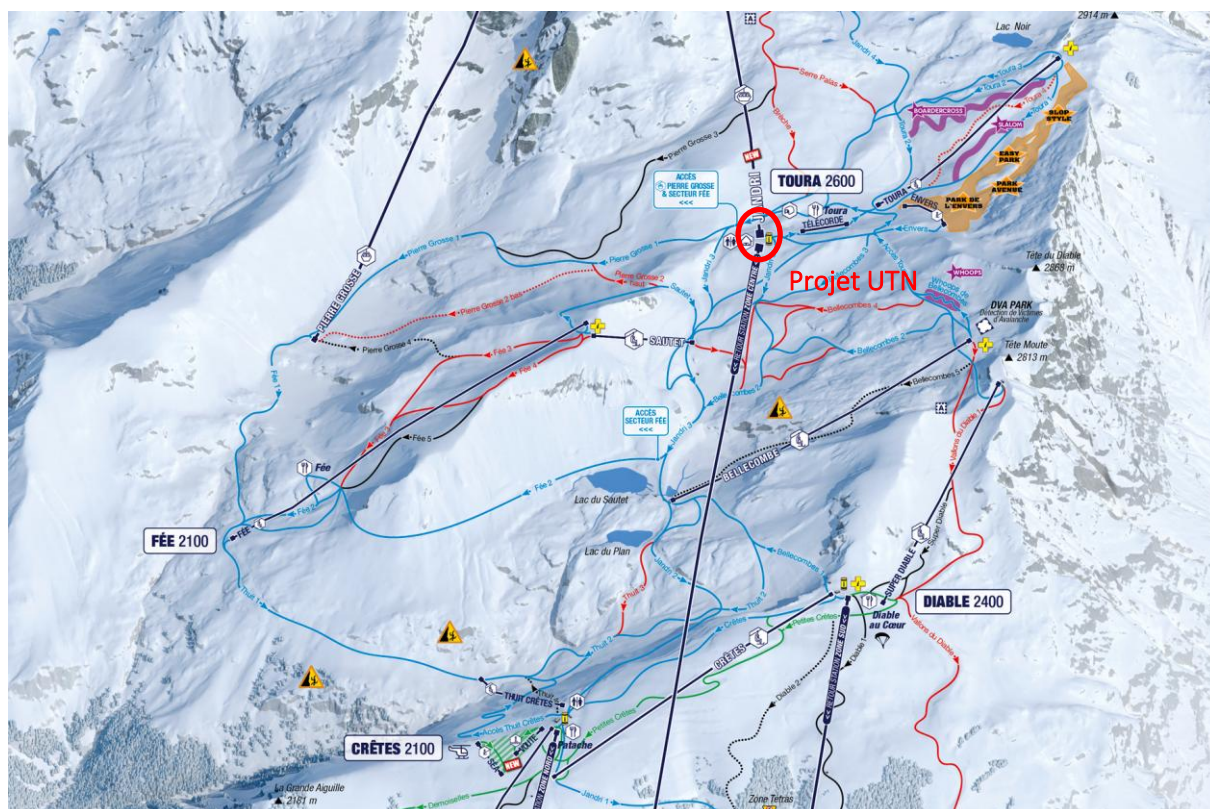
- 150 jours d'ouverture en moyenne sur l'hiver (soit environ 1 155 000 journées skieurs sur la saison d'hiver) et 70 jours d'ouverture du glacier en été + 15 jours à la Toussaint
- 95 Pistes : 200 km pour 420ha – Ski d'été : 110 Ha
- Surface neige de culture : 90 ha – taux de couverture avec / sans glacier : 21% / 27%
- Capacité de confort : 18 000 – 20 000 skieurs
- 42 Remontées mécaniques



Plan des pistes de la station des Deux-Alpes de profil - Source : les2alpes.com



Plan des pistes de la station des Deux-Alpes - Source : les2alpes.com



Plan des pistes des Deux-Alpes - secteur toura/snowpark 2600/2900 - Source : les2alpes.com



Gare de départ du téléphérique Jandri express II - Source : les2alpes.com

Nombre de clients par jour sur le domaine sur la saison 24/25 entre le 30/11/24 et le 24/04/25 : 1 489 985. Ce chiffre correspond à la somme du nombre de clients unique par jour sur le domaine skiable.

En moyennes journalières de fréquentation cela donne les données suivantes :

Décembre : 4 500

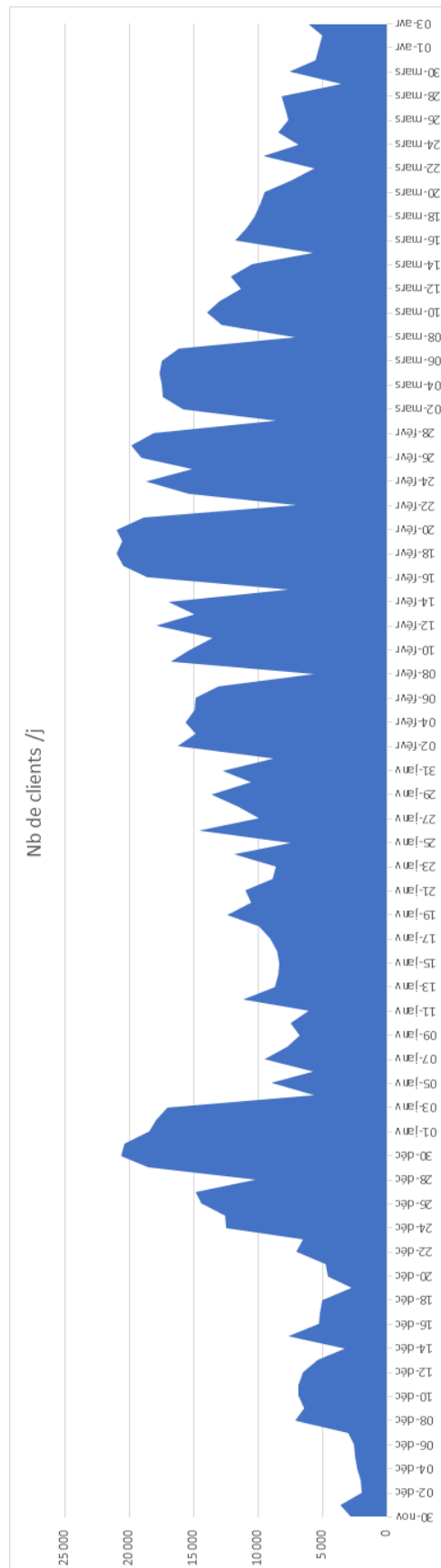
Vacances Noël :17 000, pics à 20 000

Janvier : 9 800

Vacances février, 17 000, pics à 21000

Mars : 10 000

Avril : 7 000



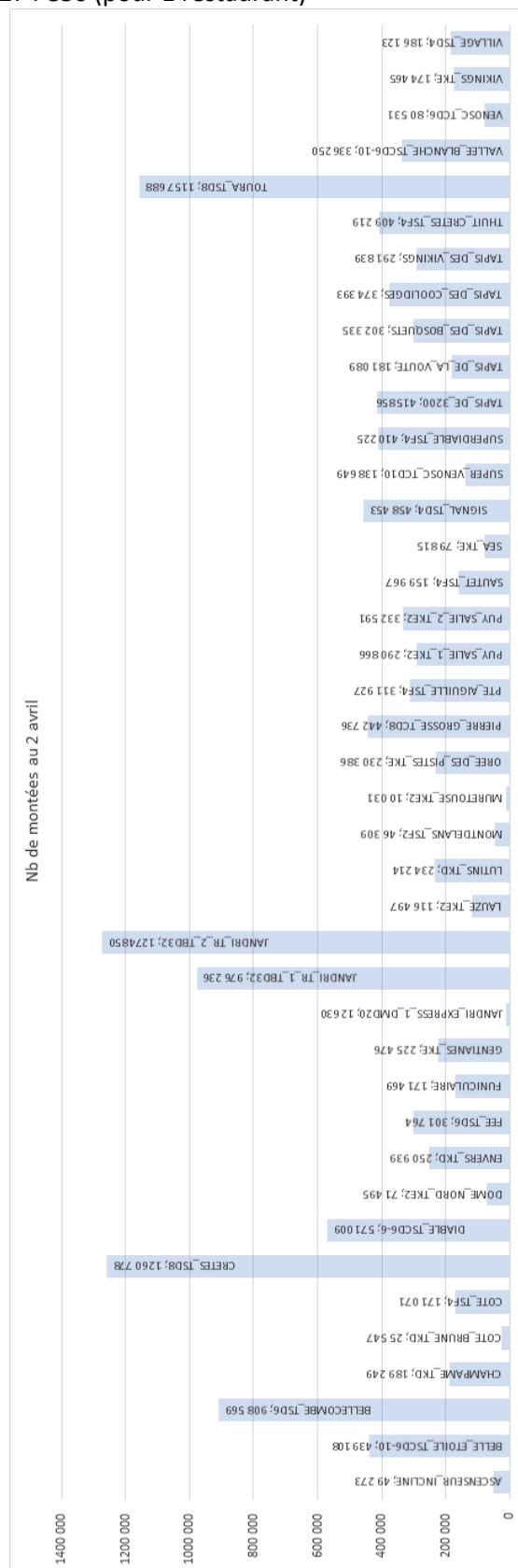
Nombre de clients/j – Source : SATASKI

L'axe JANDRI, concentre l'essentiel des flux de par la forme du domaine skiable (10 KM de long, 3 de large), le nombre de passages/jours est donc plus important :

Nombre de montées par saison sur l'axe JANDRI cette saison (ces chiffres sont des données de « passages » = 1 client unique a pu monter plusieurs fois) :

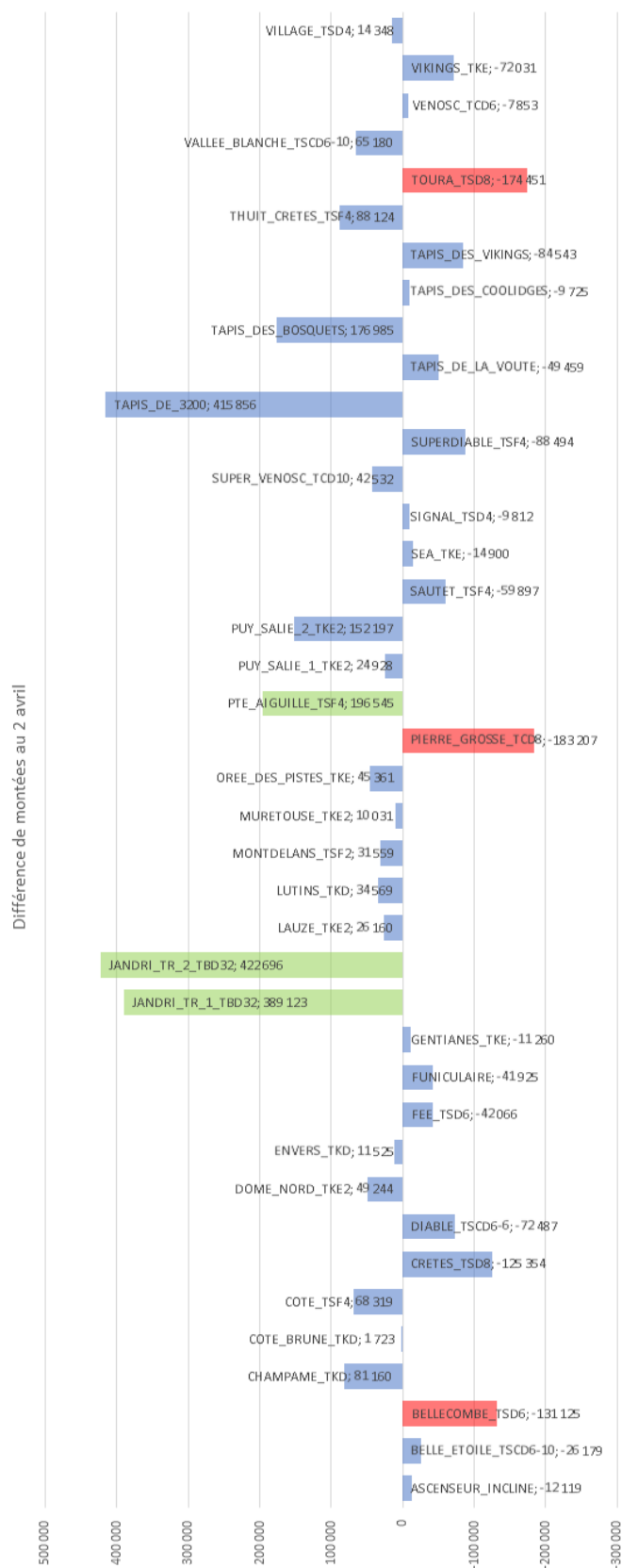
-arrivée à 2600 : 976 236 (pour 1 restaurant)

-arrivée à 3200 : 1 274 850 (pour 1 restaurant)



Nombre de montées au 2 avril – Source : SATASKI

L'impact du « 3S JANDRI » est fort sur l'axe du jandri, puisque plus de 812 000 personnes sont montées par rapport à l'an passé.



Différence de montées au 2 avril – Source : SATASKI

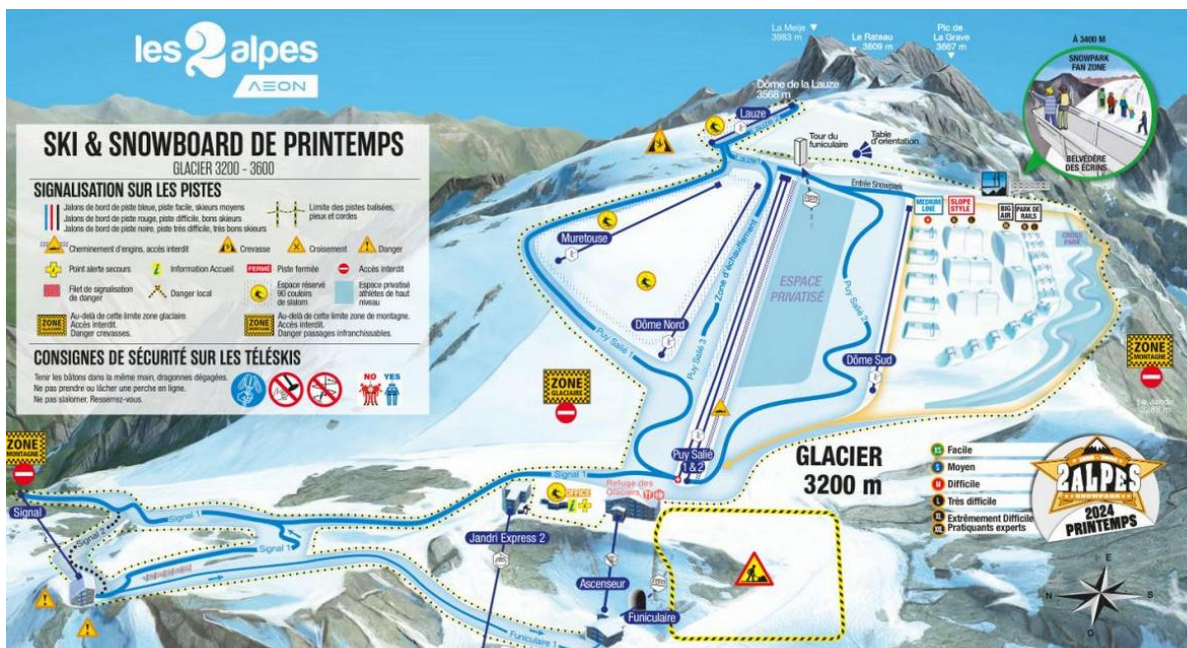
ETE :

« 2 Alpes Bike Park™ » est l'appellation officielle de l'ensemble du domaine VTT des 2 Alpes. Renommé dans toute l'Europe, le Bike Park des 2 Alpes est le berceau de tous les passionnés de Ride et de VTT de descente (DH), entre 3200m et 900m d'altitude, sur 103 km de pistes balisées pour tous les niveaux et 4 remontées mécaniques ouvertes tout l'été.

Le bike park concentre 1500 m de dénivelé, 11 145m de dénivelé négatif en cumul entre 2400 et 900m, 1390m de dénivelé positif en cumul, 96 km de parcours, 4 remontées mécaniques dont 2 nouveaux Telemix, 21 pistes [4 pistes vertes, 6 bleues, 7 rouges, 2 noires et 2 Élite] dont 15 de descente, 2 itinéraires enduro, 4 itinéraires pour le VTAE : 1 piste verte, 2 bleues, 1 rouge, 1 site dédié à l'initiation sur Vallée Blanche, 1 zone Easy to Ride gratuite sur la station avec de nouveaux modules. Le bike park est desservi par 4 remontées mécaniques, et le glacier est accessible par 2 autres remontées mécaniques, pour les piétons et les skieurs, passant par la gare intermédiaire de Jandri.



Plan du bike park été 2024 – Source : les2alpes.com



Plan des activités estivales sur le glacier – Source : les2alpes.com

Sept balades piétonnes sont proposées depuis les remontées mécaniques, avec des sentiers adaptés à tous les niveaux.

Le projet UTN, situé au départ de la gare de Jandri II, sera donc concerné l'été par les clientèles piétons, skieurs, et non VTT.

→ Enneigement

La SATA a mis en œuvre une étude Climsnow complète permettant d'évaluer la viabilité des projets d'aménagement de l'Alpe d'Huez et des Deux Alpes face aux effets du changement climatique sur les conditions météorologiques et l'enneigement futur des stations.

L'étude prend en compte trois trajectoires climatiques différentes, ci-dessous explicitées :

Scénarios:

- ✓ **RCP2.6** - neutralité carbone après 2050
- ✓ **RCP4.5** - baisse des émissions à partir de 2050
- ✓ **RCP8.5** - poursuite de fortes émissions de GES

La conclusion de l'étude pour ce qui concerne les Deux-Alpes dégage que : dans les prochaines années, afin de sécuriser les pistes face à la baisse de l'enneigement naturel et de réaliser l'extension du réseau de neige de culture, il sera nécessaire d'augmenter la consommation en eau. Les évolutions des variables atmosphériques permettront de supporter cette augmentation de consommation dans les prochaines décennies, [...]. Aux altitudes les plus basses, la couverture nivale se fragilisera plus rapidement (voir tableau ci-après), ce qui suggère d'anticiper les investissements en déportant la capacité d'accueil en altitude et en soulageant progressivement la fréquentation des secteurs bas. Ces derniers devront pouvoir être ouverts pendant le cœur de la saison d'hiver, mais avec une agilité d'ouverture en fonction des conditions nivo-météorologiques du moment.

