



# **STATION D'ISOLA 2000**

## **AMENAGEMENT DU FRONT DE NEIGE**

Commune d'ISOLA

**A.**

**ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE**

**2. Notice explicative**



# SOMMAIRE

TITRE I - OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION .....	1
I.1.    Contexte d'intervention .....	1
I.2.    Le Front de neige .....	4
I.3.    Contexte environnemental du projet.....	9
TITRE II - JUSTIFICATION ET OBJECTIFS DU PROJET .....	15
II.1.    Rappel des enjeux.....	15
II.2.    Objectifs et intérêt général du projet.....	15
II.3.    Parcelles concernées par la DUP .....	16
TITRE III - CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....	19
III.1.    Raisons du choix du projet .....	19
III.2.    Présentation du projet retenu .....	20
III.3.    Le projet et son contexte réglementaire .....	20
TITRE IV - AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET RETENU .....	31
IV.1.    Les avantages attendus de l'opération .....	31
IV.2.    Impacts sur l'environnement.....	31
IV.3.    Les nuisances et les mesures pour éviter, réduire ou, si nécessaire, compenser ces nuisances .....	33
TITRE V - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES .....	35
V.1.    Les objectifs de l'enquête .....	35
V.2.    Textes régissant l'enquête.....	35
V.3.    Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération....	36
V.4.    Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête .....	39
V.5.    Au-delà de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire conjointe : La phase judiciaire de l'expropriation .....	40
V.6.    Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet .....	40
ANNEXES.....	41



# **TITRE I - OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION**

## **I.1. CONTEXTE D'INTERVENTION**

### **I.1.1. Le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour**

Depuis 2003, les stations d'Isola 2000, d'Auron et de Saint Dalmas le Selvage se sont regroupées au sein du Syndicat Mixte des Stations du Mercantour autour d'une volonté forte de développement qui a conduit à une politique ambitieuse d'aménagement des trois sites. Des investissements conséquents ont permis de moderniser et de développer les domaines skiables d'Auron et d'Isola 2000 mais également de préserver le patrimoine historique et le caractère authentique de Saint Dalmas le Selvage.

Ce Syndicat Mixte a pour objet :

- la réalisation, la gestion et la promotion des aménagements et des équipements des domaines skiables nécessaires à la pratique du ski alpin, s'il y a lieu du ski de fond, nordique et de randonnée et de toutes pratiques sportives requérant l'usage des remontées mécaniques, des stations d'Isola 2000, d'Auron, et Saint Dalmas le Selvage.
- les études, l'aménagement, la réalisation, la gestion et la promotion de toutes les nouvelles activités et équipements sportifs et touristiques, ou de toutes pratiques ayant vocation à favoriser le développement du territoire formé par les communes d'Isola, de Saint Dalmas le Selvage et de Saint Etienne de Tinée.

Pour réaliser son objet, les autorités organisatrices des remontées mécaniques mettent à disposition du syndicat mixte, à titre gratuit, leurs propriétés non bâties et leurs biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de ces compétences.

## I.1.2. La station de ski d'Isola 2000

Situé à environ 875 mètres d'altitude, le village d'Isola est implanté à la confluence de la Tinée et de la Gerche.

A l'Est du territoire communal, le vallon de Chastillon rejoint la station d'Isola 2000 aux environs de 2000 mètres d'altitude.

La station de ski d'Isola 2000 a été créée à partir en 1968 et le domaine skiable s'étend de 1 850 à 2 600 mètres. Il comporte 43 pistes totalisant 120 kilomètres et dispose de 2 télécabines, 7 télésièges, dont une partie débrayables, 10 téléskis, d'un ascenseur incliné et d'un « snowpark ».

Près 70% du domaine, soit 25 pistes, sont couverts par 415 canons à neige. Une retenue d'eau d'une capacité totale de 138 000 m<sup>3</sup> permet l'alimentation de ces derniers.

La station a un potentiel supérieur à 8 000 lits.

Quatre hôtels sont recensés sur toute la station dont un hôtel 2 étoiles, deux hôtels 3 étoiles et un hôtel 4 étoiles pour une capacité totale de 243 chambres. Les hôtels ont une offre en termes de lits relativement faible, de l'ordre de 4% de la capacité totale de la station.

Une résidence de tourisme (Pierre et Vacances Maeva) comporte quant à elle 135 logements créés au début des années 2000, auxquels s'ajoutent 70 logements de la résidence de tourisme « Plein ciel ». Un camping caravaning (3\*) de 98 emplacements est également présent.

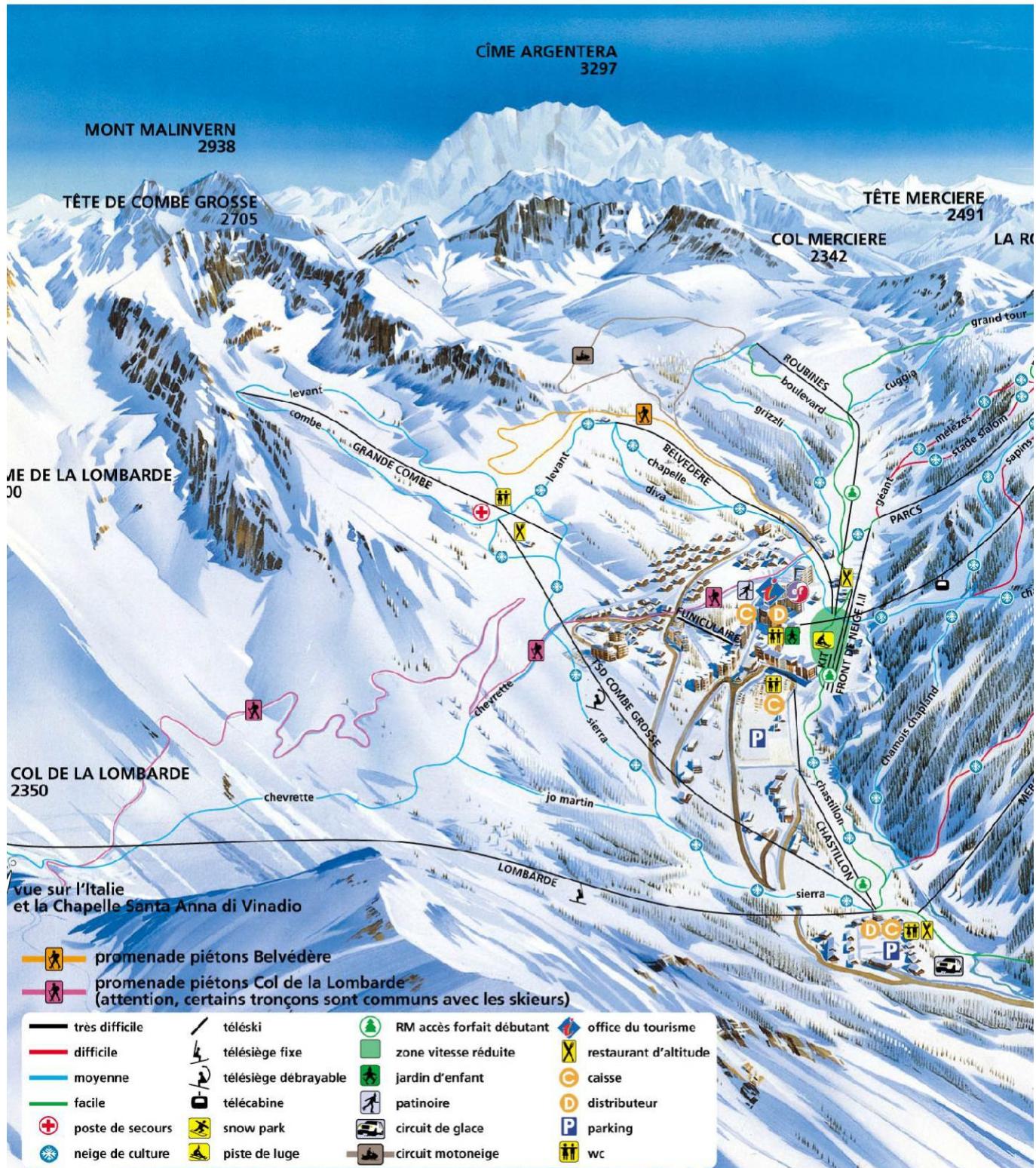
Sur le Front de neige plus particulièrement, la station intégrée d'Isola 2000 comprend 330 logements (150 studios, 80 T2, 20 T3 et 80 chambres), 3 hôtels, de nombreux commerces, bars et restaurants, une galerie commerciale, un night-club, un cinéma, des services administratifs, un altiport et deux piscines.