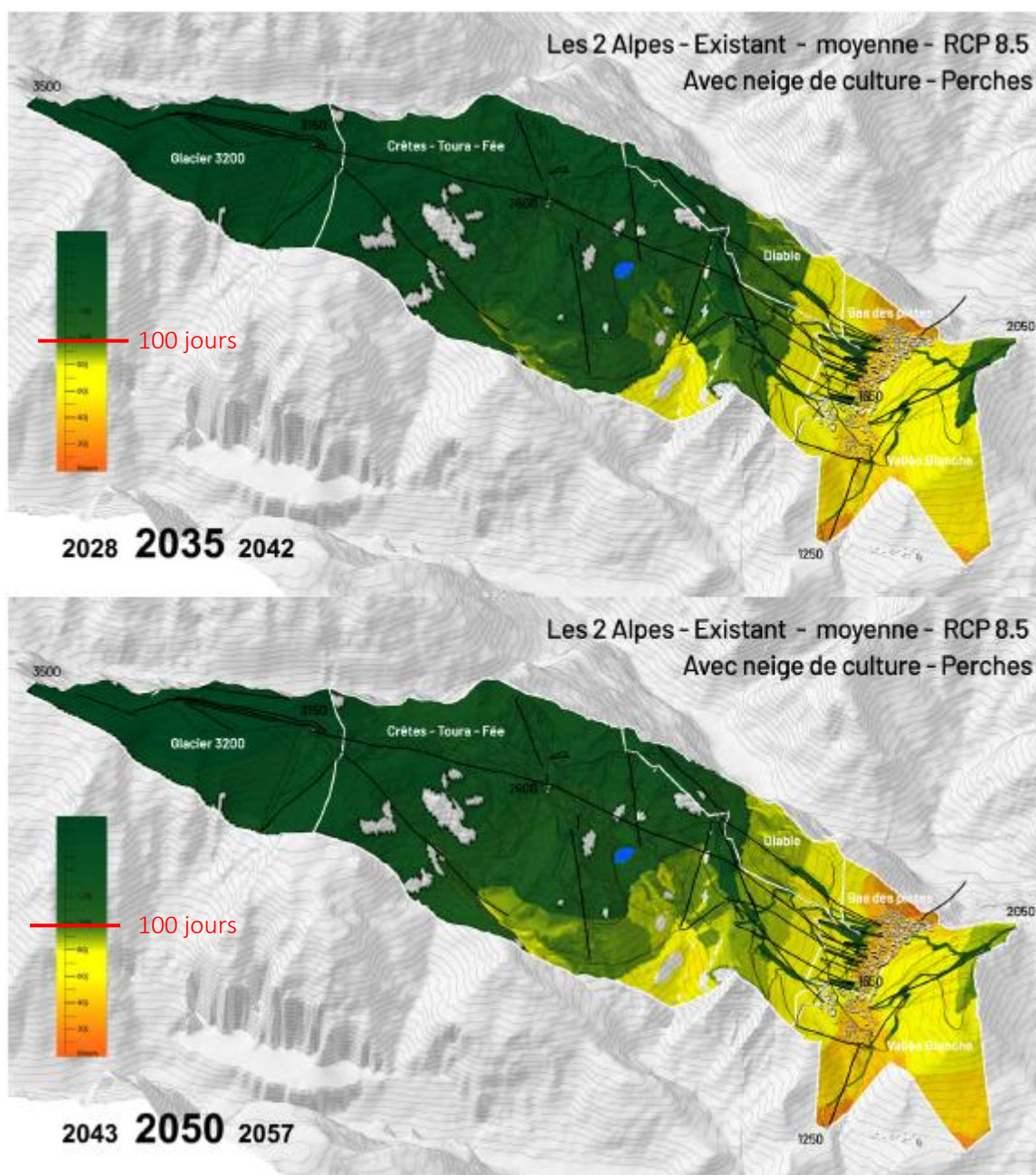
La Cour des comptes notamment a dégagé dans un rapport de 2018 que la moyenne du nombre de jours d'exploitation nécessaire à une station de sport d'hiver pour rester rentable correspondait à 100 jours. Ce seuil vaut ainsi référence.

Tableau : Indices de fiabilité de l'enneigement et jours d'enneigement fiables à l'altitude la plus basse, calculés pour la station des Deux-Alpes :

Domaine (alti min)	Indice de fiabilité de l'enneigement en % (RCP8.5 - Q20 - Perches - Existant)			Jours d'enneigement fiables (RCP8.5 - Neige nat. damée/Perches)		
	1986-2015	2028-2042	2043-2057	1986-2015	2028-2042	2043-2057
BAS-DES-PISTES (1637 m)	91	79	78	93/142	64/128	56/118
CRETES-TOURA-FEE (1701 m)	97	89	86	99/145	71/132	36/122
DIABLE (2132 m)	93	89	86	139/163	121/154	110/145
GLACIER (2804 m)	100	100	99	167/175	158/170	150/166
VALLEE-BLANCHE (1276 m)	90	75	70	53/122	27/105	21/92
LES-DEUX-ALPES (1276 m)	93	89	86	53/122	27/105	21/92

Etude d'impact du changement climatique sur la station de l'Alpe d'Huez et des Deux Alpes Source : Etude SATA 2021 : Météo France – Inrae

Durées d'enneigement pour des saisons moyennes (RCP8.5 – état existant des installations d'enneigement de culture) :

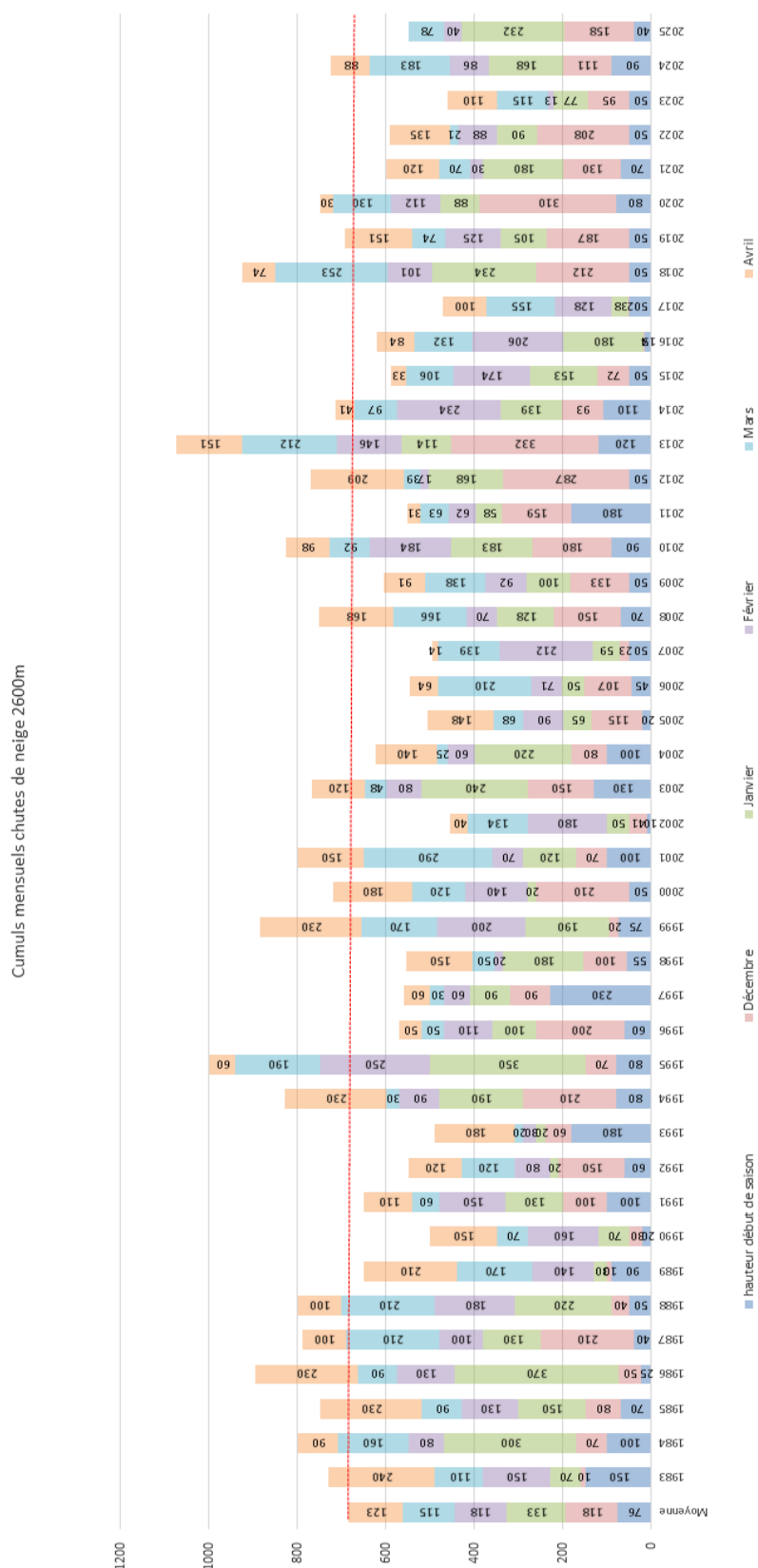


Source : Etude SATA 2021 : Météo France – Inrae – Dianeige

Un graphique de synthèse des hauteurs de neige relevées sur 2600m depuis 1983 a été transmis par la SATASKI. La moyenne sur 40 ans est d'environ 7m de neige cumulée.

Les prévisions d'évolution climatique, même dans les scénarios pessimistes prévoient encore des quantités de neige importante au-delà de 2500m d'altitude.

CDNPS – UTN locale restaurant d'altitude 2600



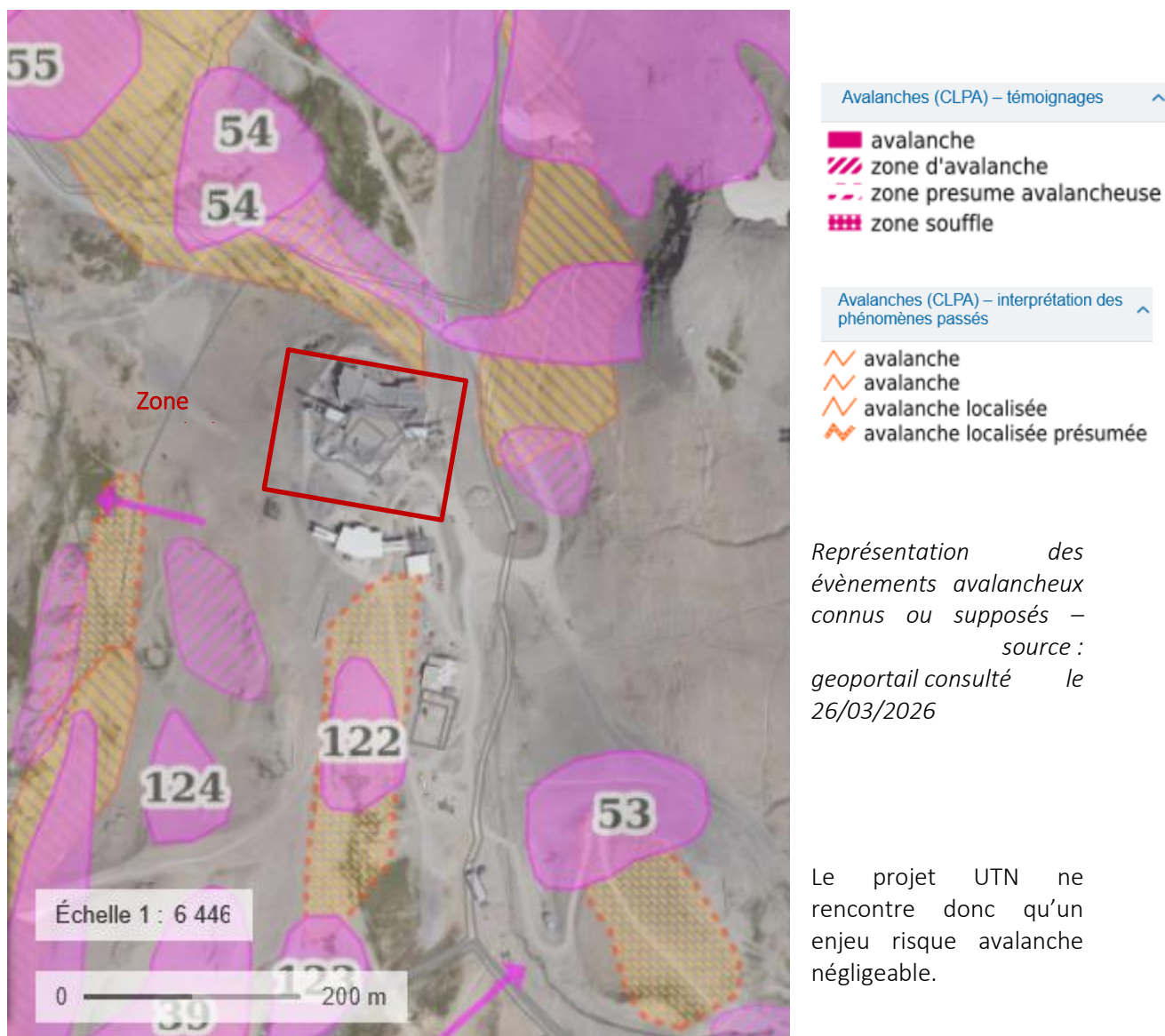
Cumuls mensuels chutes de neige 2600m – Source : SATASKI

1.3. RISQUES NATURELS

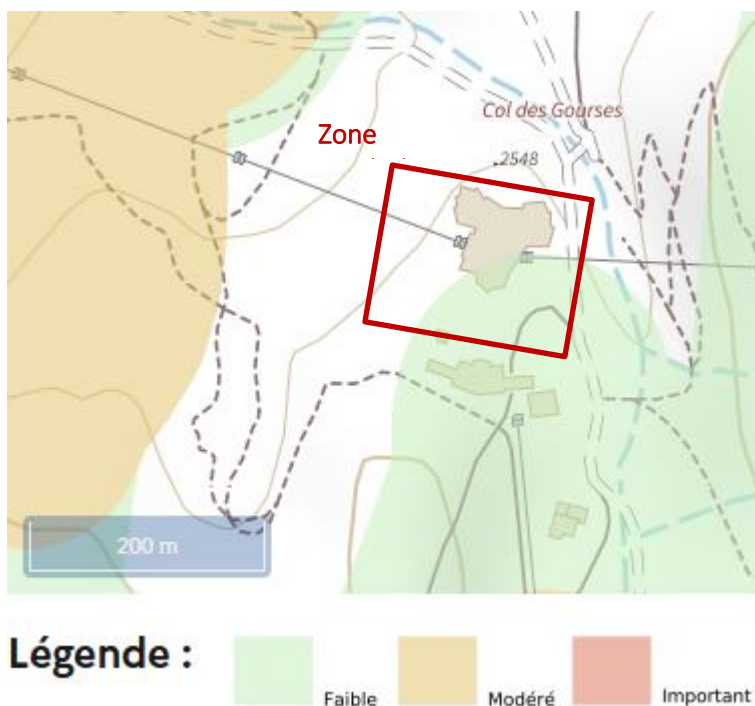
Sources : note méthodologique de la réalisation de la carte des aléas de février 2025 – étude d'impact du remplacement du téléphérique de Jandri express (2022) – geoportail.gouv.fr consulté le 18 avril 2025

L'étude du RTM et la constitution de la carte des aléas de février 2025 s'appliquent au territoire communal contenant des enjeux (bâti) et les bassins de réception des aléas associés. Ne sont pas pris en compte les zones situées dans le domaine skiable des Deux-Alpes (SATA Group) hors périmètre cité ci-dessus.

- **Risque inondation** (crue de rivières, inondation en pied de versant et crues torrentielles) : La commune des Deux-Alpes n'est pas concernée par un plan de prévention du risque inondation ou par un risque important d'inondation. Le secteur de la gare intermédiaire du téléphérique, et donc du restaurant d'altitude, ne se situe à proximité d'aucun cours d'eau. Il ne se situe pas au creux d'une dépression topographique formant une cuve susceptible d'accumuler de l'eau par ruissellement.
Le projet ne fait donc pas face à un enjeu de risque inondation.
- **Risque mouvement de terrain** (chutes de pierres et blocs, glissement de terrain, ravinements, affaissement effondrement) : L'étude géotechnique mise en œuvre dans le cadre de la construction du téléphérique Jandri 3S mentionne que le pylône P4, situé légèrement en contrebase de la gare intermédiaire et donc de la zone d'implantation du projet, est prévu d'être implanté dans une zone présentant des déformations en surface. Il est possible que celles-ci soient liées à un mouvement de terrain +/- profond. Aucun autre indice marqué de glissement de terrain n'a été relevé le long du tracé.
De faibles risques peuvent toutefois subsister dans les terrains superficiels qui surmontent le substratum rocheux.
Aucune chute de bloc n'est recensée par ailleurs.
Egalement, l'étude géotechnique explique que aucun indice d'affaissement ou d'effondrement n'a été observé dans la zone d'étude du téléphérique Jandri 3S, incluant la zone du projet UTN Npe(se).
L'enjeu pour le risque d'affaissement et d'effondrement est jugé négligeable.
Le projet semble donc confronté à un enjeu mouvement de terrain très faible.
- **Risque avalanches** : le site du projet, adossé à la gare intermédiaire, n'a fait l'objet d'aucun événement avalancheux par le passé. L'étude d'impact réalisée pour le projet de téléphérique Jandri 3S concluait notamment que « l'étude des documents cartographiques de référence montrent que : Plusieurs avalanches sont susceptibles de s'écouler à l'aplomb de la ligne en projet ; ni les gares, ni les pylônes ne sont implantés dans des endroits menacés par des avalanches connues. Toutes les avalanches qui concernent les zones dominées par la ligne en projet sont connues depuis des décennies. C'est pourquoi elles sont déjà traitées, par des moyens de protection permanente, ou par des moyens de protection temporaire. [...] Ni les gares, ni les pylônes ne sont exposés à des écoulements d'avalanches susceptibles de les atteindre. »



- **Risque séisme** : Le risque sismique sur la commune des Deux-Alpes est classé modéré (niveau 3/5). Elle ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques sismiques. Le dernier séisme recensé à Venosc date de 1938. Il n'existe donc qu'un enjeu faible sur ce volet.
- **Risque retrait et gonflement des argiles** : d'après le site georisques.gouv.fr, la zone d'implantation du projet UTN est en partie concernée par un enjeu faible.

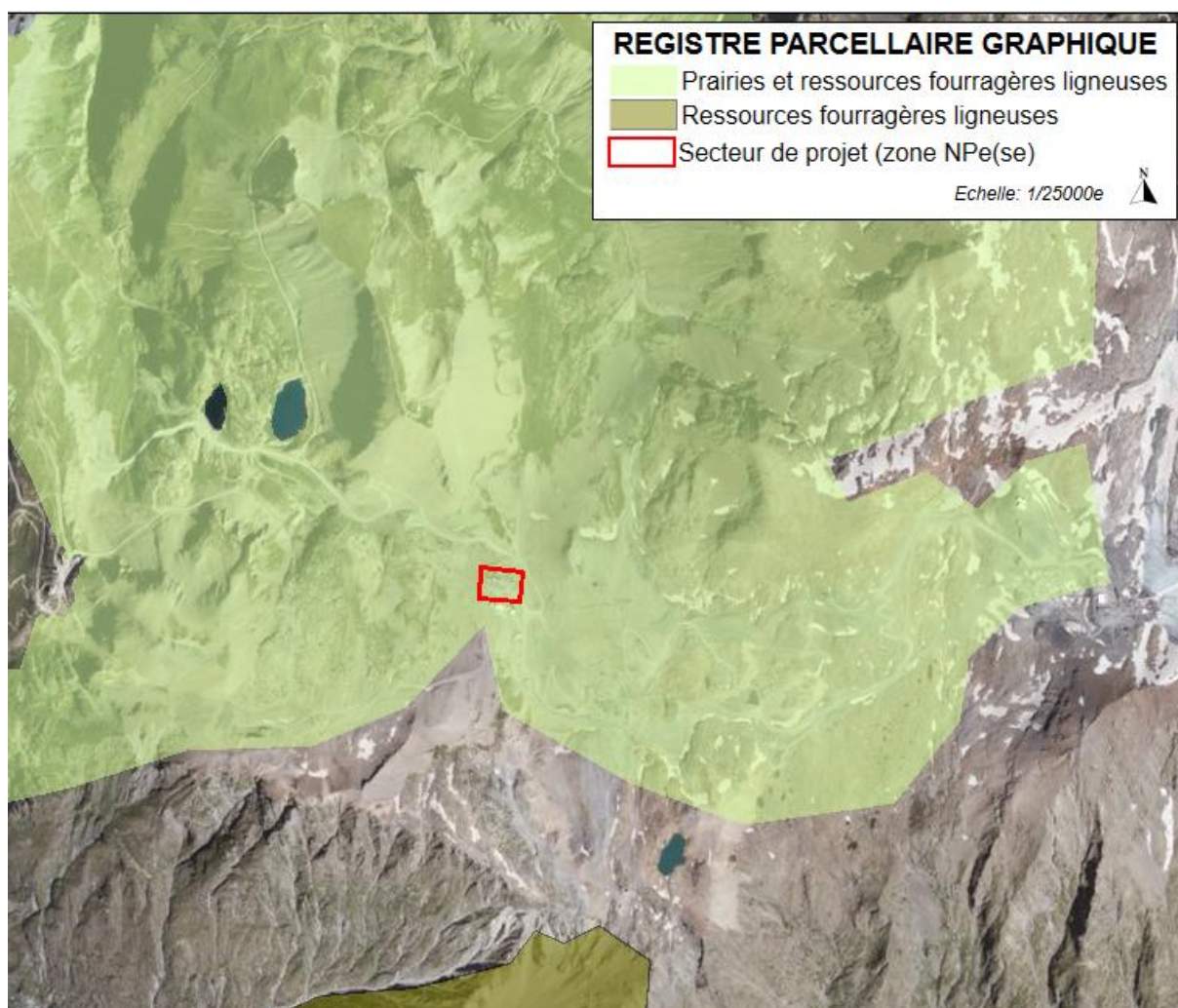


Le site n'est enfin concerné par aucun risque technologique (le barrage du Chambon étant situé en aval, le risque de rupture ne concerne pas le site/ aucun réseau de transport de matières dangereuses n'est répertorié sur ou à proximité de la commune des Deux-Alpes / la carrière CMSE en cours d'exploitation est située en fond de vallée du Vénéon, une usine non classée Seveso est également située sur la commune, sur le versant opposé, excluant ainsi tout risque industriel).

Le projet UTN n'est ainsi confronté qu'à un enjeu risques faible voire négligeable.

1.4. ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

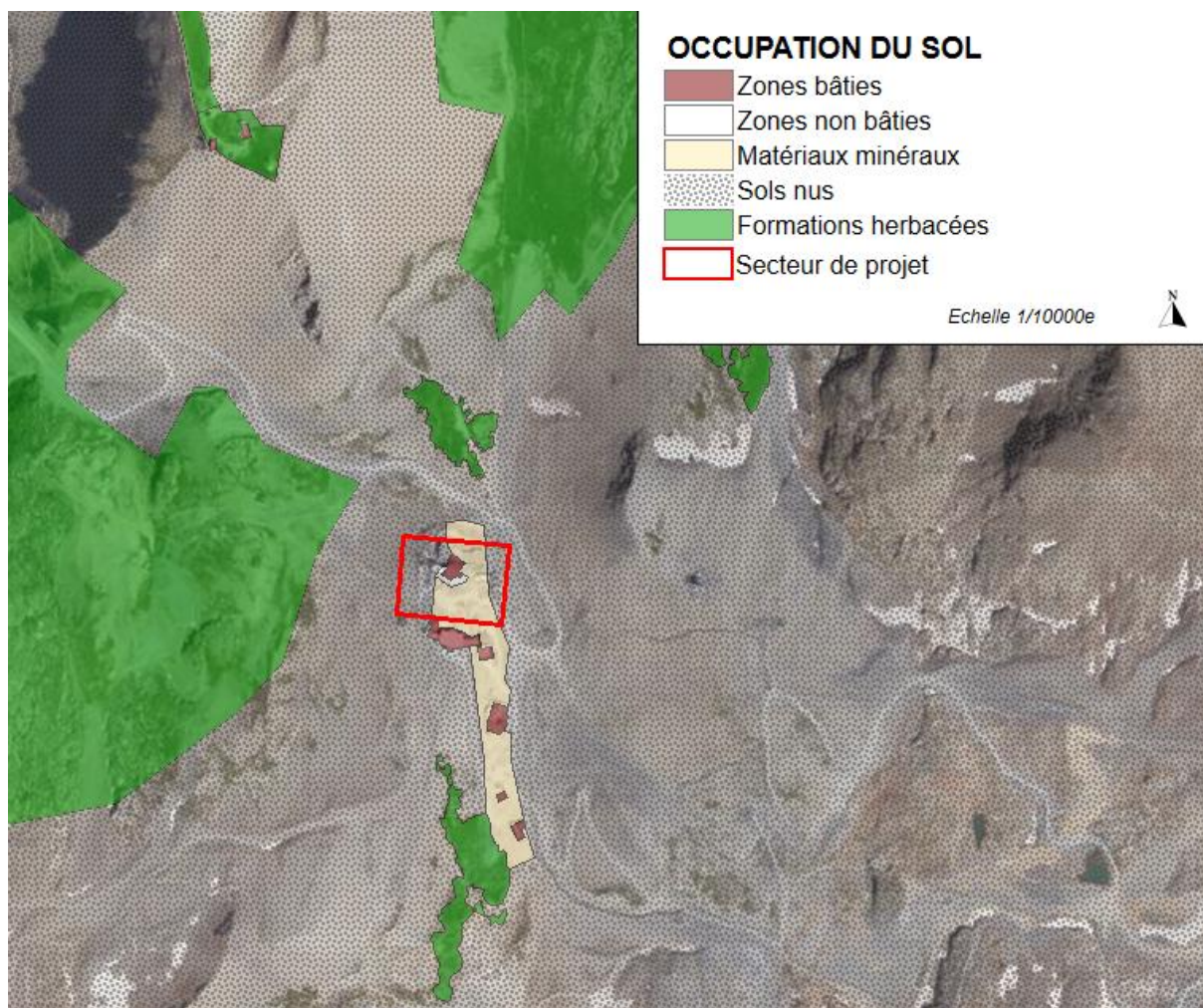
En termes agricoles, le secteur d'étude se situe en limite de zone de prairie avec herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes, qui occupent 2247ha sur le territoire communal.



Secteur d'étude et espaces agricoles

Le secteur, d'une surface de 2.5ha, représente donc 0.001% de ce type de terres agricoles déclarées. L'enjeu sur les terres et l'activité agricoles est donc faible voire nul.

En termes forestiers, la carte forestière et les données d'occupation du sol (couverture 2021-2023) recensent des formations herbacées à proximité du site ainsi que des zones à matériaux minéraux sur le site lui-même mais aucun espace forestier.



Il n'existe ainsi aucun enjeu sur les espaces forestiers de la commune.

1.5. ANALYSE ECOLOGIQUE

► Analyse écologique sur le secteur d'étude de l'UTN locale :

Source : Diagnostic écologique simplifié – UTN du refuge de la Muzelle – septembre 2024 - Monteco

Zonage réglementaire

Les cartes suivantes présentent l'insertion du site d'étude dans le cadre des zonages écologiques, d'intérêt ou réglementaires. Ces cartes sont suivies d'un tableau de synthèse pour le zonage concerné directement ou se localisant à proximité. Ce tableau évalue par ailleurs le niveau de lien écologique avec le zonage concerné.





Localisation des ZNIEFF sur le site de l'UTN
Source : Monteco



Localisation des zones humides et des zones Natura 2000 sur le site de l'UTN
Source : Monteco

Le site de projet est ainsi situé en bordure de la ZNIEFF II « Massif de l'Oisans », à proximité de la ZNIEFF I « Pentes et falaises de la Belle étoile » mais n'est ni concerné par une zone humide ni concerné par un zonage Natura 2000.

Caractéristiques des ZNIEFF :

- ◆ ZNIEFF de type II Massif de l'Oisans : Riche en lacs, gorges, cirques et glaciers, cette ZNIEFF offre un échantillonnage complet des milieux naturels de haute montagne, avec une forte diversité végétale (155 espèces déterminantes) et quasiment autant d'espèces déterminantes animales (33 mammifères, 56 oiseaux, 31 insectes, 3 amphibiens et 3 reptiles).
- ◆ ZNIEFF de type I Pentes et falaises de la Belle Etoile : Le site concerne un secteur de hautes crêtes calcaires et marno-calcaires enchâssées dans l'enveloppe cristalline du massif. Il est parcouru de vallons d'origine glaciaire, segmentés par des verrous, à l'amont desquels se sont établis des lacs et des zones humides d'altitude. Les habitats naturels les plus remarquables du site comprennent des formations végétales de rochers et éboulis calcaires, des pelouses alpines calcicoles à forte richesse floristique, des « bas-marais » ainsi que de petits lacs. Parmi les espèces végétales remarquables le Jonc à trois glumes, le Vulpin fauve ou encore le Rubanier à feuilles étroites, la Swertie vivace se rencontrent dans les zones humides et bas-marais. Les éboulis calcaires établis sur les flancs de la Sure ou de la Belle Etoile recèlent plusieurs espèces végétales rares comme la Campanule du Mont-Cenis, la Saxifrage à deux

fleurs, la Crépide naine ou encore la Renoncule à feuilles de parnassie (dont il s'agit ici de l'une des trois stations du département de l'Isère).

Sur le plan faunistique, le site recèle plusieurs espèces représentatives des hautes montagnes. Ce sont le Lagopède alpin, la Niverolle alpine et le Lièvre variable.

En résumé, cette ZNIEFF est caractérisée par 24 espèces végétales déterminante et 15 espèces animales déterminantes. Des liens écologiques (habitats, faune, flore) sont identifiés dont certains existent avec la zone d'étude du Pano Bar, située à 100m du zonage ZNIEFF.

Egalement, l'ensemble de la commune est compris dans le Parc National des Ecrins, et le secteur d'étude plus précisément dans son aire d'adhésion. Ce parc créé en mars 1973 s'étend sur une surface d'environ 918 km² et concerne 53 communes adhérentes. Entre Alpes du Nord et Alpes du Sud, le massif des Ecrins est un vaste ensemble de haute montagne (150 sommets de plus de 3000 m et quelque 10 000 hectares de glaciers) compact, abrupt, sauvage que tempèrent les vastes étendus d'alpages à peine gagnées par les plus hardis mélèzes annonciateurs des forêts de résineux. De profondes vallées ciselées par les glaciers s'échappent de cette forteresse de pierre et de glace, s'ouvrant sur des territoires patiemment conquis par l'homme. Cette société montagnarde d'abord agropastorale puis impliquée dans l'activité touristique a façonné avec humilité ces paysages admirables. C'est ce rapport entre la puissance des reliefs et la ténacité des hommes qui confère au massif des Ecrins son caractère à la fois secret et d'une sauvage beauté que rien n'est venu altérer. Le parc recense environ 2 500 espèces végétales, plus de 350 espèces de vertébrés et des centaines d'autres petites bêtes dont de très nombreux papillons.

La zone étudiée n'est pas concernée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ou d'Habitat Naturel (APPHN), une réserve naturelle, biologique ou de biosphère, un Espace Naturel Sensible (ENS), ni par un terrain géré par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN).

Habitats naturels

La zone d'étude du Pano Bar se décompose essentiellement en 2 types d'habitats naturels listés dans le tableau suivant. La carte suivant le tableau localise les différents types d'habitats relevés pour le site d'étude. Ce sont des milieux ouverts non humides, décrits comme ceci :

Nom du milieu	Code Corine Biotop Code Natura 2000 pour les habitats communautaires Déterminant zone humide le cas échéant	Commentaires	Espèces végétales dominantes caractéristiques	Niveau d'enjeu sur la zone d'étude
Zone de travaux de terrassement		La zone d'étude est dans sa quasi-totalité en travaux actuellement. Le nouveau bâtiment et les terrassements adjacents font de cet endroit un terrain entièrement remanié dont les espèces végétales sont absentes. Le sol en lui-même est également modifié, avec des éléments de surfaces (éboulis notamment) enlevés pour		Réduit

		atteindre un sol stable et plus terreux. Aucune espèce végétale n'a été observée sur cette zone.		
--	--	---	--	--

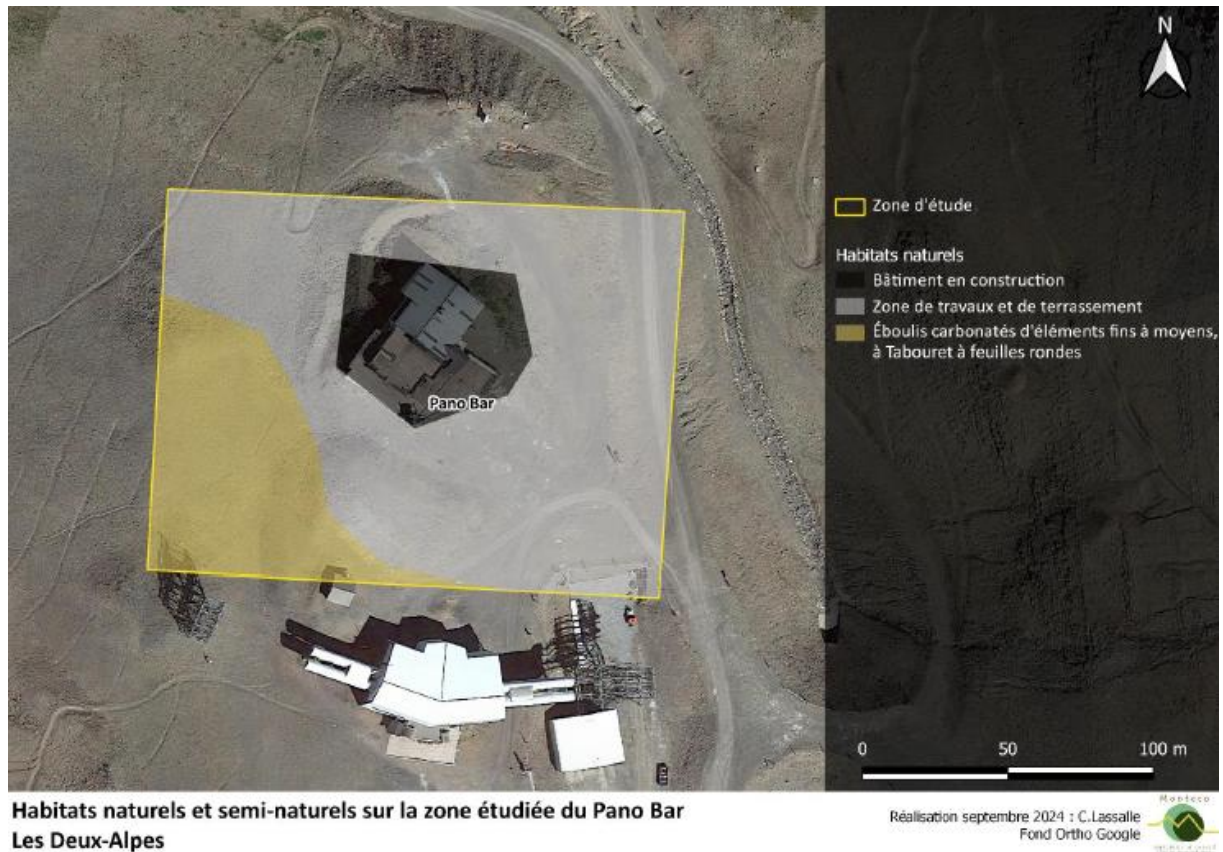


Zone de travaux

Eboulis carbonatés d'éléments fins à moyens, à Tabouret à feuilles rondes.	CCB 61.22 EUNIS H2.42 Code N2000 : 8120	Ce type d'habitat est présent en périphérie de la zone en travaux. Des relevés floristiques ont été réalisés en limite de zone d'étude sur une zone similaire mais plus accessible du fait de l'absence de travaux à cet endroit.	Noccaea rotundifolia Crepis pygmea Solidago virgaurea Jacobaea incana Poa alpina Geum reptans Thymus sp.	Réduit
--	---	---	--	--------



Eboulis



L'enjeu concernant les habitats naturels sur le secteur d'étude du projet UTN est donc réduit.