La station propose aussi des activités estivales et notamment la randonnée et la pratique du VTT. Elle met à disposition des équipements tels que : piscine, tennis, centre nautique d'Aquavallée.

La population permanente ne dépasse pas 300 personnes, mais peut atteindre 8 000 personnes en hiver.

## Plan des pistes et installations

sans échelle - source Auron.com



## **I.2. LE FRONT DE NEIGE**

- Description du Front de neige**

Le Front de neige est situé en rive droite du Vallon de Chastillon, sur un replat relatif, au Sud-Ouest des bâtiments principaux de la station d'Isola 2000.

L'aire d'étude s'échelonne en pente douce entre 1 990 m et 2 040 m d'altitude.

Le Front de neige accueille toutes les entrées sur les pistes depuis les bâtiments du cœur de station. Il comporte aussi des équipements ouverts au public tels que la patinoire, des tennis, et des espaces de restauration sur les pistes. Il constitue de fait un axe stratégique du domaine skiable avec la présence de la structure d'accueil et d'information de la station.

La barre d'immeubles du Front de neige, bordant l'aire d'étude, est le cœur commercial de la station avec sa galerie rassemblant de nombreuses boutiques, services publics, restaurants, et ses nombreux hébergements touristiques.

S'il s'agit du cœur des activités touristiques hivernales, cet espace constitue également le centre des activités estivales : mini-golf, parc enfant, piscine, trampoline.

- Problématiques liées aux croisements de piste, de remontées mécaniques et des flux de skieurs**

De nombreuses pistes (essentiellement vertes) s'entrecroisent sur cet espace le plus fréquenté de la station.

Plus en amont, le versant est en pente douce et accueille lui-aussi des pistes de ski (piste bleue de la Chapelle par exemple) ainsi que deux remontées mécaniques (le téléski du Belvédère et le téléski des Roubines) dont le départ se fait en extrémité Est du Front de neige.

Au total cinq téléskis sont présents ou traversent cet espace : Front de neige I, Front de neige II et KIT, celui du Belvedère et celui des Roubines. Les télécabines de Pelevos démarrent des bâtiments présents sur le Front de neige.

Des espaces dédiés aux enfants (tapis neige Ourson et Piou-Piou) sont également aménagés ; mais aussi des départs de randonnées, terrains de sport, aménagements de loisir, etc.

Avec le croisement des remontées mécaniques et des pistes et le partage des différents usages : la présence de piétons et de skieurs de tout niveau, cet espace du Front de neige présente des problèmes de sécurité. En effet, les skieurs confirmés revenant sur la station se mêlent à ceux débutants, ainsi qu'aux enfants, ce qui crée un risque plus élevé de collision sur cet espace.

- **Un risque de débordement torrentiel**

Les deux torrents présents en partie Nord-Est du Front de neige connaissent lors d'épisodes pluvieux importants des débordements qui engendrent une dégradation des pistes en aval et un ravinement au niveau de la concentration des eaux.

En effet, le torrent du Belvédère draine un petit bassin versant et est essentiellement alimenté par des sources provenant d'éboulis. Les aménagements hydrauliques sur ce petit torrent sont à la fois très hétérogènes et largement sous dimensionnés.

Le torrent de Terre Rouge draine, quant à lui, un vaste bassin versant jusqu'au Mont Malinvern. À l'approche de la station et des pistes de ski, ce torrent s'écoule dans un dalot sous dimensionné.

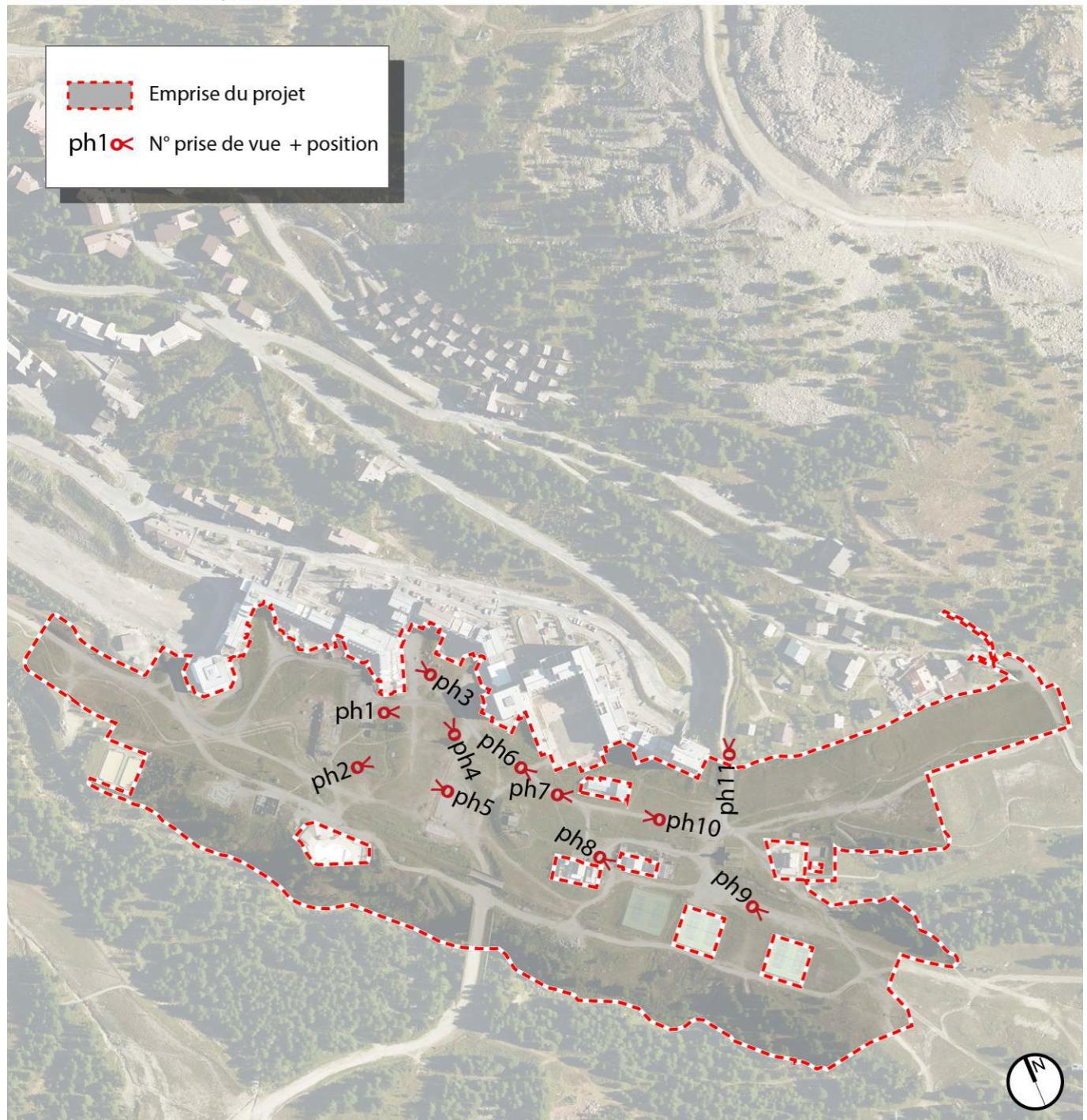
**Conclusion : cet espace du Front de neige constitue le cœur de la station d'Isola 2000.**

**Bien que la station d'Isola 2000 ait été conçue pour une utilisation hivernale, l'aménagement de l'espace public de cette station de montagne nécessite un traitement adapté qui la valorise en toutes saisons.**

**L'enjeu de maintenir une attractivité et une diversification des activités est lié à celui de sécurisation des usages.**