Flore

La consultation de la base de données Biodiv'Aura mentionne la présence de quelques espèces végétales sur la zone étudiée et dans un rayon de 250 mètres autour : 88 données, datant de 1976 à 2007, concernant 53 espèces différentes sur le secteur d'étude.

En revanche aucune donnée d'espèces végétales protégée au niveau national ou régional n'a été relevée dans les périmètres considérés.

Un passage d'inventaire a été réalisé sur la zone d'étude et a permis d'identifier 13 espèces floristiques sur le site du Pano Bar.

Aucune espèce végétale exotique envahissante n'est à signaler sur la zone d'étude ou dans sa proximité.

L'enjeu concernant la flore sur le secteur d'étude du projet UTN est également réduit.

Faune

→ Invertébrés :

Dans la base de données publiques Biodiv'Aura, les zones d'étude sont concernées par 3 données entomologiques préexistantes sur le secteur de Pano Bar/ Col des Gourses (3 espèces de bourdons par Matthieu Aubert en 2018).

Ces bourdons et papillons ne constituent pas d'enjeu de conservation particulier.

À l'échelle de la commune des Deux-Alpes, pour des altitudes supérieures à 2 000 mètres (comme c'est le cas pour le secteur d'étude de l'UTN du Pano Bar), 252 espèces d'invertébrés sont mentionnées dans la base BIODIV'AURA, dont 6 espèces protégées :

- Apollon (*Parnassius apollo*)
- Azuré du Serpolet (*Phengaris arion*)

- Petit Apollon (*Parnassius phoebus*)
- Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*)
- Solitaire (*Colias palaeno*)
- Azuré de la Croisette (*Phengaris alcon*)

Et 7 autres à fort enjeu de conservation :

- Zygène des sommets (*Zygaena exulans*)
- Cordulie alpestre (*Somatochlora alpestris*)
- Miramelle des frimas (*Bohemanella frigida*)
- Écaille jaune (*Arctia flavia*)
- Cordulie arctique (*Somatochlora arctica*)
- Leucorrhine douteuse (*Leucorrhinia dubia*)
- Damier de l'alchémille (*Euphydryas Cynthia*)

Les passages d'inventaires menés les 7 et 8 août 2024 ont permis de produire une liste concernant 17 espèces d'insectes, principalement des papillons diurnes et des orthoptères. Au sein de cette liste, les éléments de bio-évaluation ne mettent en exergue aucune espèce à enjeu de conservation particulier.

Les espèces à enjeu précitées, connues sur la commune des Deux-Alpes, ont été recherchées de manière ciblée. Les prospections sont restées vaines en 2024, seule l'Écaille jaune (*Arctia flavia*) demeure considérée comme potentielle sur la zone d'étude.

Espèce	Statuts de conservation	Habitats de prédilection	Effort de prospection ciblée	Avis sur le statut de présence		
				Pano Bar	Muzelle	Troïka
Solitaire (<i>Colias palaeno</i>)	PN3 LR Europe : LC LR France : LC LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Landes à aires	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Leucorrhine douteuse (<i>Leucorrhinia dubia</i>)	LR Monde : LC LR Europe : LC LR France : NT	Marais montagnards	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)	Absence (rives du lac défavorables)	Absence (pas d'habitat aquatique)

Apollon (<i>Parnassius apollo</i>)	DH4, PN2 LR Europe : NT LR France : LC LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Versants rocaillieux (plante-hôte principale : <i>Sedum album</i>)	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Présence faiblement potentielle (pas d'observation, mais présence d'une plante-hôte occasionnelle : <i>Sedum atratum</i>)	Absence probable (pas d'observation, peu d'habitat favorable, absence de la plante-hôte principale, mais observation de <i>Sedum alpestre</i>)	Absence (pas d'observation, pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Petit apollon (<i>Parnassius corybas</i>)	PN3 LR France : LC LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Bords de ruisseaux et lacs montagnards, éboulis et rochers humides. Plante-hôte : <i>Saxifraga aizoides</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Semi-Apollon (<i>Parnassius mnemosyne</i>)	DH4, PN2 LR Europe : NT LR France : NT LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Lisières et prairies montagnardes. Plante-hôte : <i>Corydalis solida</i> et <i>C. intermedia</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)	Absence (pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
Azuré de la Croisette (<i>Phengaris alcon</i>)	PN3 LR Europe : LC LR France : NT LR Rh.-Alpes : NT Dét. ZNIEFF	Prairies, pelouses, alpages. Entre 900 et 2 300 m altitude. Plante-hôte principale : <i>Gentiana cruciata</i>	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (absence de la plante-hôte)	Absence (absence de la plante-hôte)	Absence (absence de la plante-hôte)
Azuré du Serpolet (<i>Phengaris arion</i>)	DH4, PN2 LR Europe : EN LR France : LC LR Rh.-Alpes : LC Dét. ZNIEFF	Pelouses. Plante-hôte principale : <i>Thymus</i> (type serpolet)	Prospection à vue, après la période optimale de détection	Absence (absence de la plante-hôte)	Absence (absence de la plante-hôte)	Absence (absence de la plante-hôte)
Cordulie alpestre (<i>Somatochlora alpestris</i>)	LR Europe : LC LR France : NT	Eaux stagnantes dans les tourbières et lacs montagnards	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)	Absence (rives du lac défavorables)	Absence (pas d'habitat aquatique)
Cordulie arctique (<i>Somatochlora arctica</i>)	LR Europe : LC LR France : NT	Petites dépressions humides dans les tourbières	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'habitat aquatique)	Absence (rives du lac défavorables)	Absence (pas d'habitat aquatique)
Zygène des sommets (<i>Zygaena exulans</i>)	LR Rh.-Alpes : LC Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines, chenille polyphage	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence probable (pas d'observation)	Absence probable (pas d'observation)	Absence probable (pas d'observation)
Miramelle des frimas (<i>Bohemanella frigida</i>)	LR Rh.-Alpes : NT Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines rocaillieuses	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence (pas d'observation)	Absence (pas d'observation)	Absence (pas d'observation)
Écaille jaune (<i>Arctia flavia</i>)	Rare en France (étage alpin)	Pelouses montagnardes et alpines, chenille polyphage, adulte nocturne	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Présence faiblement potentielle (habitat très peu compatible)	Présence modérément potentielle (habitat compatible, mais pas de prospection nocturne réalisée)	Présence faiblement potentielle (habitat très peu compatible)
Damier de l'alchémille (<i>Euphydryas cynthia</i>)	Rare en France (étage alpin)	Pelouses alpines. Plantes-hôtes principales : <i>Veronica allionii</i> , <i>Plantago alpina</i>	Prospection à vue, pendant la période optimale de détection	Absence probable (pas d'observation, pas d'habitat favorable, absence des plantes-hôtes)	Absence probable (pas d'observation, bien que les habitats soient compatibles, avec	Absence probable (pas d'observation, pas d'habitat favorable, absence de la plante-hôte)
					présence des plantes-hôtes)	
Abréviations : PN Article2/3 : espèce protégée en France, concernée par l'article 2 (protection de l'espèce et de son habitat) ou 3 (protection de l'espèce seulement) de l'arrêté ministériel ; DH2, 4, 5 : espèces inscrites à la Directive Habitats (Annexe2 / 4 / 5) ; ZNIEFF : Rem = Remarquable ; Dét = Déterminant ; Liste rouge : Espèce menacée de disparition à différentes échelles géographiques : CR = En danger critique d'extinction ; EN = En danger ; VU = vulnérable ; NT = quasi menacée ; LC = préoccupation mineure ; DD = Données insuffisantes						

L'inventaire issu de la base de données Biodiv'AURA et des observations réalisées en août 2024 ne met en évidence aucune espèce à enjeu. L'enjeu est donc réduit.

→ Herpétofaune et batrachofaune

Dans la base de données publiques Biodiv'Aura, aucune donnée disponible avec précision géographique ne concerne la zone d'étude du Pano Bar. À l'échelle de la commune des Deux-Alpes, pour des altitudes supérieures à 2 000 mètres, deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptiles sont mentionnées :

- Grenouille rousse (*Rana temporaria*) de 2016 à 2022,
- Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) en 2020 (observateur LPO anonymisé),
- Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) en 2018 et 2023 (observateurs LPO anonymisés).

Les prospections menées les 7 et 8 août 2024 n'ont pas permis d'observer la moindre espèce d'amphibien ou de reptile. Les espèces semblent soit absentes (notamment du fait de l'altitude très élevée), soit très faiblement potentielles (du fait de l'absence d'observations bibliographiques, conjuguée à la compatibilité faible des habitats).

Espèces potentielles					
Espèces	Statuts	Listes Rouges	Enjeu intrinsèque	Commentaire	Potentialité
 Grenouille rousse <i>Rana temporaria</i>	PN4 DH5	LC (Fr) LC (Re)	Faible	Le Lac de la Muzelle pourrait être compatible avec la reproduction de l'espèce, mais aucune observation n'y est répertoriée (2024 et antérieurement).	Faible à la Muzelle Nulle sur les deux autres secteurs
 Triton alpestre <i>Ichthyosaura alpestris</i>	PN3.	LC (Eu) LC (Fr) LC (Re)	Fort	Le Lac de la Muzelle pourrait être compatible avec la reproduction de l'espèce, mais aucune observation n'y est répertoriée (2024 et antérieurement).	Probablement absent à la Muzelle, absent des deux autres secteurs
 Lézard vivipare <i>Zootoca vivipara</i>	PN3	LC (Eu) LC (Fr) LC (Re)	Modéré	Les habitats présents à proximité du Lac de la Muzelle sont jugés assez favorables à l'espèce, mais aucune observation n'y est répertoriée (2024 et antérieurement). Les secteurs de Mais et Jandri semblent quant à eux défavorables à l'espèce.	Probablement absent à la Muzelle, absent des deux autres secteurs

Protection nationale : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire. PN2 = Art. 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos ; PN3 = Art. 3 : protection intégrale des individus ; PN4/5 = Art. 4/5 : Interdiction de mutilation/transport.

Directive Habitats : Espèce inscrite à l'Ann. II (DH2) ou IV (DH4) de la Directive « Habitats, Faune, Flore » de l'Union européenne.

Liste rouge : Espèce menacée de disparition à différentes échelles géographiques :

CR = En danger critique d'extinction ; EN = En danger ; VU = vulnérable ; NT = quasi menacée ; LC = préoccupation mineure ; DD = Données insuffisantes ; NA = Non applicable.

La très haute altitude du secteur d'étude limite fortement l'expression d'un riche cortège d'amphibiens et reptiles. Aucune espèce n'a été observée en 2024 ni ne semble avoir été observée auparavant sur la zone étudiée.

Par conséquent l'enjeu relatif aux herpétofaune et batrachofaune est réduit.

→ Avifaune

D'après les bases de données, la ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Oisans », englobant en partie la zone étudiée du Pano Bar fait état de 56 espèces d'oiseaux déterminantes ZNIEFF pour son territoire parmi

lesquelles peuvent être citées les espèces des landes et pelouses alpines : Chocard à bec jaune, Crave à bec rouge, Accenteur alpin, Traquet motteux, Niverolle alpine, Monticole de roche, Lagopède alpin, Pipit spioncelle ainsi que des rapaces tels que l'Aigle royal et le Gypaète barbu.

La ZNIEFF de type 1 « Pentes et falaise de la Belle Etoile », à proximité directe de la zone étudiée (100 m) fait état de 3 espèces d'oiseaux déterminantes ZNIEFF pour son territoire : Traquet motteux, Tichodrome échelette, Monticole de roche.

Par ailleurs, 8 données, datant de 2017 à 2022, sont disponibles sur la base de données Biodiv'Aura pour la zone d'étude et concernent 8 espèces différentes : Accenteur alpin, Chocard à bec jaune, Linotte mélodieuse, Niverolle alpine, Pipit spioncelle, Rougequeue noir, Traquet motteux, Vautour fauve.

Un passage d'inventaire pour l'avifaune diurne a été réalisé le 07 août 2024 sur la zone d'étude. Aucune nouvelle espèce n'a été contactée sur cette journée. L'activité de construction en cours et les nombreux terrassements autour de la nouvelle gare de remontée mécanique, n'étaient pas favorables à l'observation de l'avifaune ni à leur nidification. Seule une Bergeronnette grise a été observée en vol.

Le tableau suivant présente les espèces contactées sur la zone d'étude et évalue les enjeux de conservation associés :

Nom valide	Nom vernaculaire	Statu de protection	LR AURA	Det ZNIEFF	Enjeu
<i>Prunella collaris</i>	Accenteur alpin	PN	NT	Det	Réduit
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	PN	LC		Réduit
<i>Pyrrhocorax graculus</i>	Chocard à bec jaune	PN	LC	Det	Réduit
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	PN	LC	Det	Réduit
<i>Montifringilla nivalis</i>	Niverolle alpine	PN	NT	Det	Réduit
<i>Anthus spinoletta</i>	Pipit spioncelle	PN	LC	Det	Réduit
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	PN	LC		Réduit
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	PN	NT	Det	Réduit
<i>Gyps fulvus</i>	Vautour fauve	PN, DO1	VU	Det	Réduit

Abréviations : PN : protection nationale, DO1 : Directive Oiseaux, Dét. ZNIEFF : espèce déterminante pour la désignation de ZNIEFF régionale ; LR AURA : Liste rouge régionale Auvergne-Rhône-Alpes, VU : vulnérable, NT : quasi-menacée, LC : préoccupation mineure.



Localisation des observations de l'avifaune vulnérable en région AURA

Source : biodiversité AURA - Monteco

Trois espèces se distinguent par leur statut de conservation défavorable « vulnérable » : le Crave à bec rouge, le Tarin des aulnes et le Vautour fauve. Cependant le site n'est pas favorable à leur reproduction et ne représente pas d'enjeu de fonctionnalité significatif quant à la recherche de nourriture.

Les enjeux de conservation pour l'avifaune sont globalement réduits sur le site.

Fonctionnalités écologiques

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité

comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribuent à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

→ À l'échelle régionale

La trame verte et bleue du SRADDET présente ici essentiellement des réservoirs de milieux ouverts et de milieux humides, ainsi que des cours d'eau. Aucun corridor écologique n'est identifié. Au-delà, le site n'est concerné par aucun zonage.



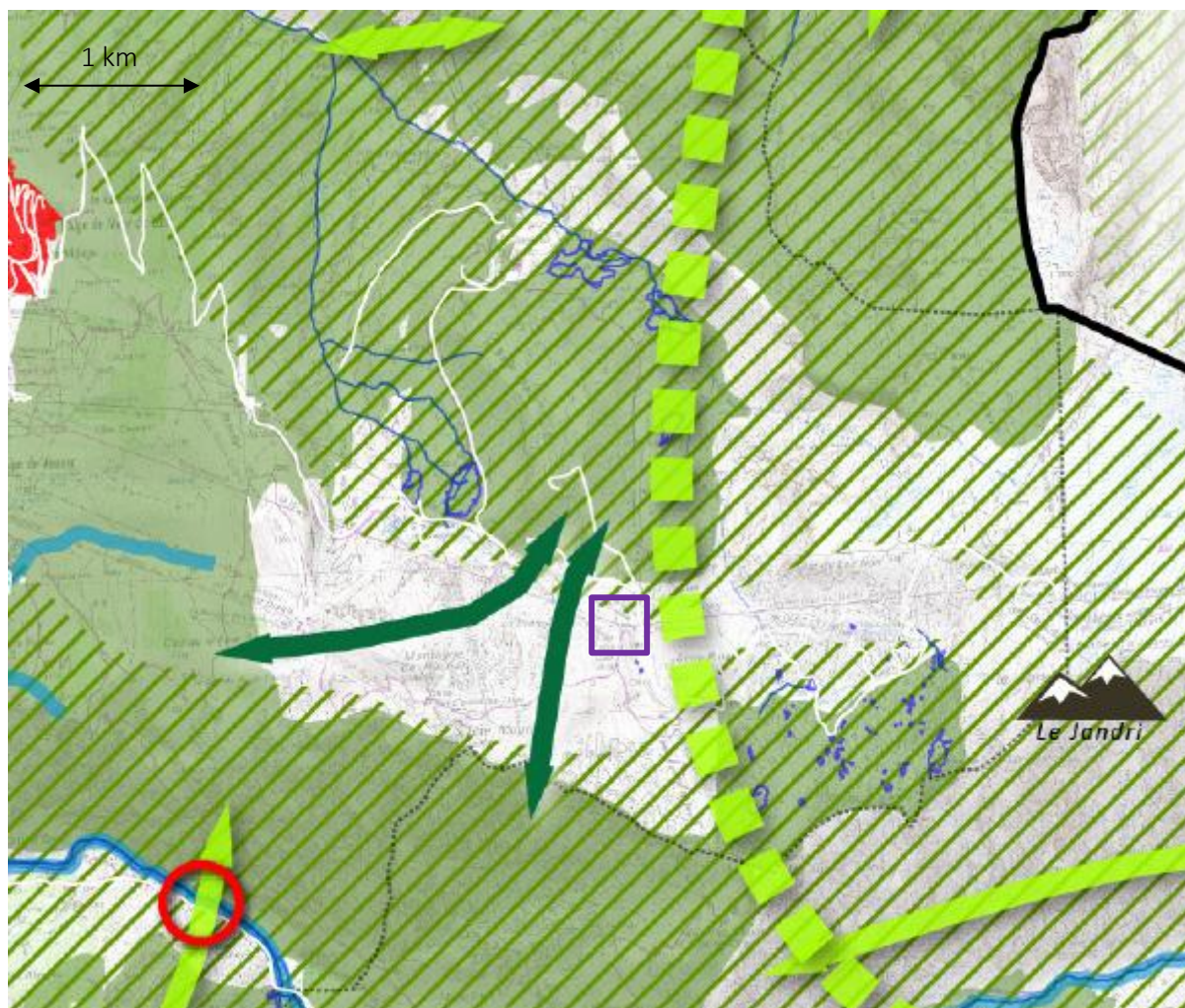
Zonage du SRADDET AURA

Source : Dreal AURA - Monteco



→ À l'échelle intercommunale

La commune des Deux-Alpes fait partie des communes du SCoT de l'Oisans. La carte des objectifs de préservation du patrimoine naturel, agricole, architectural et paysager, disponible dans les annexes du Document d'Orientations et d'Objectifs, identifie une trame verte et bleue. Cette trame reprend un corridor fragile ainsi qu'une connexion fonctionnelle à relative proximité (environ 400 m de part et d'autre).



LÉGENDE

- P-36 et P-37 : Déterminer les réservoirs de biodiversité avérés
- P-36 à P-38 : Déterminer les réservoirs de biodiversité potentiels
- P-41 : Maintenir et préserver les corridors écologiques
- Connexion d'intérêt départemental fonctionnelle à préserver
- Connexion fonctionnelle structurante à préserver
- Connexion fonctionnelle à préserver
- Connexion fragile à restaurer
- Zone de conflit entre connexions écologiques et réseau routier
- Zone de conflit : site d'écrasement, obstacles infranchissables
- Zone de conflit : tâche urbaine continue
- P-39 et P-40 : Définition de la trame bleue et préservation des zones humides du territoire
- Cours d'eau d'intérêt écologique
- Zone humide

Le site ne présente aucun enjeu significatif pour la trame verte et bleue communale, intercommunale et régionale, étant relativement éloigné des corridors identifiés.

Synthèse des enjeux écologiques connus et évaluation des potentialités

Le tableau suivant présente la synthèse des enjeux écologiques notables pour la zone d'étude.

Groupe	Description de l'enjeu
Habitats naturels	Réduit
Flore	
Entomofaune	
Herpétofaune et batrachofaune	
Avifaune	
Enjeux de fonctionnalité écologique	

Synthèse pour l'évaluation des enjeux écologiques

Le périmètre du projet d'UTN locale, qui est celui repris par l'OAP dédiée et par le zonage Npe(se), s'insère intégralement dans les espaces à enjeux faibles identifiés par l'étude écologique ci avant.

1.6. PAYSAGES ET PATRIMOINE

Source : diagnostic urbain et paysager du SCoT – avril 2014 ; étude d'impact du projet de téléphérique Jandri 3S

L'identification des unités paysagères de l'Oisans s'est appuyée sur les différentes études paysagères existantes à l'échelle régionale, départementale ou locale.

Il en résulte un découpage en 8 unités paysagères :

- Basse vallée de la Romanche
- Vallée de l'Eau d'Olle
- Vallée de Bourg d'Oisans
- Vallée de la Sarenne
- Haute vallée de la Romanche
- Vallée du Ferrand
- Vallée de la Lignarre
- Vallée du Vénéon

Mont-de-Lans fait partie de l'unité paysagère Haute vallée de la Romanche.

Historiquement, on constate une forte régression des espaces agricoles autour des noyaux bâtis, une forte avancée de la forêt sur les pentes et en fond de vallée et une perte de lisibilité et de qualité paysagères.

Les enjeux paysagers sur la commune sont alors notamment de maîtriser la fermeture des paysages, maintenir des espaces agricoles ouverts notamment autour des groupements bâtis (perception et identification visuelle des groupements et des silhouettes villageoises), préserver la qualité paysagère des alpages des menaces d'altération de vues et des paysages en fonction des divers aménagements (développement mesuré et intégration paysagère et urbaine des extensions, prolongement des actions de remise en état (paysagère) du domaine skiable).

A l'échelle du domaine skiable des Deux-Alpes, un découpage en 8 unités paysagères a été réalisé. Celui-ci repose sur les caractéristiques des éléments structurant le paysage (relief et végétation notamment). Le projet UTN se situe à la croisée des unités 4 et 5, à savoir le Grand Plan du Sautet et le désert minéral de Pierres Grosses. La première fait le lien entre le versant de la Grande Aiguille, front de neige principal

Unités paysagères	Sous-Unités paysagères
Basse vallée de la Romanche	• Massif de Belledonne • Fonds de vallée et versants • Val du Ruisseau du Taillefer / Plateau des lacs du Taillefer / Taillefer
Vallée de l'Eau d'Olle	• Massif de Belledonne • Basse / Moyenne / Haute vallée de l'Eau d'Olle • Vallée du Flumet / Haute vallée du Flumet • Massif des Grandes Rousses / Domaine Alpe d'Huez
Vallée de Bourg d'Oisans	• Plaine bocagère • Plaine habitée du bourg • Plaine naturelle de la Romanche et du Vénéon • Balcon de Villard-Reculas • Balcon de l'Armentier
Vallée de la Sarenne	• Gorges de la Sarenne / Haute vallée de la Sarenne • Massif des Grandes Rousses / Domaine Alpe d'Huez
Haute vallée de la Romanche	• Gorges de la Romanche • Bassin du lac Chambon • Plateau d'Emparis • Massif des Ecrins / Domaine des 2 Alpes
Vallée du Ferrand	• Massif des Grandes Rousses • Vallée du Ferrand et de la Salze
Vallée de la Lignarre	• Massif du Taillefer • Vallée de la Lignarre • Vallée de Villard Raymond • Massif des Ecrins
Vallée du Vénéon	• Basse / Moyenne / Haute vallée du Vénéon • Vallée de la Fisse

de la station, et la partie sommitale du domaine skiable. L'ambiance est de plus en plus minérale avec les éboulis et affleurements rocheux ponctuellement végétalisés. Les lacs du Plan et du Sautet constituent des éléments paysagers forts et des points d'intérêt en saison estivale.

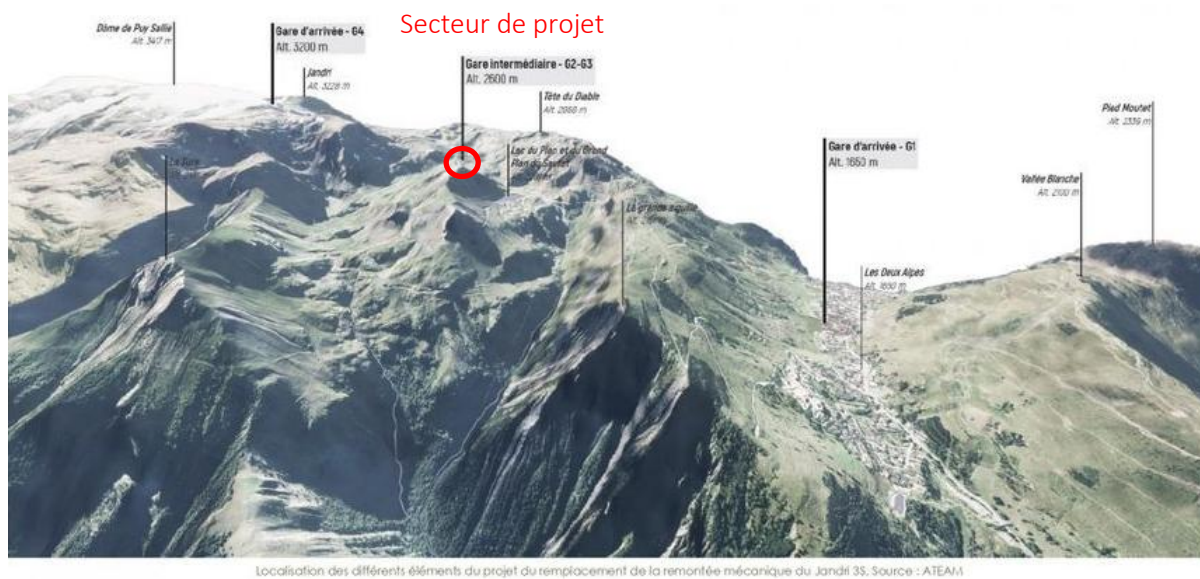


Photo au pied de l'unité paysagère du désert minéral des Pierres Grosses, Observatoire du domaine skiable, point d'observation UP5.5 (UP pour « vue représentative de l'unité paysagère »)

Ces unités paysagères, et notamment cette zone du plateau de la Toura, sont d'ores et déjà perturbées par les équipements liés à la pratique du ski.

Cette approche paysagère du domaine skiable peut être appréhendée en termes de perspectives paysagères lointaines (vue du site d'étude depuis des points éloignés) ou proches (vue depuis les pistes et itinéraires alentours).

En termes de perspectives éloignées : le projet est accolé à la gare intermédiaire récemment construite pour le Jandri 3S. Une approche topographique des emplacements des gares de ce télécabine 3S a été proposée lors des études d'impact liées à ce projet, et l'on peut constater que la gare intermédiaire se situe en creux de reliefs, à l'abri des perceptions visuelles éloignées ; d'autant plus en étant accolé à la gare nouvellement construite, et à partir du moment où il s'intègre harmonieusement avec elle.



Localisation des différents éléments du projet du remplacement de la remontée mécanique du Jandri 3S. Source : ATEAM

SATA – LES DEUX-ALPES
KARUA – REMPLACEMENT DU TELEPHERIQUE DU JANDRI EXPRESS – RESUME NON TECHNIQUE

5

Etapas du tracé du Jandri 3S – Source : remontees-mecaniques.net / ATEAM

Le secteur de projet est localisé à moins de 4 km de la zone cœur du Parc Naturel des Ecrins du côté du pot du Diable et 3.5 km du côté du Pic de la Grave. Globalement, tous les sommets alentours et fréquentés se situent à un éloignement suffisant pour éviter toute covisibilité.

En termes de perspectives rapprochées : la vue sur le bâtiment depuis les pistes et itinéraires alentours (sites fréquentés) constituera le principal enjeu paysager du projet.



Photo sur l'ancienne gare intermédiaire du Jandri Express depuis la piste d'accès au glacier
Point d'observation VL2 (VL pour « vue locale depuis des points de vue fréquentés »)



Photographies de la nouvelle gare intermédiaire du Jandri 3S – Source : youtube.com (Les2neigeaux)

L'ensemble du domaine skiable des Deux-Alpes appartient à l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins. Au sud, les sommets de l'Aiguille de Venosc, de la Roche de la Muzelle, la Tête de Lauranoure, présentent un éloignement important avec la zone de projet (environ 8 km). Les covisibilités lointaines restent donc inexistantes au regard de la distance qui les sépare.

Aucun site classé n'est identifié dans le périmètre du domaine skiable. Le plus proche est le plateau d'Emparis à environ 4km. De même, aucun site inscrit n'est identifié dans le périmètre du domaine skiable, les plus proches étant l'Alpe de Venosc, la Meije, les cascades de Lanchâtra et de la Froide Pisse, à plus de 4km. Les reliefs et le volume du bâti projeté ne permettent aucune covisibilité.

Aucun monument historique, aucun bâti remarquable, aucun site archéologique n'est identifié sur le domaine skiable et donc à proximité du projet, n'entraînant aucun enjeu patrimonial.

Le site se situe à plus de 300m des rives naturelles des lacs les plus proches (lac noir et lac du Sautet, desuqles le secteur de projet n'est pas visible).

L'enjeu est ainsi concentré sur les vues rapprochées de la zone de projet depuis des sites fréquentés (chemins de randonnée, lacs, gares du TPH Jandri Express).

Le périmètre du projet d'UTN locale, représenté par la zone Npe(se) au projet de zonage, comprend un enjeu moyen paysage en vue rapprochée eu égard au type de projet (restaurant accolé à la gare) et les éléments infrastructurels déjà existants).

1.7. RESSOURCES, ENERGIE ET RESEAUX

Eau potable : le secteur de projet se situe en périmètre de protection éloigné du captage Grand Nord Ouest. Le rapport de l'hydrogéologue agréé (23 septembre 2013) contient les prescriptions correspondantes (ci-dessous).

623 Zones de protection éloignée

a) Emprise.

Celle-ci englobe les zones précédentes et s'étend sur l'ensemble du bassin versant superficiel

b) Règlement

Dans ce secteur seront soumis à avis favorable d'expert les projets de type suivants:

- stockage temporaire de produits potentiellement polluants
- équipement ou construction nécessitant fondation profonde et/ ou assainissement
- terrassement de toute nature.

- La circulation motorisée est réservée aux services de la station (pistes, remontées mécaniques, restauration, secours, logistique).

L'accès aux autres véhicules (trial, quad, 4x4...) est réglementé par arrêté municipal (exclusion des bassins de la Selle et du Grand Nord).

- Les conditions d'évacuation des eaux usées et de livraison des carburants à la Toura seront précisément définies par le SIVOM, qui aura en charge leur pilotage et la responsabilité de leur bonne exécution.
 - La vanne de dérivation détournera les eaux du torrent vers la rétention pendant toute la durée des opérations. La consignation ne pourra être levée que par le responsable environnement du SIVOM. Cette personne se chargera de l'évacuation des eaux claires pouvant survenir pendant une livraison.
 - Un code de priorité sera défini, le véhicule livrant le carburant sera prioritaire en toutes circonstances
 - L'état de la piste sera vérifié chaque matin. Une attention particulière sera portée aux zones pouvant être glacées ou verglacées.
 - L'état des véhicules sera particulièrement contrôlé.

Les travaux entrepris sur le réseau de collecte des eaux superficielles viseront à réduire les capacités d'écoulement et de concentrations du flot. On devra privilégier les revêtements rugueux et toutes les singularités hydrauliques pouvant favoriser les pertes de charges. Un dossier loi sur l'eau récapitulatif sera présenté aux services de l'Etat.

- Les activités pastorales seront encadrées en évitant que les troupeaux ne stationnent de manière prolongée près des cours d'eau et dans les zones d'infiltration. A minima des abreuvoirs seront installés hors des zones sensibles (éboulis et alluvions torrentielles).
- Les équipements de secours seront préférentiellement alimentés avec du gaz. A défaut le réservoir de combustible sera équipé d'une rétention réglementaire.

7 Conclusions

Etant donné les conditions géologiques, hydrologiques et sanitaires observées et sous réserve de la mise en place de toutes les mesures et zones de protection définies dans le présent rapport, j'estime qu'un avis favorable peut être donné à l'exploitation des pompes du Grand Nord.

Les débits maximaux d'exploitation sont de

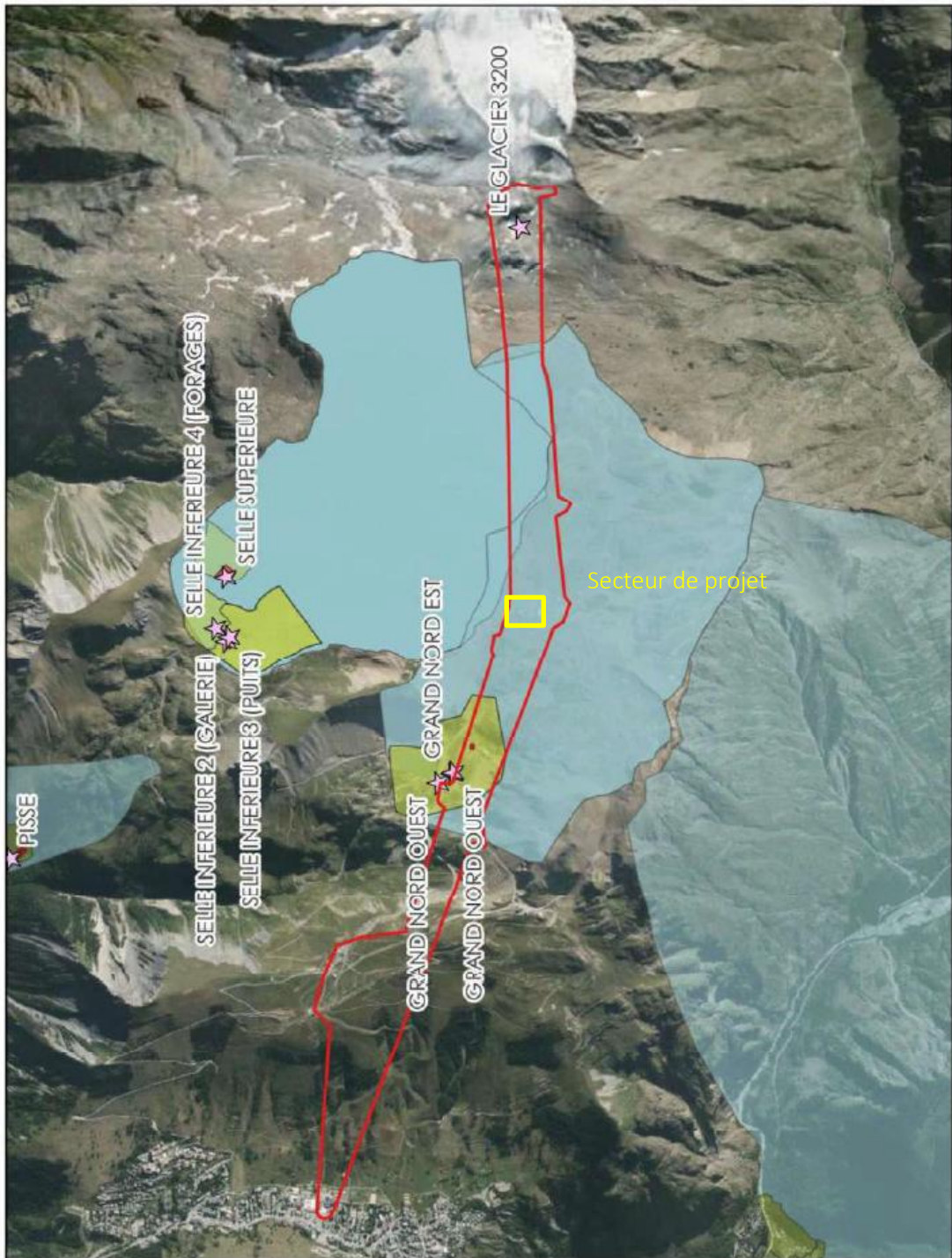
- 50 m³/h pour l'ouvrage n°1
- 130 m³/h pour l'ouvrage n°2,

en tablant sur les durées de pompage données en p11 (4 à 6 h/j).

Extrait du rapport de l'hydrogéologue agréé de septembre 2013 pour la mise en conformité des captages du Grand Nord et Grand plan du Sautet

SATA - Remplacement du téléphérique du Jandri Express

Captages d'eau potable



Le raccordement au réseau d'AEP est disponible et a été réalisé par la SATASKI.

SUEZ est en charge de la distribution d'eau potable sur la commune des Deux Alpes a indiqué que « *La ressource en eau est largement suffisante car « l'eau Brute » qui alimente tout le secteur de 2600 (restaurant la TOURRA, Gare Intermédierai du Jandri 3S) et le diable au cœur provient du forage du grand Nord. L'ancien départ qui alimentait le Panobar alimente aujourd'hui le 3S. »*

Eaux usées : Le raccordement des eaux usées des bâtiments de la gare intermédiaire du JANDRI au réseau collectif a été réalisé. Concernant le traitement et l'écoulement des eaux de pluies, l'infiltration ne semble pas possible du fait de la présence immédiate des fondations du bâtiment et de la remontée mécanique.