## Localisation des photographies rapprochées

échelle 1/5000 - source Géoportail Photo aérienne 2012

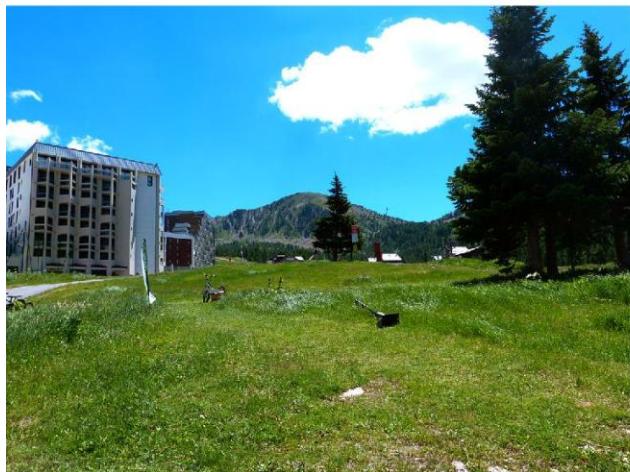


## Photographies rapprochées

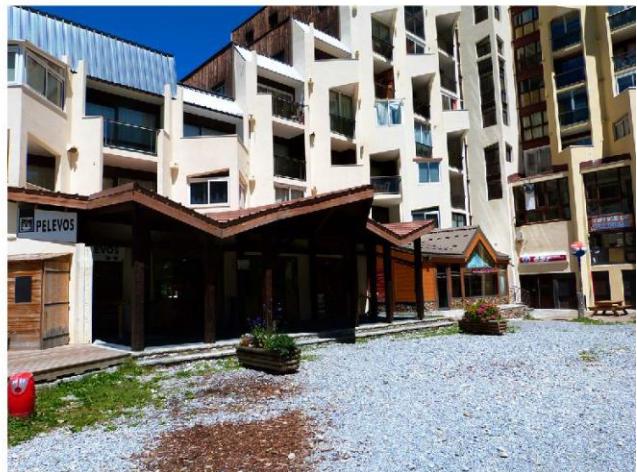
Crédit photos TPFi - source Tpf 2017



ph1



ph2



ph3



ph4



ph5

## Photographies rapprochées

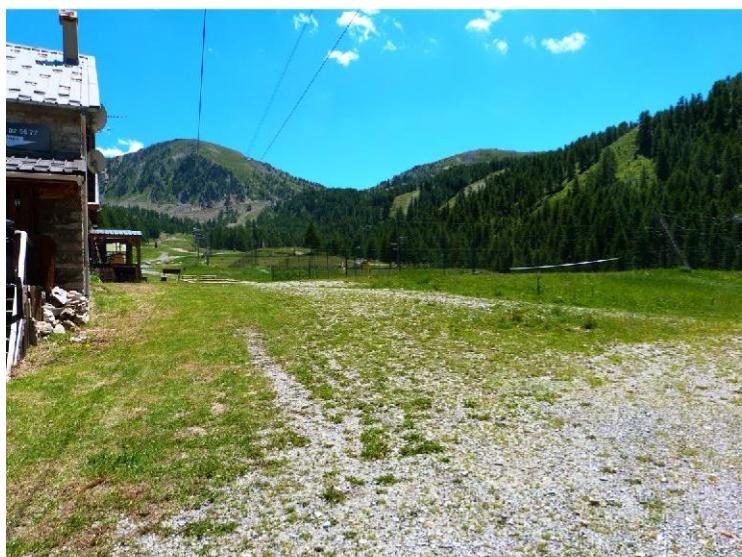
Crédit photos TPFi - source Tpf 2017



ph6



ph7



ph8



ph9



ph10



ph11

### **I.3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET**

Le cœur de la station d'Isola 2000 se localise sur la rive droite du vallon de Chastillon, sur un terrain légèrement en replat. Par la suite, des constructions se sont développées sur les versants.

La zone d'étude est centrée sur le **Front de neige** situé au Sud-Ouest des bâtiments, sur le versant adret. Le site étudié comporte une surface d'environ 149 189 m<sup>2</sup>.

Le Front de neige est délimité par les bâtiments au Nord, le vallon de Chastillon au Sud, le téléski des Roubines à l'Est et le premier parking à l'Ouest.

Suite aux inventaires biologiques menés sur la zone d'étude ont été réalisés par le bureau d'étude Tinéétude en août et septembre 2012, complétés par des inventaires en août et septembre 2014 menés par le bureau d'étude Ingedia-Nox. Il apparaît que les habitats naturels présents sur le Front de neige sont fortement influencés par les activités anthropiques.

Les vastes espaces terrassés forment des pelouses subalpines acidiphiles où les graminées fourragères abondent : Bromus inermis, Dactylis glomerata, Phleum pratense, etc. La végétation est absente de certains espaces : bords de piste, chemins.

Plusieurs Epicéa de Sitka (*Picea sitchensis*) ont été plantés sur le Front de neige. Les remblais constitués de gros blocs forment un habitat qui tend à être assimilé aux éboulis siliceux alpins.

S'agissant de la faune, et plus particulièrement de l'avifaune, le Rougequeue noir et le Traquet motteux ont été observés sur les pelouses du Front de neige.

Certains rapaces comme l'Epervier d'Europe et le Faucon crécerelle peuvent chasser au-dessus de la zone d'étude.

Des invertébrés sont susceptibles de fréquenter l'aire d'étude

La forte fréquentation humaine du Front de neige occasionne cependant des dérangements pour de nombreuses espèces, en particulier les mammifères.

La zone d'étude n'est concernée par **aucune zone de protection biologique** :

- la zone centrale du Parc National du Mercantour est environ 1,3 km au Sud-Est,
- la ZPS FR9310035 *Le Mercantour* (réseau Natura 2000), à 1,4 km à l'Est,
- la ZSC FR9301559 *Le Mercantour* (réseau Natura 2000), à 1,4 km à l'Est,
- la ZNIEFF 930012659 *Bassin de la Haute-Tinée* est à environ 335 m au Nord du site.

Elle se trouve cependant dans la zone périphérique du parc naturel national du Mercantour.

**En termes de patrimoine culturel**, la commune d'Isola compte deux monuments historiques classés et inscrits :

- le clocher roman, classé par arrêté du 15/01/1908, au village,
- la maison Gibert, inscrite par arrêté du 19/11/1942, située sur la rive gauche de la Tinée, en sortant du village.

Aucun monument historique, site archéologique ni site naturel n'a été relevé au niveau de la zone d'étude.

L'**atlas paysager** des Alpes-Maritimes classe la zone d'étude dans la famille B, *Les Hautes Vallées* et plus précisément dans la sous-famille B2, *la Haute-Tinée*.

Il définit comme enjeu sur Isola 2000 la requalification paysagère (projet urbain) des stations de montagne.

La station se trouve au cœur d'un grand cirque dominé par de hauts sommets et recouvert en partie basse par le Mélèze et par quelques pins.

Au socle naturel se superposent des activités artificielles de loisirs qui génèrent des cicatrices dans le paysage. C'est notamment le cas des pistes de ski qui forment des tranchées dans les forêts de Mélèzes et les remontées mécaniques qui créent des linéarités dans le paysage. En période estivale, le paysage peut être perçu comme dégradé, malgré la verdure qui recouvre les pistes.

En hiver, la neige recouvre les versant et les entailles anthropiques dans le paysage d'Isola 2000 se fondent dans le grand paysage.

Le Front de neige offre un paysage anthropisé de par les façades des immeubles présentes, les remontées mécaniques, les chemins d'exploitation, les restaurants et terrains de sports.

Il représente « l'image » de la station puisqu'il est au cœur de cette dernière.

L'espace reste relativement ouvert sur le domaine skiable et les différents sommets. En limite immédiate Nord, les perceptions visuelles sont en revanche limitées par les bâtiments.

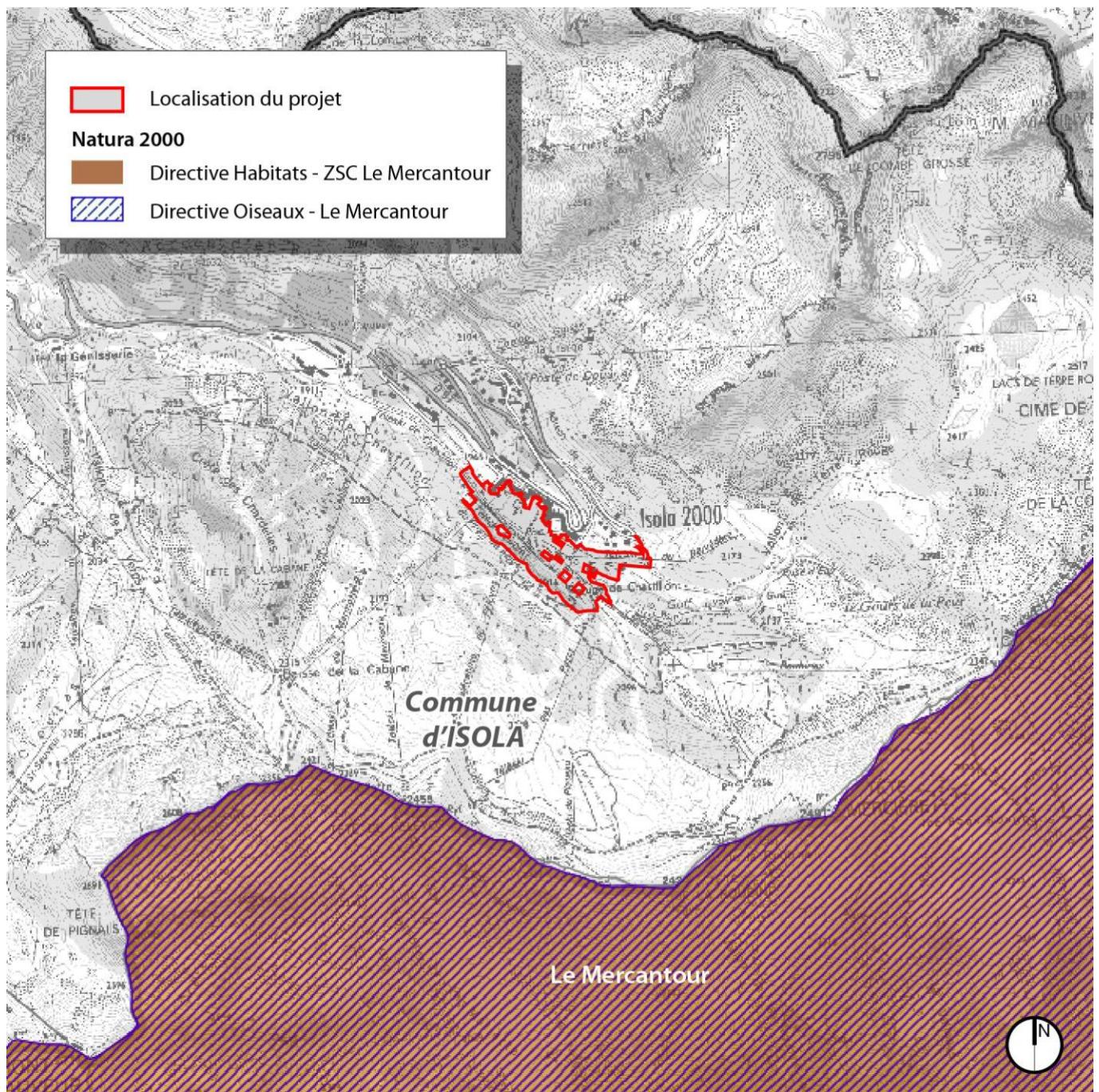
## Photographie aérienne du site

échelle 1/5000 - source Géoportal Photo aérienne 2012



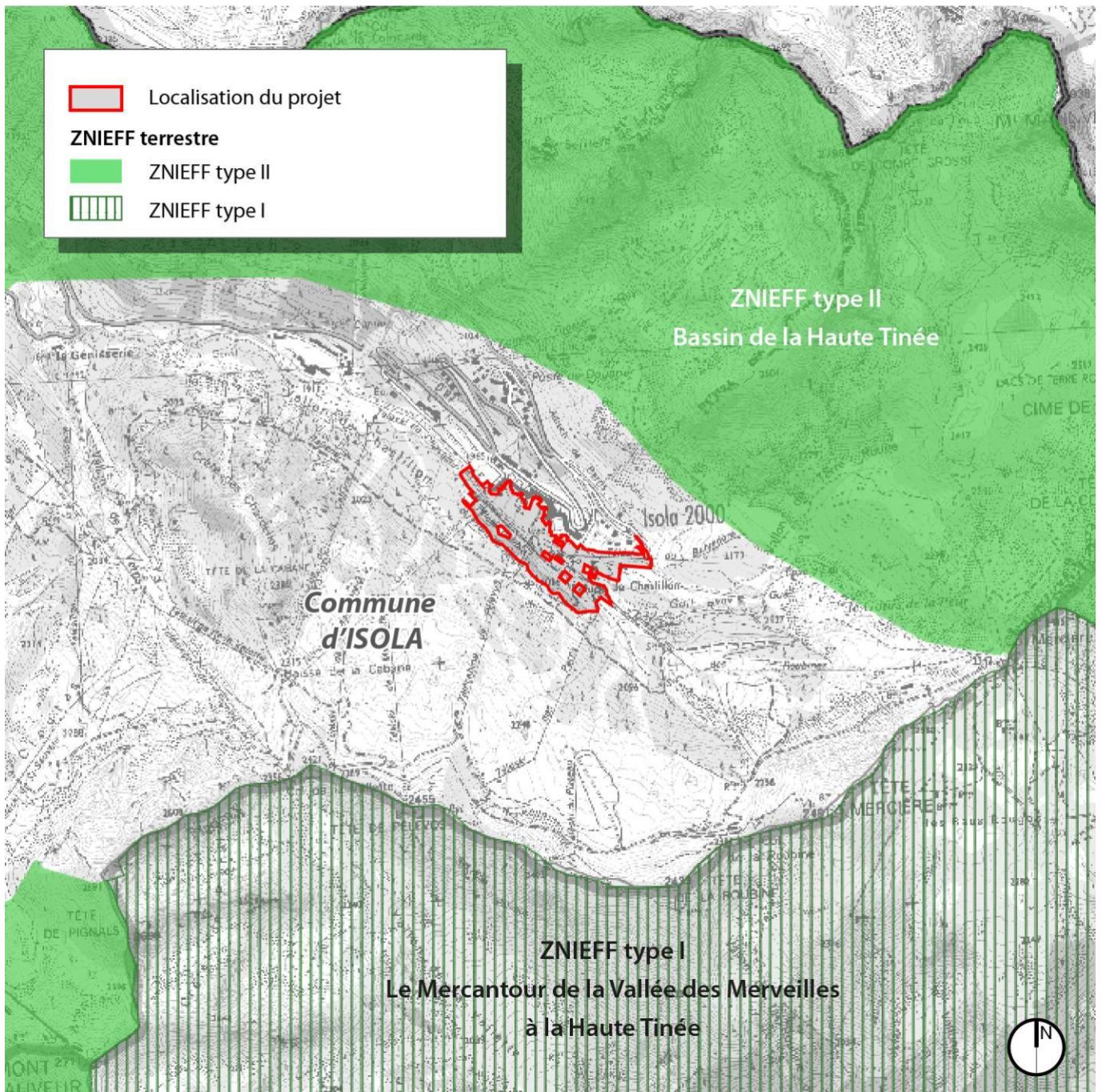
## Natura 2000

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25/Dréal PACA



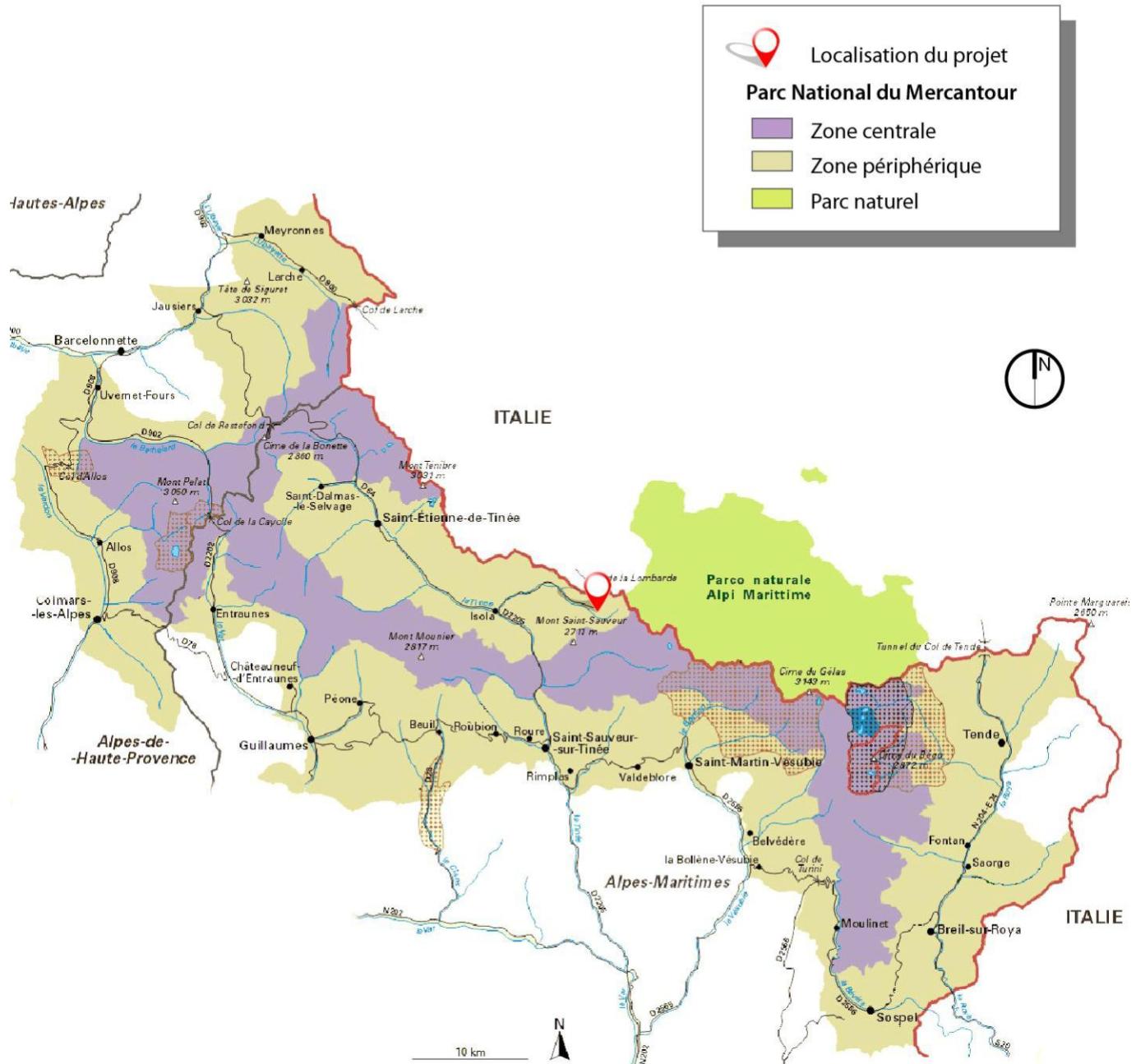
## ZNIEFF

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25/Dréal PACA



## Parc National du Mercantour

échelle graphique -source Mercantour



## **TITRE II - JUSTIFICATION ET OBJECTIFS DU PROJET**

### **II.1. RAPPEL DES ENJEUX**

Depuis la création de la station d'Isola 2000, la fréquentation et le fonctionnement de celle-ci ont fait apparaître certains dysfonctionnements mais ont également fait ressortir sa vulnérabilité vis-à-vis des phénomènes naturels.

Comme cela a été présenté précédemment, un des enjeux est de résoudre le sentiment d'insécurité du Front de neige actuel en séparant les flux de skieurs et les croisements de pistes et de remontées mécaniques (téléskis) mais aussi de répondre à un besoin d'amélioration de l'offre touristique de la station d'Isola 2000.

Les skieurs ayant différents niveaux, il convient d'adapter les remontées mécaniques à ces derniers. De plus, actuellement, les débutants, et les enfants en particulier, ne sont pas séparés des flux de skieurs confirmés.

Il s'agit également de gérer les circulations piétonnes sur le Front de neige afin de ne pas engendrer de risque d'accident avec les skieurs.

La situation hydraulique du site est perturbée par des écoulements torrentiels et il est nécessaire d'apporter des réponses à ce phénomène.

**Aussi, le réaménagement du Front de neige est indispensable au bon fonctionnement et à l'économie de la station dans son intégralité.**

### **II.2. OBJECTIFS ET INTERET GENERAL DU PROJET**

Le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour, en accord avec la commune d'Isola souhaite conforter le positionnement et la notoriété d'Isola 2000 avec des investissements structurants sur le domaine skiable.