2. JUSTIFICATIONS DU PROJET D'UTN LOCALE

Source : dossier de présentation du dossier ATEAM

L'UTN locale sur le secteur Npe(se) vise directement la création (en remplacement de l'ancien, détruit) d'un restaurant d'altitude qui serait accolé à la gare intermédiaire du Jandri 3S récemment implanté.

Ce projet s'inscrit dans une volonté de maintien de l'offre existante, de la satisfaction client, des emplois et de renouvellement de l'offre touristique dont le restaurant est un composant direct.

→ Genèse du projet :

Ce projet consiste en la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli afin de permettre l'implantation de la gare intermédiaire du nouveau téléphérique « 3S JANDRI ». Situé au cœur d'une des stations de l'Oisans, sur le domaine skiable des 2 Alpes, l'établissement « Resto 2600 » s'installe contre la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI » reliant le centre du village à partir de la place des 2 Alpes jusqu'au glacier de Mont-de-Lans. Le nouveau restaurant 2600 sera donc accessible directement depuis le téléphérique ainsi que par les pistes alentours. Il sera accessible pour tous (skieurs, piétons, cyclistes, personnes à mobilités réduites, etc.) en toutes saisons. Dans la zone se trouve également l'établissement La Toura, autre restaurant d'altitude à 2600m d'altitude.

Ceci doit être replacé dans le contexte plus général du plan pluriannuel d'investissement de la station et de la commune des Deux-Alpes, qui prévoit en effet en 2023/2024 la construction du téléphérique 3S Jandri Express I (de 1650 m à 2600 m, en 8,5 minutes et 3400 personnes par heure), pour lequel la gare de départ a été construite sur l'ancienne place des Deux Alpes (la nouvelle place des Deux Alpes est aménagée à la place du parking central). En 2024/2025 est effectuée la construction du téléphérique 3S Jandri Express II (2^e tronçon) ; de 2600 m à 3160 m en 5,5 minutes et 3400 personnes par heure. Ont été opérées également l'amélioration des pistes depuis La Toura avec un aplanissement des pentes raides et un élargissement des pistes, permettant aux skieurs non confirmés de venir sur le secteur de la Toura et donc du restaurant d'altitude. En 2025/2026 est prévue l'installation des enneigeurs sur les pistes sous 3200 m alimentés par le lac de la Mura et notamment Jandri 4, Toura, Fée, qui vont sécuriser le secteur autour du restaurant, et jusqu'en 2026 se prépare le développement du vélo : pour rejoindre facilement les nombreuses zones de la station (DH Bike Park, VTT enduro La Fée>Cuculet>Mont-de-Lans, VTT enduro des Travers, VTT Enduro de la Molière) et autour : VTAE d'Auris, VTAE du Freney, VTAE du Ferrand avec entre autres un tracé d'une piste vélo pour monter au glacier et descendre jusqu'à Bourg d'Oisans (avec en toile de fond la volonté de s'associer au projet de rendre l'Oisans spot international du vélo et Bourg d'Oisans le centre international du vélo).

→ Synthèse de l'historique de l'enneigement local : 1

Sur la saison 24/25 entre le 30/11/24 et le 24/04/25 : 1 489 985 clients ont été recensés sur le domaine. De manière globale, ce nombre de clients/jour est très élevé par rapport au nombre de restaurants sur le domaine « ski aux pieds », soit 7. Le manque de restaurants sur le domaine skiable se fait sentir par le nombre de clients qui redescendent à la station le midi, avec des effets de bords non souhaités (aller-retour « inutile » en bas : saturation de certains itinéraires, insatisfaction client) qui pourrait être limité en conservant les clients en altitude.

Sur l'axe JANDRI, qui concentre l'essentiel des flux de par la forme du domaine skiable (10 KM de long, 3 de large), le manque est encore plus criant puisqu'il n'y a que 2 restaurants sur le secteur pour un nombre de passages/jours importants :

¹ Source : SATASKI

Nombre de montées par saison sur l'axe JANDRI cette saison :

-arrivée à 2600 : 976 236 (pour 1 restaurant)

-arrivée à 3200 : 1 274 850 (pour 1 restaurant)

(ces chiffres sont des données de « passages » = 1 client unique a pu monter plusieurs fois)

L'impact du 3S est fort sur l'axe du JANDRI, puisque plus de 812 000 personnes sont montées par rapport à l'an passé.

Concernant l'enneigement, un graphique de synthèse des hauteurs de neige relevées sur 2600m depuis 1983 a été transmis par la SATASKI (cf. partie 1.2. Tourisme). La moyenne sur 40 ans est d'environ 7m de neige cumulée.

Les prévisions d'évolution climatique, même dans les scénarios pessimistes prévoient encore des quantités de neige importante au-delà de 2500m d'altitude.

→ Objectifs et besoins poursuivis par le projet :

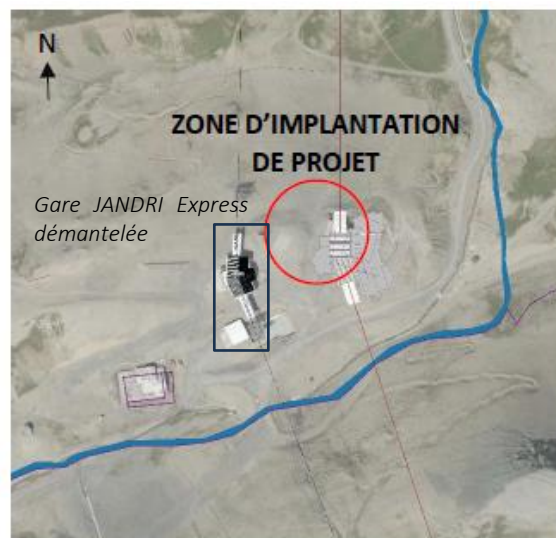
Le projet vient en remplacement d'une offre de restauration précédemment existante sous une forme améliorée et mieux intégrée, afin de répondre aux besoins de la clientèle (cf. chiffres de fréquentation présentés ci-dessus).

En proportion, la station de l'Alpe d'Huez compte une offre d'une quinzaine de restaurants d'altitude sur son domaine, quand la station des Deux-Alpes en compte aujourd'hui moins de 10.

→ Localisation du projet :



Localisation de l'établissement dans le grand paysage



Zoom sur le périmètre du projet

Localisation photo aérienne du site dévoué à l'UTNL (cercle rouge) – source : dossier de présentation du projet – Source : ATEAM

La nouvelle gare du « 3S JANDRI » est implantée sur l'ancien emplacement du restaurant initial le Pano Bar. Le nouveau envisage dans une certaine continuité, de s'implanter accolé à la gare intermédiaire du « 3S JANDRI », reprenant ainsi sa position initiale. Cela permet d'éviter le mitage de l'espace, d'éviter une insertion isolée sur le domaine skiable, une perte de l'offre de restauration sur le site 2600.

→ Présentation-architecturale et technique du projet :

Il s'agit, dans ce projet, de remplacer l'offre de restauration à 2600m de la station des 2 Alpes, supprimée en 2023, avec la mise en place d'une brasserie, d'un restaurant bistrannique, d'un bar intérieur/extérieur et d'un snack. Cette offre est complétée par des fonctions utiles au fonctionnement de l'établissement avec des sanitaires, des consignes à skis, des espaces de préparation et de stockage, des espaces pour le personnel et des locaux techniques, ainsi qu'une grande surface de terrasse offrant une vue panoramique sur les environs.

Présentation technique :

L'ensemble des locaux doit être conçu pour faciliter leur entretien au quotidien et doit offrir des qualités de conception, de construction garantissant un réel niveau de performance énergétique, source d'économies substantielles de fonctionnement et de confort pour les usagers.

Les espaces ont été agencés afin que les flux internes au projet et de la gare soient le plus optimal. La distribution intérieure du projet se fait par une unique circulation centrale traversante reliant le hall du 3S à la terrasse supérieure. Cette circulation permet aux usagers d'accéder à l'ensemble de l'établissement, qu'elle que soit la météo, sans passer par l'extérieur.

L'organigramme ci-après résume le fonctionnement futur souhaité pour le restaurant.

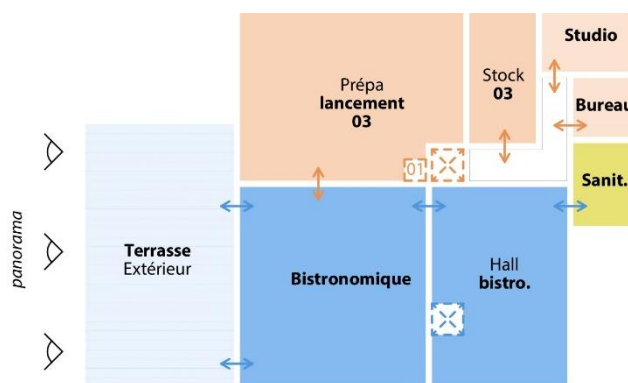


Schéma organisationnel R+1

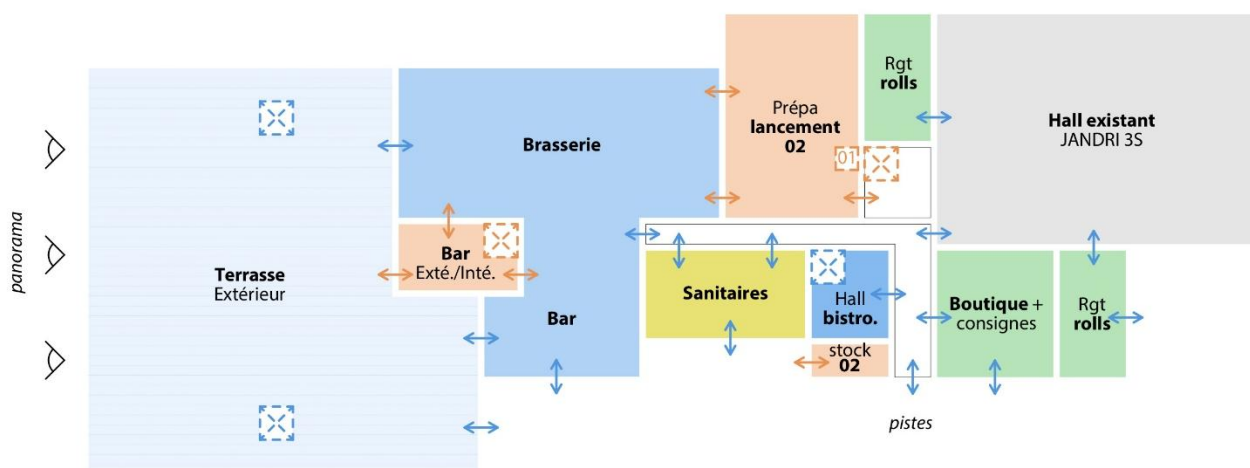


Schéma organisationnel RDC

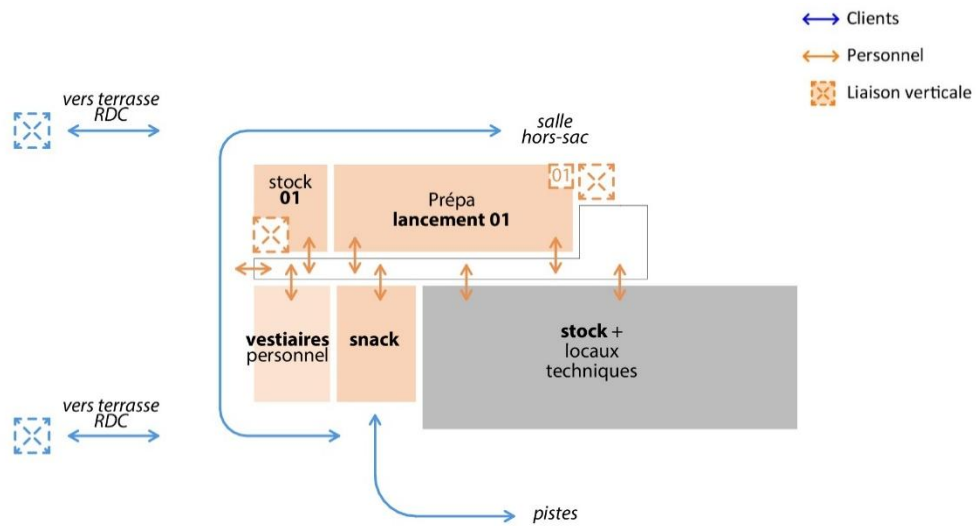


Schéma organisationnel R-1

Schémas organisationnel – Dossier de présentation – Source : ATEAM

Cette organisation souhaitée est traduite en 3D ci-après :

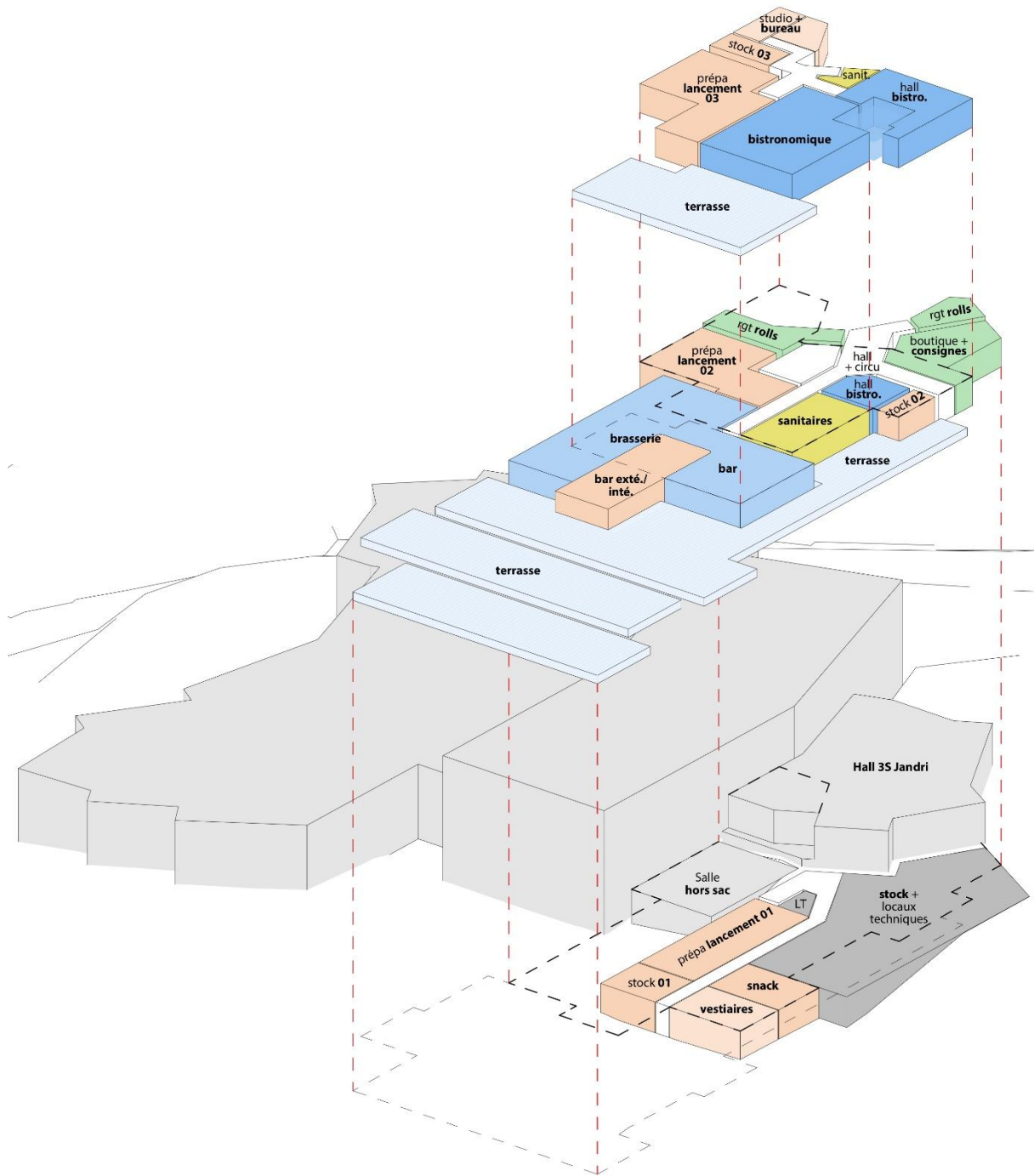


Schéma organisationnel 3D – vue éclatée

Le projet s'implante contre le bâtiment du téléphérique « 3S JANDRI ». Ce dernier accueil au RDC l'accès aux quais du téléphérique permettant soit de monter au niveau du glacier soit de redescendre à la station. Au niveau R-1 se trouve la salle hors sac ainsi que les sanitaires publics de la remontée mécanique.

Au niveau RDC du projet, correspondant à l'accès aux quais du « 3S JANDRI », se trouvent les fonctions publiques principales comme les salles de restauration, les sanitaires, la terrasse, le bar ainsi que les zones de lancement de préparation. Un accès depuis les quais du 3S est également établi pour le personnel permettant de livrer les denrées et d'évacuer les déchets directement sans croiser le flux public. Ce nouvel accès impact l'organisation existante du téléphérique en supprimant un espace de bureau appartenant à la SATA. Une extension sera à prévoir intégrant de nouveaux espaces à mettre à disposition de la SATA.

Les espaces de restaurations se répartissent comme suit : en premier plan, en accès direct depuis le front par la terrasse se trouve l'espace de restauration type brasserie et le bar, également accessible directement depuis le hall du téléphérique par une circulation. Les consignes à skis sont implantées également à ce niveau à l'articulation entre le domaine et le bâtiment. À l'étage, l'espace de restauration type bistronomique permet d'offrir un cadre idéal aux clients avec notamment la vue sur le belvédère, et une distance par rapport aux flux autour de l'établissement. La terrasse est construite en 3 modules différenciés et indépendants structurellement. Ces terrasses sur pilotis permettent de tenir à distance les usagers de la terrasse des flux skieurs pour plus de tranquillité. L'exploitant du domaine devra donner son aval sur le projet et les gabarits finaux.



Modélisation 3D du projet – Dossier de présentation – Source : ATEAM

Au niveau R-1, une grande zone de préparation et stockage est aménagée pour permettre le bon fonctionnement des différents espaces de restauration. Le snack, les vestiaires, sanitaires pour le personnel et les locaux techniques complètent les surfaces de ce niveau. Le snack s'implante à proximité de la salle hors sac du 3S JANDRI permettant de proposer une nouvelle offre aux usagers de cet espace.