Il envisage ainsi le réaménagement du Front de neige.

**Le projet permettra de répondre aux enjeux énumérés ci-dessus et a pour objectifs de :**

- **réorganiser les flux,**
- **assurer la sécurité de l'axe central des pistes que constitue le Front de neige par la séparation des flux de skieurs et la suppression de croisements des pistes de montée de téléskis,**
- **adapter les nouvelles remontées mécaniques au niveau des pratiquants et augmenter le débit des installations,**
- **améliorer l'accessibilité à la galerie marchande,**
- **pérenniser le bon fonctionnement et la fréquentation touristique de la station d'Isola 2000, et ainsi l'économie qui y est liée par la diversification de l'offre par le biais de la création de nouvelles activités et la dynamisation de l'offre après-ski,**
- **embellir le front de neige par des travaux paysagers,**
- **réduire l'exposition des pistes aux débordements torrentiels.**

Le projet est ainsi d'intérêt général.

## **II.3. PARCELLES CONCERNEES PAR LA DUP**

Dans le périmètre du projet, le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet, que ce soit en propre ou par le biais de la commune d'Isola membre du Syndicat.

Au total, 14 parcelles (totales ou partielles) sont présentes dans le périmètre foncier de la déclaration d'utilité publique. Elles appartiennent à 5 propriétaires dont la Commune d'Isola.

Dans le détail, il est précisé que trois d'entre elles appartiennent à la commune d'Isola, six appartiennent à des propriétaires privés et que cinq autres sont concernées par la procédure en revendication actionnée par la Commune d'Isola.

Ces parcelles privatives n'ayant pu faire l'objet d'accords amiables avec l'ensemble des propriétaires concernés, le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour a décidé de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet.

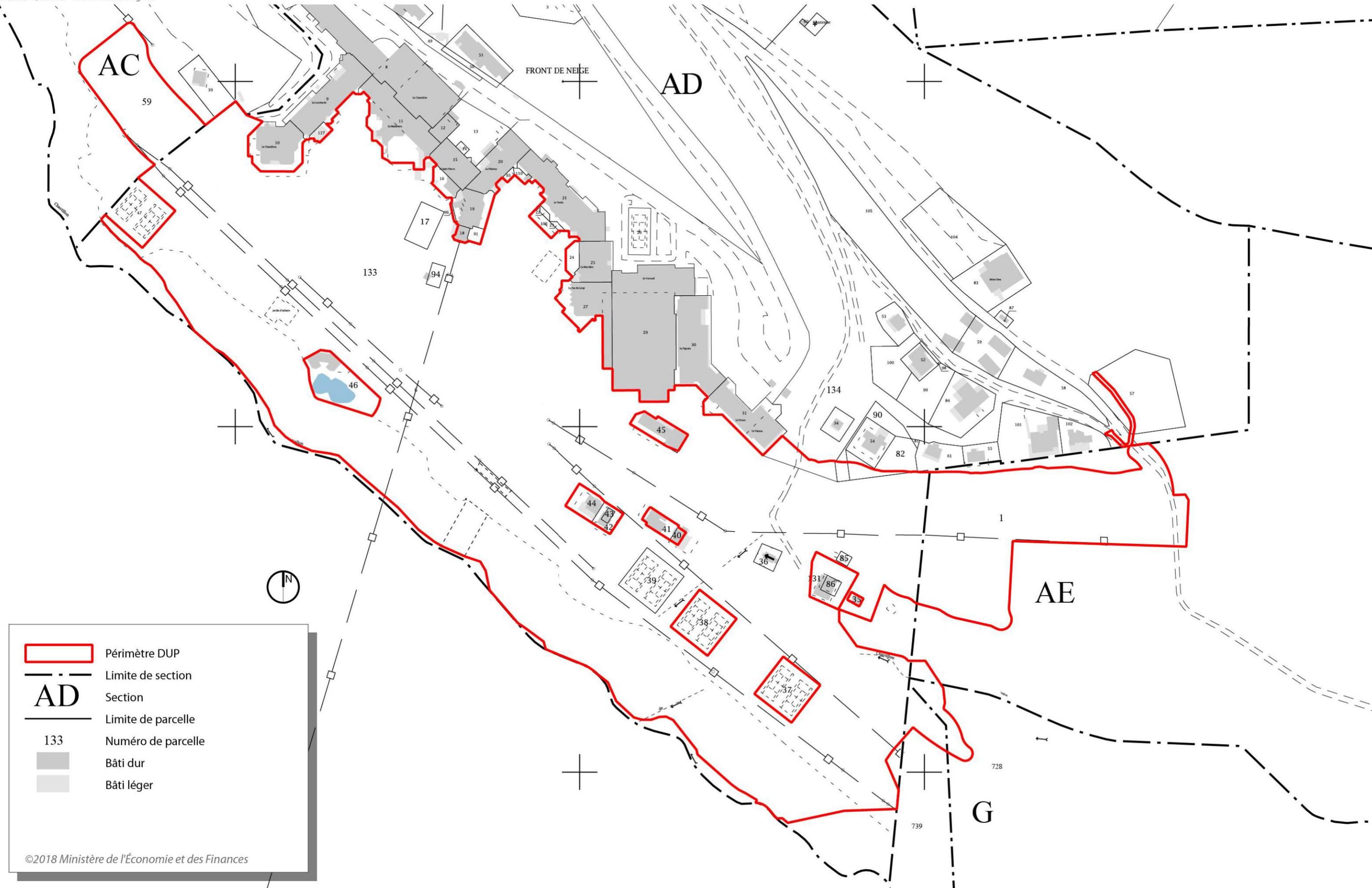
Un dossier d'enquête parcellaire conjointe est établi et liste les parcelles concernées.

**Il est ainsi envisagé l'acquisition de deux emprises totales de parcelles section AD n°85 et 94, et de deux emprises partielles de parcelles section AD n°133 et 134, sur la commune d'Isola.**

Il est précisé que les parcelles AD n°133 et AD n°134 proviennent de la division de la parcelle AD n°132.

Périmètre DUP

échelle 1/2500 - source Cadastre.gouv





## **TITRE III - CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES**

### **III.1. RAISONS DU CHOIX DU PROJET**

#### **III.1.1. Périmètre du projet retenu**

Le besoin d'amélioration de l'offre touristique de la station d'Isola 2000 et la réponse aux dysfonctionnements et difficultés liés aux flux de skieurs et de tracés des remontées mécaniques, ainsi que vis-à-vis des risques naturels induit la reprise des aménagements sur le site du Front de neige.

Aucun autre site ne peut donc être concerné.

A l'exception du chalet de l'Ecole du Ski Français, aucune construction n'est concernée par les travaux envisagés. En effet, il s'agit essentiellement de chalets privés utilisés comme espaces de restauration, qui se trouvent de fait, au vu de la nature des travaux prévus, en dehors du périmètre d'intervention. Il est précisé que la chapelle existante sur la parcelle AD 36 ne sera pas touchée.

Les équipements tels que la piscine ou les tennis utilisés en période estivale ont été exclus du périmètre, excepté le tennis le plus à l'Ouest sous lequel une buse devra être posée.

#### **III.1.2. Présentation des variantes**

Les deux variantes étudiées sont présentées ci-après.

- Variante V0 dite « au fil de l'eau »**

Cette solution consiste à ne réaliser aucun aménagement.

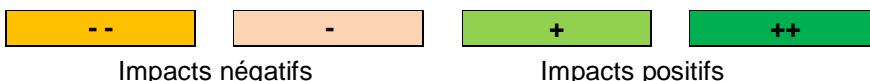
- Variante V1 : aménagement du Front de neige**

Cette variante consiste à réaliser des aménagements sur le Front de neige liés aux remontées mécaniques, au reprofilage de certaines pistes mais aussi aux aménagements hydrauliques.

### III.1.3. Comparaison des variantes et choix de la solution

	Variante V0	Variante V1
Sécurisation des flux sur le Front de neige	--	++
Pérennisation de l'activité et amélioration du bon fonctionnement de la station de ski d'Isola 2000	--	++
Réduction des risques naturels		++
Impact global sur l'environnement : milieu physique	0	+
Impact global sur l'environnement : patrimoine naturel	0	-
Impact global sur l'environnement : milieu humain	-	+
Impact global sur l'environnement : patrimoine et paysage	0	+
Acquisition par le syndicat de terrains privés	0	-

Légende :



La variante 0 n'engendrant aucun travaux, laisse perdurer la situation et n'apporte aucune réponse aux problèmes de fonctionnement identifiés sur le Front de neige.

**Le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour a donc retenu la variante V1 et décidé d'aménager le Front de neige.**

## III.2. PRESENTATION DU PROJET RETENU

Le projet consiste à réaménager le Front de neige par des actions sur le démontage, la modification ou la création de remontées mécaniques, le reprofilage et l'aménagement de certaines pistes et la réalisation d'aménagements hydrauliques au niveau des torrents du Belvédère et de Terre Rouge.

Voir la pièce n°4 intitulée « *Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants* »

## III.3. LE PROJET ET SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### III.3.1. Loi "Littoral" et loi "Montagne"

La loi Littoral ne s'applique pas à la commune d'Isola.

En revanche, la loi Montagne, codifiée aux articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, s'applique sur le territoire de cette commune.

Les modalités d'application de la loi Montagne sont spécifiées dans la DTA des Alpes-Maritimes.

**La compatibilité du projet avec la loi Montagne est étudiée au regard de la DTA des Alpes-Maritimes.**

### **III.3.2. Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes**

Par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 le Gouvernement a approuvé la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (Journal Officiel du 9 décembre 2003).

**La zone d'étude, comme toute la commune d'Isola, est située dans le secteur Haut-Pays.**

La DTA précise que le Haut-Pays présente une richesse patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de préserver et de valoriser. Cette richesse, qui contribue à l'image de qualité de la Côte d'Azur, constitue une source d'attractivité pour le tourisme et les loisirs.

Diverses orientations ont été établies pour l'aménagement et le développement du Haut-Pays, afin d'assurer le maintien de la présence humaine, condition essentielle à la préservation de la qualité patrimoniale, et de permettre un développement durable du secteur :

- diversifier les produits touristiques,
- maintenir et développer les activités traditionnelles,
- favoriser la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail,
- assurer un niveau d'équipements et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population,
- définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

La DTA précise que les stations de montagne font parties des principales formes urbaines du secteur Haut-Pays. Toutes se sont établies sur des sites indépendants des anciens pôles urbains des communes - supports. Les stations de sports d'hiver présentent une grande diversité, tant au niveau de leur taille que de leur forme urbaine et de leur architecture.

**En tant qu'aménagement lié à une station de montagne existante, le projet de réaménagement du Front de neige d'Isola 2000 est cohérent avec les orientations et les objectifs de la DTA.**

**Il ne constitue une urbanisation nouvelle et permet d'améliorer le fonctionnement de l'activité de la station d'Isola 2000.**

**Il ne remet pas en cause aucune protection édictée par la DTA.**

**Le projet est donc compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes.**

### **III.3.3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Aucun SCOT n'est applicable au territoire de la commune d'Isola.

### **III.3.4. Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)**

Le PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur est actuellement en cours d'élaboration et aucune prescription n'a encore été définie pour la zone d'étude.

### **III.3.5. Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le PLU d'Isola a été approuvé le 21 juin 2013 et modifié en dernière date le 19 février 2016 (modification n°1).