Au total, le projet mobilisera environ 2 060 m² d'emprise au sol (hors 3S existant) dont 1000 m² de terrasse. La surface utile totale est d'environ 1 940 m², dont 210 m² de salle pour la brasserie, 160 m² de salle pour le bistronomique, 110 m² de bar, 50 m² de snack, 60 m² de sanitaires, 80 m² de consignes

à skis, 500 m² de zone de préparation et de stockage, 100 m² d'espaces pour le personnel (vestiaires / sanitaires / bureau / studio), 100 m² de locaux techniques et 350 m² de circulations publics et personnel. L'ensemble est complété par une terrasse principale d'environ 1 000 m² pour la brasserie, le bistrannique et le bar. Elle est reliée par un escalier au R+1 où se situe le snack. La répartition des 950m² de prépa, stock, locaux techniques, circulation est à finaliser suivant les besoins finaux du projet.

Le raccordement des eaux usées des bâtiments de la gare intermédiaire du JANDRI au réseau collectif a été réalisé. Le restaurant se reliera à ce réseau. L'AEP est disponible sur ce site. Néanmoins la mise en place de cuves de stockage peut être nécessaire. Concernant le traitement et l'écoulement des eaux de pluies, l'hypothèse probable est que l'infiltration n'est pas possible du fait de la présence immédiate des fondations du bâtiment et de la remontée mécanique. La solution d'une cuve tampon après collecte devra être mise en place. Il est à noter la présence d'un captage d'eau en aval qu'il faudra prendre en compte afin de conserver une bonne qualité de l'eau lors de transport et rester le plus proche possible de son écoulement naturel. Cela reste des hypothèses, l'ensemble reste à confirmer avec des études sur ce cas précis, le projet devant se conformer au règlement d'urbanisme en vigueur.

Présentation architecturale

Du fait de sa localisation, le site du projet présente des enjeux paysagers, qui nécessitent notamment un travail d'intégration assez fin. Le projet s'implante au cœur du domaine skiable contre le bâtiment du téléphérique 3S JANDRI. Le langage contemporain de la remontée mécanique, couplé à son gabarit, rend celle-ci très lisible à cette altitude.

L'enjeu du projet est donc de s'intégrer dans ce contexte construit et paysagé tout en apportant son langage propre à un équipement de restauration d'altitude.



Vue de l'existant depuis les pistes



Vue du projet depuis les pistes

Le projet venant s'implanter contre le bâtiment du 3S, il reprend le principe architectural existant de socle avec le soubassement béton qui se retrouve aux niveaux inférieurs. Toute la partie supérieure réinterprète les codes des chalets de montagne avec :

- les toitures deux pans avec la sous-face bois

- le bardage bois majoritairement horizontal et redécoupé par section avec du bois massif
- les ouvertures réinterprétées avec augmentation du nombre par rapport aux surfaces
- la toiture réinterprétée en toiture métallique à motif losange type lauze
- le traitement des rives en plusieurs couches
- la terrasse avec un aspect bois
- les garde-corps et pare-vent réinterprétés en garde-corps vitrés pour libérer la vue

La terrasse prend en compte l'ensoleillement, la vue et les flux du domaine skiable pour permettre une utilisation optimale de cette dernière ; le projet respecte donc l'usage principal alentour, c'est-à-dire les pistes et les servitudes. Afin de conserver les divers accès alentours, la surface de terrasse (s'étendant vers l'Ouest en direction de la vue panoramique) est conçue en estrade vers la vue. Les fonctions intérieures répondent également à cette contrainte et s'adaptent donc à ces différents niveaux. Du fait de la déclivité du terrain, la terrasse principale est donc sur pilotis. Son découpage permet notamment de créer des sous espaces permettant de diversifier l'offre proposée aux clients.



L'ensemble de l'équipement est redécoupé en plusieurs volumes marqués par des toitures à deux pans permettant de réduire son impact visuel. Depuis le niveau du RDC, l'ensemble des toitures ne dépasse pas une hauteur de plus de 10m au faîtage. Depuis la sortie du 3S JANDRI, l'établissement se fait discret et ne laisse voir qu'une partie de l'équipement et de sa terrasse. C'est en en faisant le tour que l'on prend conscience de sa taille et des nombreuses offres qui y sont faites.

Un travail minutieux est également apporté à la partie de l'établissement visible depuis l'arrivée en téléphérique. Il s'agit en effet de la vitrine du restaurant qui fera appel aux divers usagers. Une composition architecturale se fait entre la terrasse principale et le terrain naturel pour offrir une vue panoramique, ainsi que la salle du bistronomie qui vient surplomber l'ensemble.



Vue du projet depuis l'arrivée en téléphérique 3S

→ La demande à satisfaire

La création du nouveau restaurant d'altitude répond à un besoin clairement identifié d'adaptation et de renforcement de l'offre touristique sur le domaine skiable des Deux-Alpes. En effet, la démolition de l'ancien « Pano Bar » liée à la réalisation du téléphérique « 3S JANDRI » a généré une rupture de service en altitude, alors même que la fréquentation du secteur, particulièrement concentrée sur l'axe Jandri, connaît une hausse significative. Le projet vise ainsi à rétablir et moderniser cette offre de restauration, en l'adaptant aux nouveaux flux induits par l'infrastructure et à l'évolution des pratiques touristiques, afin d'améliorer la satisfaction des usagers, de limiter les déplacements pendulaires vers la station en milieu de journée et de contribuer au bon fonctionnement global du domaine skiable. Il participe également au maintien de l'attractivité économique du site, à la diversification qualitative de l'offre et à la pérennisation des emplois liés au tourisme de montagne, tout en s'inscrivant dans une logique de concentration des aménagements à proximité immédiate d'équipements existants afin de limiter le mitage des espaces d'altitude et de préserver les équilibres paysagers et environnementaux.

→ Conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet d'UTN

Le projet de restaurant d'altitude s'inscrit dans une logique de consolidation de l'équilibre économique et financier du domaine skiable des Deux-Alpes, en cohérence avec les investissements structurants récemment engagés, notamment la réalisation du téléphérique « 3S JANDRI ». La forte fréquentation du secteur, concentrée sur cet axe majeur, combinée à une offre de restauration aujourd'hui insuffisante en altitude, génère des déséquilibres de fonctionnement (saturation des flux de retour station, perte de chiffre d'affaires potentiel en altitude, dégradation de l'expérience client). Le projet vise ainsi à capter une part de cette clientèle en proposant une offre diversifiée et adaptée aux différents usages (restauration rapide, brasserie, bistrannique), permettant d'optimiser le temps de séjour sur le domaine skiable et d'accroître les retombées économiques locales. Par ailleurs, en remplaçant un équipement préexistant et en s'adossant à une infrastructure existante, le projet limite les coûts d'aménagement et de réseaux, tout en s'inscrivant dans une stratégie globale de montée en gamme et de diversification de l'offre touristique, favorable à la pérennité financière de l'exploitation dans un contexte de concurrence inter-stations et d'évolution des conditions climatiques. Il contribue ainsi à sécuriser le modèle économique du domaine en renforçant son offre en altitude, en soutenant l'activité économique et l'emploi local.

3 TRADUCTION DE L'UTN LOCALE DANS LES PIECES DU PLU

3.1. LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement écrit et ses plans de zonage liés ont été élaborés dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD. Des zones ont été créées avec chacune des particularités pour tenir compte des objectifs à atteindre.

→ La zone Npe(se)

Elle est dédiée au nouveau restaurant d'altitude, au domaine skiable et aménagements qui y sont liés, dans le périmètre éloigné de protection des captages, sur l'emprise du domaine skiable. Elle constitue une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI).

En zone Npe(se), correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées.

Sont uniquement autorisées

- a. les constructions de la zone Ns (c'est-à-dire les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture) et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces activités économiques connexes liées sont autorisées dans une limite de 2000m² de surface de plancher et 3300m² d'emprise au sol maximale, à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.
- b. les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics tels que station d'épuration, captage d'eau potable, retenue collinaire, réseau électrique, etc., ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En termes d'accès et de voirie : L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

En termes de réseaux : Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricité et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

En termes de hauteur : La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12m par rapport au terrain naturel au droit des constructions.

En termes d'aspect extérieur et d'aménagement : en zones Ns, Nse, Npe et Npe(se) situées à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, les terrasses clauées et couvertes n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes (implantation dans la topographie, toiture, façade, volume matériaux).

Elles devront en revanche présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents autorisés, faibles pentes de toits autorisées...).

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades pourront être en enduits de teinte claires, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé.

En zones Ns, Nse, Npe et Npe(se) situées à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, une proportion largement majoritaire d'aluminium à l'échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture uniquement. Les toitures mono pan et toitures terrasses ponctuelles (<15% de la surface de toiture créée), sont autorisées à condition d'être adossées à une construction existante ou à un soutènement d'au moins 2.5m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

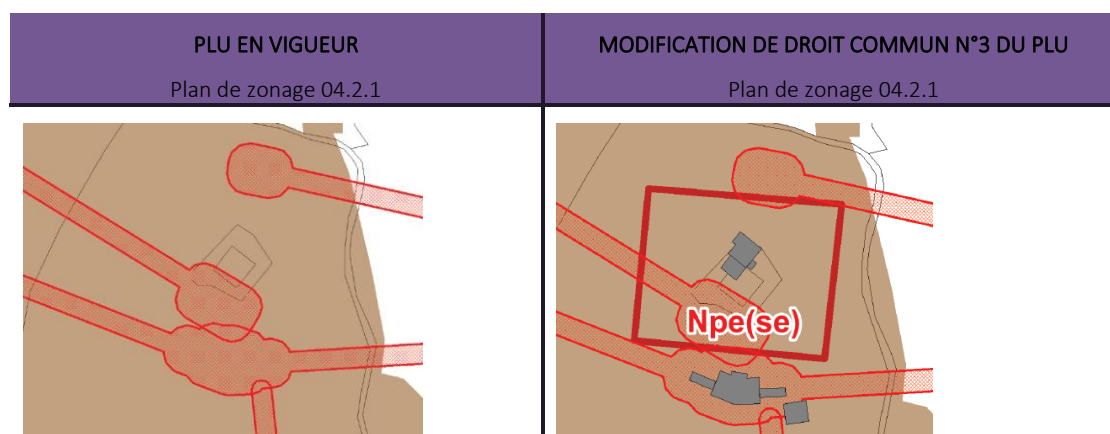
Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

En termes énergétiques : Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

Nom de la Zone	Superficie (en ha)
Npe(se)	2.49

Superficie de la zone Npe(se), soit 0.0007% de la superficie communale



3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Six OAP sectorielles sont intégrées au PLU, dont la n°6 dédiée au projet d'UTN locale du restaurant d'altitude.

Le règlement écrit de la zone Npe(se) n'autorise dans cette zone que les constructions de la zone Ns (les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture) et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces activités économiques connexes liées sont autorisées dans une limite de 2000m² de surface de plancher et 3300m² d'emprise au sol maximale, à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.

Sont présentés ci-dessous les principaux items abordés par l'OAP. Pour connaître le détail des prescriptions, le lecteur est invité à se référer directement au document n°3 du PLU et comprenant la rédaction de l'OAP sectorielle.

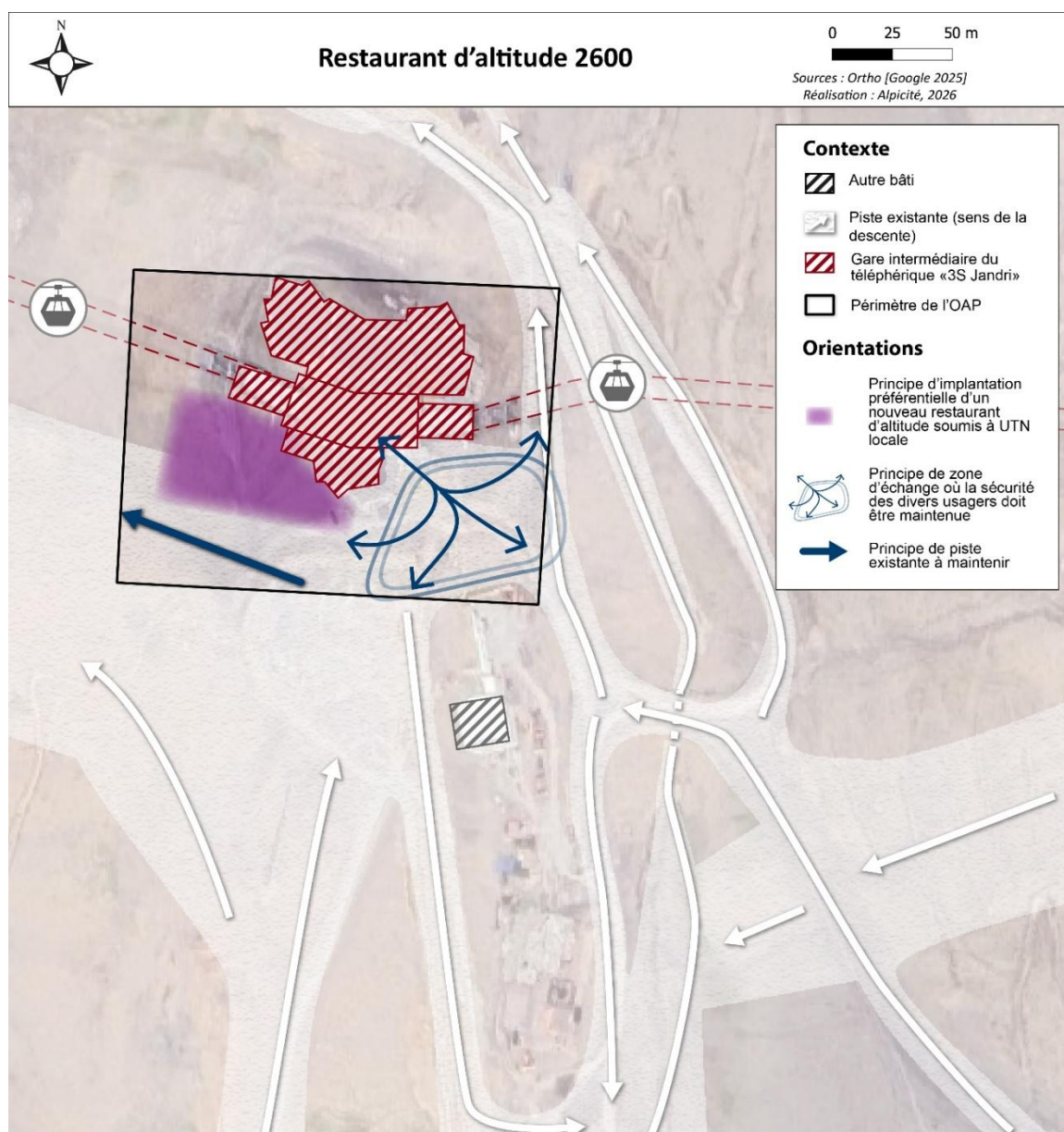


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP sectorielle n°6 et donc du projet d'UTN locale.

Ceux-ci viennent donner des éléments plus précis concernant notamment :

- Le maintien du bon fonctionnement de la remontée mécanique en conservant son entrée et sa sortie
- Une bonne gestion des conflits d'usage sur le secteur (piéton et skieurs) ;
- Assurer l'accès aux pistes de ski ;
- S'inscrire en cohérence avec les aménagements prévus à proximité du périmètre de l'OAP ;
- Un seul bâtiment limité à R+2 ;
- Formes compactes et conception bioclimatique ;
- Implantation de la terrasse en direction du Sud ;
- Programmation : un restaurant d'altitude de 2000m² de surface de plancher maximale et 3300m² d'emprise au sol maximale (intégrant la terrasse).

L'OAP vient ainsi ici

- Affiner les constructions autorisées en précisant que cela peut être un restaurant d'altitude) mais dont les surface et emprise au sol sont limitées ;
- Compléter le règlement sur les principes de raccordement aux réseaux (raccordement au réseau d'eaux usées, accès à l'eau potable par tout aménagement, une gestion naturelle des eaux de ruissellement, la gestion des déchets etc.

4 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET D'UTN LOCALE.

4.1. INCIDENCES ECOLOGIQUES

→ Les zonages d'intérêt écologiques, de connaissances et réglementaires

Le diagnostic fait état de l'absence d'APPB ou d'APPHN, de réserve naturelle, biologique ou de biosphère, d'ENS ni de terrain géré par le CEN sur le secteur d'étude.

La zone d'étude fait en revanche partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins, sans toutefois y porter atteinte, ce dernier prévoyant notamment dans sa charte, pour les zones d'adhésion, une mesure 4.1.1 et 4.1.4 respectivement « Qualifier l'offre touristique des Ecrins et faire du territoire une destination éco-touristique » et « Développer un accueil et des offres de découverte pour tous les publics ». Par ailleurs le projet s'implante contre une gare de remontée mécanique existante, sur une zone de travaux et de terrassements existants.

Le secteur ne concerne aucune zone humide, ni aucun site Natura 2000.

La zone est uniquement située dans une ZNIEFF de type II (Massif de l'Oisans) représentant un vaste échantillon de milieux montagnards, et de nombreuses espèces végétales et animales. Néanmoins le secteur est situé en limite périphérique de la ZNIEFF, sur une zone ayant déjà subi des travaux liés à la gare intermédiaire du 3S Jandri ayant lui-même subi une évaluation environnementale lors de sa conception. Par conséquent le projet n'a aucune incidence Natura 2000 ni aucune incidence sur les autres zonages réglementaires ou d'intérêt écologiques.

→ Les milieux naturels et espèces communaux

Pour rappel, le secteur d'étude s'intègre dans une zone à enjeu faible sur tous les items de l'analyse écologique.

Groupe	Description de l'enjeu
Habitats naturels	Réduit
Flore	
Entomofaune	
Herpétofaune et batrachofaune	
Avifaune	
Enjeux de fonctionnalité écologique	

Par ailleurs, le projet s'accroche à la gare intermédiaire du téléphérique Jandri 3S nouvellement construite, à l'emplacement de l'ancien restaurant d'altitude le Pano Bar. Cette nouvelle gare vient en lieu et place d'une précédente, légèrement décalée, du Jandri express. Un peu plus loin se trouve également le restaurant la Toura. Ce petit plateau à 2600m est donc déjà globalement aménagé pour la pratique du ski. On peut légitimement penser que, le restaurant s'implantant en continuité directe d'une gare de téléphérique, peu d'enjeux écologiques sont présents sur l'emprise au sol même du projet, la gare ayant elle-même fait l'objet d'une étude d'impact et les travaux de celle-ci ayant agi sur une aire d'intervention relativement large tout autour. Cela est confirmé par l'analyse écologique de terrain présentée ci-avant.