#### ***III.3.5.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)***

Le PADD prévoit notamment de définir un projet de station fédérateur.

A ce titre, il indique que la définition de la nouvelle organisation de la station passe par : « *la requalification du Front de neige, par :* »

- *la mise en œuvre d'une politique concertée de rénovation des façades et des pieds d'immeubles, en partenariat avec les propriétaires, sur la base d'un cahier architectural,*
- *l'aménagement paysager des espaces localisés à l'arrière du Front de neige. »*

*Les actions envisagées visent également à conforter et réhabiliter l'urbanisation du Front de neige, redéfinir de nouveaux pôles (Génisserie et secteur central) adaptés aux départs des remontées mécaniques existantes ; et prendre en compte des dispositions des plans de prévention des risques naturels ».*

Le réaménagement et la requalification du Front de neige sont ainsi inscrits dans les orientations du PADD.

Le projet est par conséquent compatible avec celui-ci.

#### ***III.3.5.2. Zonage et règlement***

Un extrait du plan de zonage a été placé en page suivante.

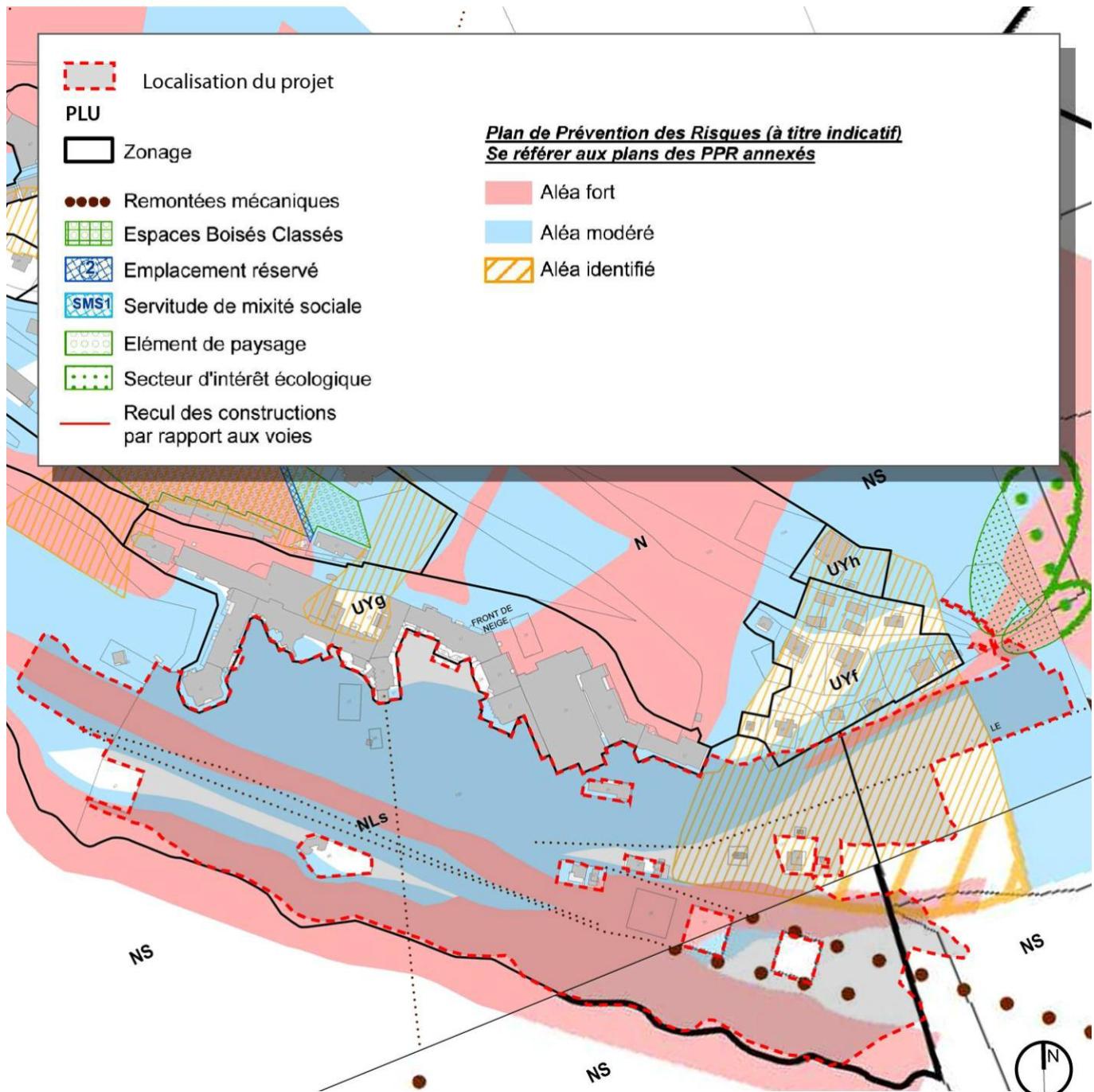
La zone d'implantation du projet se situe en **zone naturelle NLs, NS et UYf**, qui correspondent respectivement à un espace de sport et de loisirs au sein de la station, au domaine skiable d'Isola 2000, ainsi qu'à des chalets dans la station d'Isola 2000.

Le projet n'est concerné par **aucun emplacement réservé ni espace boisé classé**.

Le zonage du PPR crues torrentielles, mouvements de terrain et phénomènes avalancheux est reproduit sur le plan de zonage.

## PLU

échelle 1/5000 - source MNCA



**L'analyse du Plan Local d'Urbanisme d'Isola révèle ainsi que :**

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski sont autorisés en zones NLs et NS,
- les équipements et aménagements liés aux activités sportives et de loisir sont autorisés en zone NLs,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations et infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres sont autorisés en zone UYf,
- le projet respecte le règlement du PLU pour les volets le concernant,
- aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'est touché par le projet,
- le projet ne remet en cause aucun Emplacement Réservé (ER)
- le projet est soumis aux Plans de Prévention des Risques Naturels (cf. chapitre III.3.5).

**Le projet d'aménagement du Front de neige est donc compatible avec le PLU d'Isola.**

### **III.3.5.3. Servitude d'utilité publique**

Le périmètre du projet est concerné par une servitude d'utilité publique :