Le tableau ci-dessous reprend les principaux items du diagnostic écologique afin d'en appréhender les éventuels impacts eu égard aux enjeux réduits dégagés.

Thématique	Effet du projet de PLU	Niveau d'incidences des effets du projet de PLU
Zonage écologique d'intérêt et réglementaire	Le secteur se trouve en ZNIEFF II Massif de l'Oisans, à 100m de la ZNIEFF I Pentes et falaises de la belle étoile, dans aucun site Natura 2000, à toute proximité d'aucune zone humide, et dans l'aride d'adhésion du Parc National des Ecrins. La surface de l'OAP, dédiée à l'aménagement du nouveau restaurant d'altitude est de 2.ha. La surface concernée par l'UTN locale représente ainsi une partie infime des 64 315ha de la ZNIEFFII Massif de l'Oisans. Les liens écologiques avec la ZNIEFF I sont quant à eux d'ores et déjà quasi « disparus » avec la zone de travaux de la gare intermédiaire du Jandri 3S, zone assez étendue sur laquelle plus aucune espèce végétale ou animale n'est notamment constatée.	Très Faible
Habitats naturels et semi-naturels et flore	 Le projet est majoritairement en milieu de terrassement et travaux. Ces espaces n'ont pas encore été reconquis par les milieux, la gare intermédiaire étant récente. Sur ces milieux il n'y a aucun enjeu et donc aucun impact. Le projet va en revanche s'implanter en partie sur les éboulis carbonatés mais pour des surfaces particulièrement faibles, y compris pour la période de travaux. Sur ces espaces ont été relevées quelques espèces floristiques mais ne présentant aucun enjeu particulier. Aucun impact n'est donc à signaler sur ces milieux développés alentours à ces altitudes.	Très faible
Faune	L'inventaire issu de la base de données Biodiv'AURA et des observations réalisées en août 2024 ne met en évidence aucune espèce à enjeu pour l'entomofaune. La présence faiblement potentielle de l'Apollon due à la présence d'une plante hôte sur le secteur a été évoquée. Néanmoins le pourcentage d'occurrence semble suffisamment faible pour conclure à l'absence d'enjeu et donc d'impact sur l'entomofaune. Pour ce qui concerne l'herpétofaune, aucun spécimen n'est constaté. Enfin pour l'avifaune, l'état des milieux suite aux travaux de la gare intermédiaire n'est pas favorable à la présence d'espèces, le vautour fauve ayant été observé à distance. Les travaux pour le restaurant eux-mêmes ne seront pas de nature à étendre la zone de travaux initialement créée par la gare intermédiaire. Aucun enjeu, donc aucun impact n'est à relever pour l'avifaune.	Très faible

Fonctionnalités écologiques	Le secteur ne concernant aucun réservoir de biodiversité, aucun corridor écologique, aucun cours d'eau ou zone humide, il n'existe aucun impact sur la trame verte et bleue, mais également noire, le secteur n'étant pas animé la nuit.	Nul
-----------------------------	--	-----

Le projet d'UTN n'a donc que des impacts écologiques très faibles à nuls.

4.2. INCIDENCES PAYSAGERES

La zone Npe(se) ne concerne aucun lac ou glacier, aucun couvert forestier, aucune pelouse alpine, aucune silhouette villageoise. Elle est en enjeu de perspectives éloignées faible à nul, mais peut avoir un impact sur la perception rapprochée et depuis les itinéraires de randonnée fréquentés.

Comme vu dans la présentation architecturale du projet et les règles associées plus avant, l'insertion dans son environnement est notamment assurée par les prescriptions inscrites dans l'OAP n°6 et le règlement écrit en zone Npe(se). L'architecture du restaurant dialoguera avec celle de la gare intermédiaire par son encastration à celle-ci, sa liaison fonctionnelle, matérielle et architecturale, tout en rappelant les traditions montagnardes à base de bois, avec de grandes ouvertures pour lier intérieur et extérieur. Les perspectives rapprochées sont travaillées sous tous leurs angles :

- a. Depuis l'arrivée du téléphérique et l'espace d'échange piéton/skieurs



- b. Depuis les itinéraires fréquentés et les pistes



c. Depuis le téléphérique

Si le projet vient visuellement primer sur tout autre élément paysager plus ou moins lointain à l'arrivée « 3S JANDRI », avec une posture relativement imposante, il reste travaillé en termes architecturaux afin de respecter « l'altitude » du site : bois, béton faisant appel aux roches et à l'aspect majoritairement minéral du site, vitres pour laisser une certaine aération et communication, sans dépasser 12 mètres de hauteur.



Le projet étudié appréhende donc particulièrement cette problématique et recherche une insertion qualitative avec le bâti et la topographie environnant.

Il ne porte ainsi atteinte à aucun enjeu paysager et s'insère parfaitement dans la typologie existante en respectant la topographie du terrain. Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact significatif sur le paysage.

4.3. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Le site de projet UTN n'est confronté qu'à un enjeu mouvement de terrain et inondation négligeable, un enjeu avalanche et retrait et gonflement des argiles faible, un enjeu sismique modéré. Le projet devra donc se plier aux règles relatives à sa conception technique en vue de résister aux éventuels événements. A l'inverse sa réalisation n'est pas de nature à aggraver les risques puisque ceux-ci sont quasiment absents de la zone. Son envergure, moindre que celle de la gare intermédiaire, reste mesurée et n'impacte pas davantage que les éléments qui ont longtemps préexisté sur le secteur.

Le règlement écrit du PLU prévoit quant à lui :

- ⇒ **En dispositions générales**, des règles strictes de gestion des eaux pluviales de nature à ne pas engendrer d'imperméabilisation ou d'obstacles à l'écoulement des eaux qui puisse générer un nouvel aléa notamment de glissement de terrain ou de ruissellement sur versant.
- ⇒ Egalement, il reprend, dans ses **dispositions générales** applicables à toutes les zones, les règles d'urbanisme résultant de la traduction des aléas étudiés en février 2025 en risques sur le territoire de la commune des Deux-Alpes, afin de parfaire l'information du pétitionnaire et la réalisation des projets, qu'elles soient déjà ou non des servitudes d'utilité publique.

⇒ En zone Npe(se) :

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. En l'espèce le projet de restaurant se raccorde au réseau d'eau potable de la gare intermédiaire.

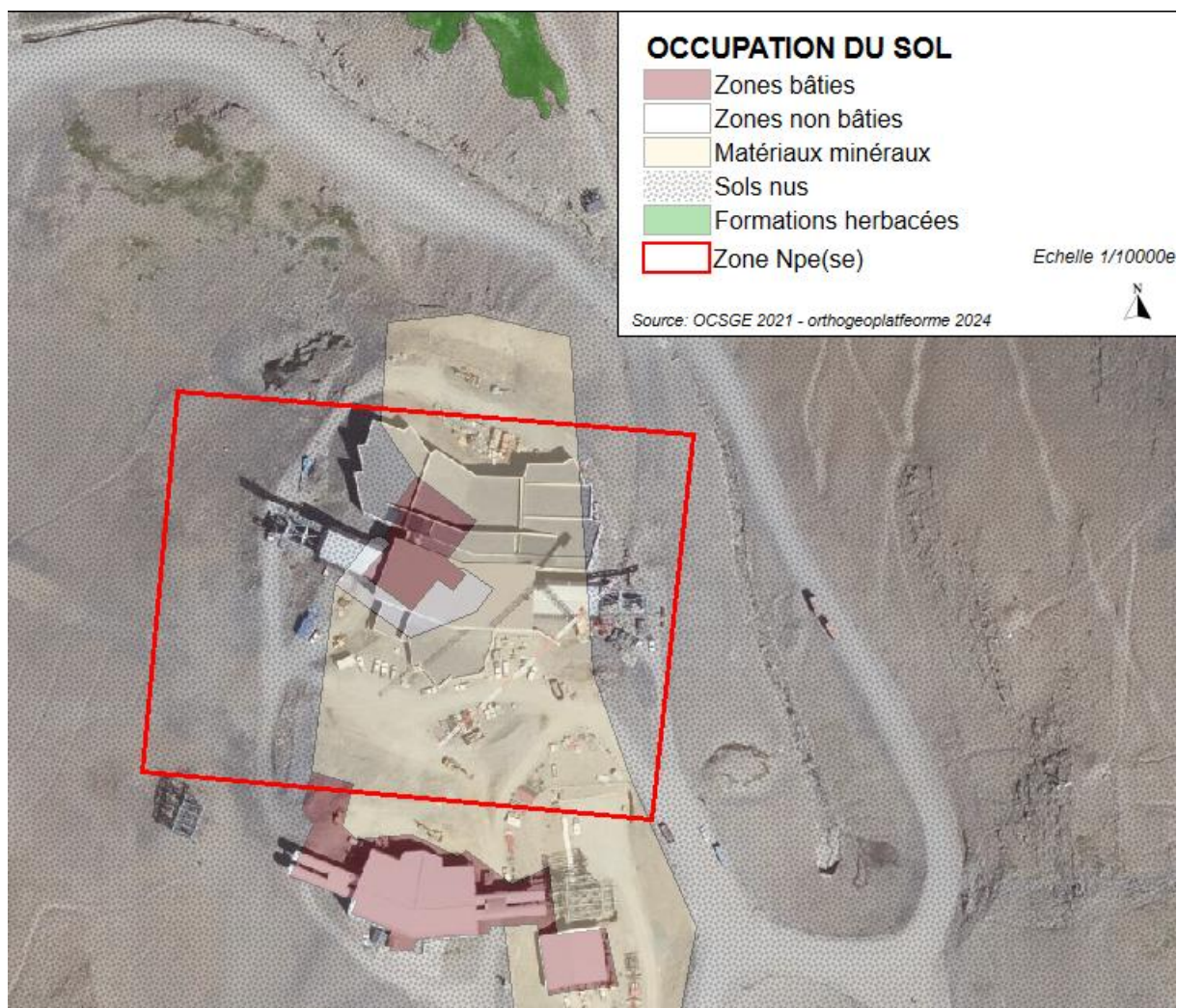
A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU. En l'espèce le projet de restaurant se raccorde au réseau d'eaux usées de la gare intermédiaire

Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact sur les risques naturels puisqu'en premier lieu il n'est concerné par aucun enjeu majeur lié aux risques naturels ou technologiques, et en second lieu il est soumis à des prescriptions de nature à d'une part empêcher la survenance du risque, et d'autre part éviter son aggravation.

4.4. INCIDENCES SUR LA PROTECTION (ET LA CONSOMMATION) DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Le secteur de la zone Npe(se) au zonage s'étend sur 2.5ha majoritairement constitués de zones terrassées ainsi que d'éboulis. Il se situe sur une surface déclarée au registre parcellaire graphique comme une prairie fourragère, sans toutefois en constituer une en tant que telle sur la surface strictement de l'OAP et du projet de restaurant d'altitude. Aucune surface forestière n'est constatée. Les milieux naturels ont par ailleurs été étudiés précédemment.

L'impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers est donc extrêmement réduit voire nul pour ce secteur déjà anthropisé et terrassé.



Localisation au sein de l'analyse de l'occupation des sols - Source : Alpicité

Ce projet concerne des surfaces étant d'ores et déjà artificialisées puisqu'ayant perdu leur caractère naturel durant les travaux de la gare intermédiaire. En tout état de cause l'emprise au sol du projet est de 2500m², accolée à la gare intermédiaire. La consommation d'espace potentielle n'est donc pas excessive.

Le projet d'UTN n'a donc pas d'impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4.5. INCIDENCE SUR LES RESSOURCES NATURELLES (EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT)

Les incidences sur l'eau potable et l'assainissement apparaissent globalement maîtrisées et compatibles avec les capacités des réseaux existants. S'agissant de l'alimentation en eau potable, le site de projet est déjà desservi par le réseau, dimensionné notamment pour les besoins de la gare intermédiaire du téléphérique « 3S JANDRI ». La ressource mobilisée, issue du forage du Grand Nord, est jugée suffisante pour répondre aux besoins supplémentaires induits par le futur restaurant d'altitude, sans tension particulière sur l'approvisionnement. Le projet s'inscrit par ailleurs dans un secteur situé en périmètre de protection éloigné de captage, impliquant le respect de prescriptions spécifiques visant à garantir la qualité de la ressource. Des dispositifs complémentaires, tels que la mise en place éventuelle de capacités de stockage, pourront être envisagés afin de sécuriser l'alimentation en période de forte fréquentation.

En matière d'assainissement, le projet bénéficie également d'un raccordement existant au réseau collectif, réalisé dans le cadre de l'aménagement de la gare intermédiaire. Les eaux usées générées par

l'activité du restaurant seront ainsi prises en charge par les infrastructures en place, sans création de rejet direct dans le milieu naturel. Concernant les eaux pluviales, le projet prévoit la mise en œuvre de solutions de gestion adaptées, notamment par la collecte et le stockage temporaire des eaux (type cuve tampon), permettant de réguler les écoulements et de préserver la qualité des milieux en aval, en particulier au regard de la proximité d'un captage.

Ainsi, l'ensemble des dispositions envisagées permet d'assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau et des effluents, en cohérence avec les enjeux environnementaux du site.

4.6. INCIDENCE SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS

Il s'agit ici des flux de déplacements sur le domaine skiable. En effet, le projet n'engendrera pas de flux supplémentaires sur la station, étant peu probable d'imaginer que nombreux non skieurs viennent sur le domaine uniquement pour se restaurer dans ce futur établissement.

Sur le domaine, on peut rappeler que le projet vient reprendre la place d'un ancien restaurant d'altitude existant, dont la renommée et les animations engendraient une certaine concentration de population sur le secteur. Le projet ne reprendra vraisemblablement le même positionnement. Néanmoins il est certain que cette offre renouvelée peu de temps après la fermeture de l'ancien Pano Bar, relancera l'affluence sur ce secteur notamment aux heures de restauration. Toutefois, ces flux sont par nature contraints par les limites des remontées mécaniques. Le domaine skiable, quelle que soit l'offre qu'il propose, ne peut accueillir plus de personnes que ses remontées peuvent véhiculer.

Par ailleurs, le projet prévoit d'une part une cohérence de circulation intérieure entre la gare intermédiaire du « 3S JANDRI » et sa terrasse supérieure desservant les différents espaces du bâtiment, et l'OAP veille à la sécurité et la fonctionnalité des espaces de transition entre le bâtiment et les pistes de ski.

Globalement l'incidence sur les flux de déplacements sur le domaine skiable est donc faible et organisée.

4.7. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Le projet UTN a été construit, sur la base de l'état des lieux initial, dans une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement combinée à celle de maintenir (ou plutôt réintégrer) une offre de restauration sur ce plateau centrale de la station.

La localisation du restaurant sur le plateau 2600 a donc été immédiatement privilégiée pour plusieurs raisons :

- Remédier à la démolition de l'ancien Pano Bar et d'y suppléer au même endroit afin de maintenir la satisfaction client sur ce secteur
- Profiter des travaux importants générés par le démantèlement de Jandri Express et la construction du « 3S JANDRI », qui viennent accentuer momentanément le caractère aménagé de cette zone ;
- Eviter d'artificialiser un autre secteur du domaine skiable ;
- Utiliser ce secteur qui présente très peu d'enjeux naturels, agricoles et forestiers par nature.

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact négatif sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, paysage, ...).

Le tableau suivant synthétise les mesures d'évitement et de réduction appliquées.

Note : l'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Mesures	Objectifs
Evitement des zonages d'intérêt écologiques	Eviter et préserver les zonages patrimoniaux (APPB, ZNIEFF, zones humides) et les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Le projet se situe en périphérie d'une ZNIEFF II de plus de 65 000ha. Aucun milieu ou espèce remarquable n'a été identifié sur le secteur de projet
Evitement des secteurs à enjeux écologiques	Eviter et préserver les zones de plus forts enjeux en termes d'habitats naturels, d'habitats d'espèces patrimoniales ou de fonctionnalité écologique, et notamment les zones humides et pelouses sèches. Les habitats naturels concernés ne présentent aucun enjeu. Les travaux et aménagements de la gare intermédiaire rendent ce secteur propice à l'accueil du restaurant.
Insertion paysagère	Le projet est accolé à la gare intermédiaire permettant d'éviter le mitage du plateau. Les matériaux et volumétries respectent les compositions à la fois de la gare intermédiaire et montagnardes (type chalet bois). La terrasse panoramique éveille émotion et curiosité depuis l'arrivée du téléphérique mais reste relativement discrète depuis les autres points de vue.
Evitement des secteurs en risque fort au regard des risques naturels	Aucun aléa modéré à fort n'a été recensé sur le site de projet, en dehors du risque sismique. Le projet sera donc soumis à des prescriptions de construction qu'il devra respecter. Le projet n'a dans ce contexte aucun impact sur les risques naturels et est soumis de manière réglementaire à un ensemble d'obligations impliquant l'absence concrète d'effets.
Applications du zonage Npe(se)	Préserver les zones à enjeux écologiques, agricoles, forestiers ou paysagers. Le zonage Npe(se) permet de créer un STECAL limité, dédié au projet, et de l'encadrer en termes de volume et d'aspect, de manière à éviter les impacts potentiels sur l'environnement.
Objectifs limitatifs de consommation d'espaces	Le projet évite une consommation d'espace mitée, avec une structure accolée à la gare intermédiaire, permettant de se rattacher à la consommation d'espace existante liée.

Ressources et capacités du territoire	Un projet qui vient s'appuyer de nouveau sur les réseaux installés en lien avec la gare et/ou existant avec l'ancien pano bar.
Prise en compte du changement climatique	Un projet n'impliquant pas de flux de déplacements motorisés touristiques supplémentaires (mais des déplacements de véhicules durant les travaux de construction), s'engageant vers une architecture durable, prenant en compte les orientations et topographie du territoire, utilisant l'apport thermique solaire, prévoyant une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs etc.

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement, les effets négatifs du projet de PLU sont évalués comme faibles à très faibles sur les items environnementaux étudiés ici. Ainsi aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Conclusion : le projet d'UTN locale inscrit dans la modification de droit commun n°3 du PLU de Mont-de-Lans ne présente pas d'impact significatif sur les sites et milieux naturels, le paysage, les risques naturels ou encore la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.