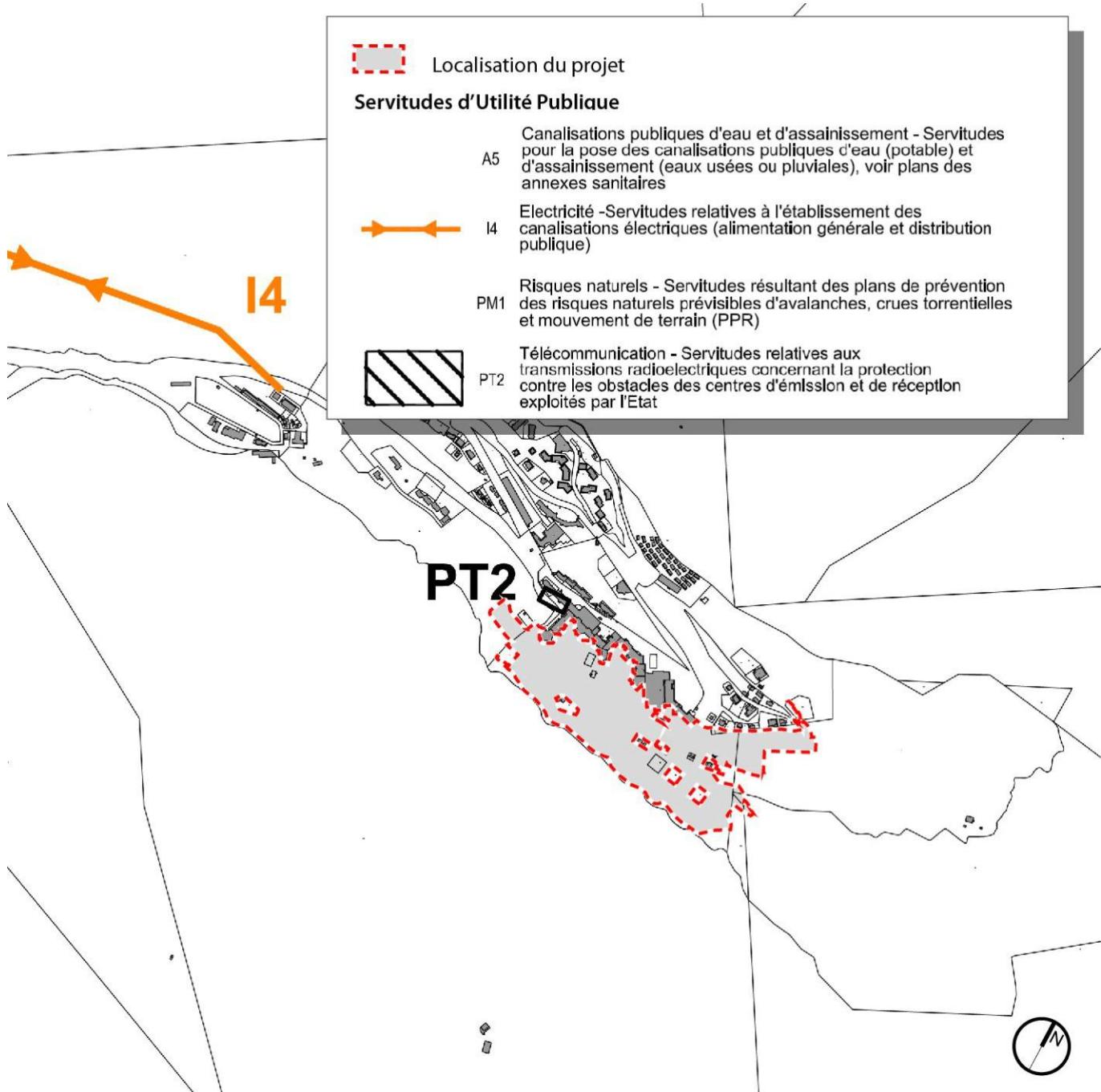
- PM1, relative aux risques naturels.

La servitude PM1 résulte des plans de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain, de crues torrentielles et d'avalanches. Elle référence aux règlements des PPR et impose de les respecter.

**Le projet respectera le règlement des PPR crues torrentielles, mouvements de terrain et phénomènes avalancheux et sera ainsi compatible avec la servitude d'utilité publique qui leur est applicable.**

## Servitudes d'Utilité Publique

échelle 1/15 000 - source MNCA



### **III.3.6. Plans de Prévention des Risques naturels (PPR)**

La commune d'Isola est concernée par trois Plans de Prévention des Risques naturels :

- Mouvement de terrain, approuvé le 12 janvier 2006,
- Phénomènes avalancheux, approuvé le 12 janvier 2006,
- Crues torrentielles, approuvé le 12 janvier 2006.

Le projet intercepte les zones :

- du PPR Mouvement de terrain :
  - rouges en partie Sud, aléas de glissement de terrain, de ravinement, de chutes de blocs et/ou de pierres (R\*),
  - bleues, en partie Nord-Est et Sud, aléa glissement de terrain (G),
- du PPR Phénomènes avalancheux :
  - bleue (A) en extrémité Est, aléa des phénomènes avalancheux, écoulement dense et/ou aérosol,
  - jaune (B), en partie Est, aléa maximal vraisemblable,
- du PPR Crues torrentielles :
  - rouges, en partie Nord-Est et Sud, aléas de phénomènes torrentiels (R),
  - bleues en partie centrale, aléas de phénomènes torrentiels (T).

Sont autorisés en zone rouge du PPR Mouvement de terrain : les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.

En zone bleue soumise à l'aléa glissement de terrain, les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...) et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

Le projet ne fait pas partie des aménagements interdits dans les zones exposées au PPR Phénomènes avalancheux. Aucune prescription n'est à prendre en compte au regard des travaux envisagés dans ces zones bleues et jaunes.

Sont autorisés en zone rouge du PPR Crues torrentielles : les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.

En zone bleue, il est précisé que le mobilier urbain doit être arrimé ou scellé.

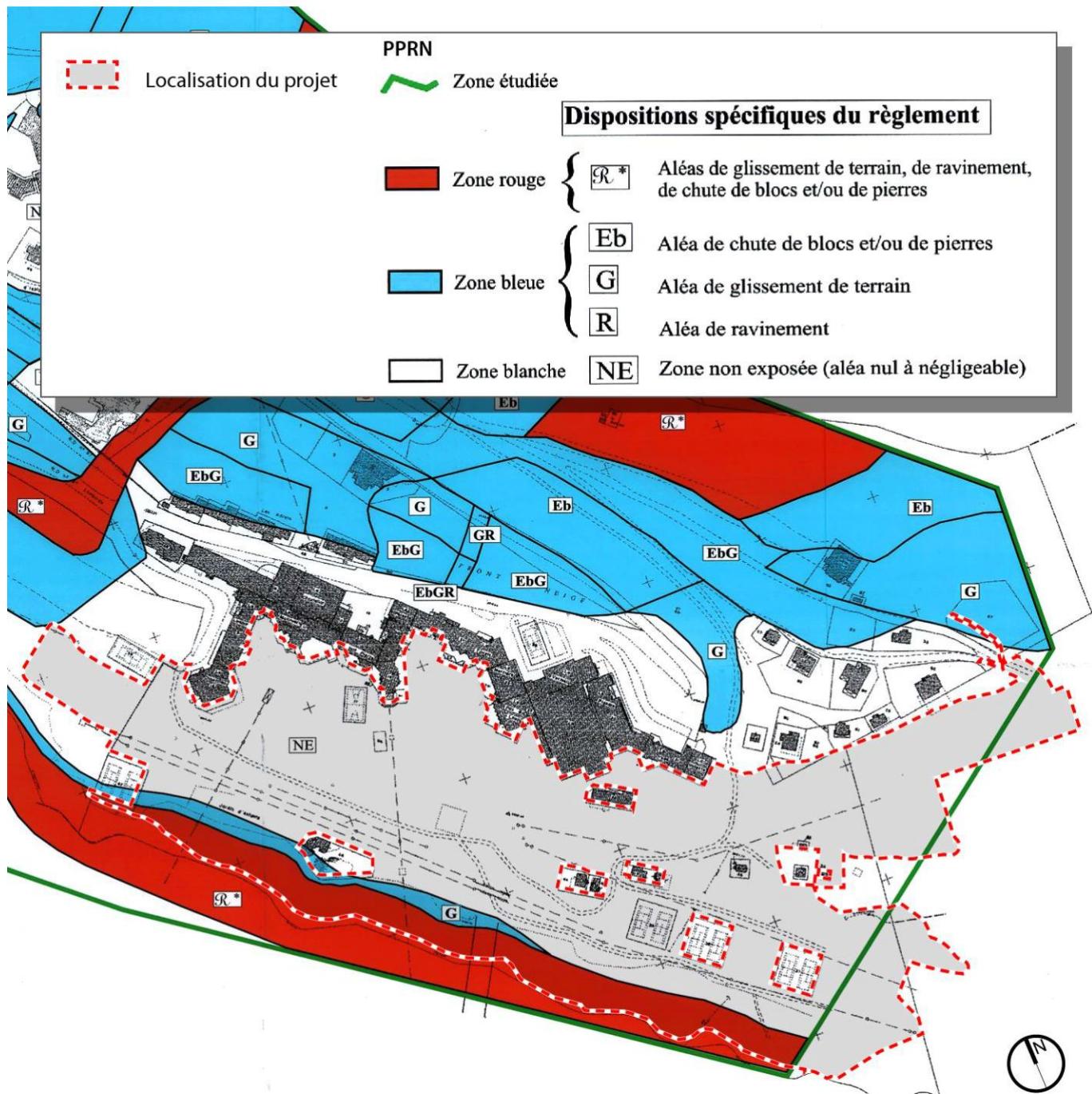
Le projet d'aménagement du Front de neige est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions indiquées précédemment.

**La conception du projet a pris en compte les prescriptions définies par les PPR mouvement de terrain, phénomènes avalancheux et crues torrentielles qui lui sont applicables.**

**Le projet est donc compatible avec ces PPR.**

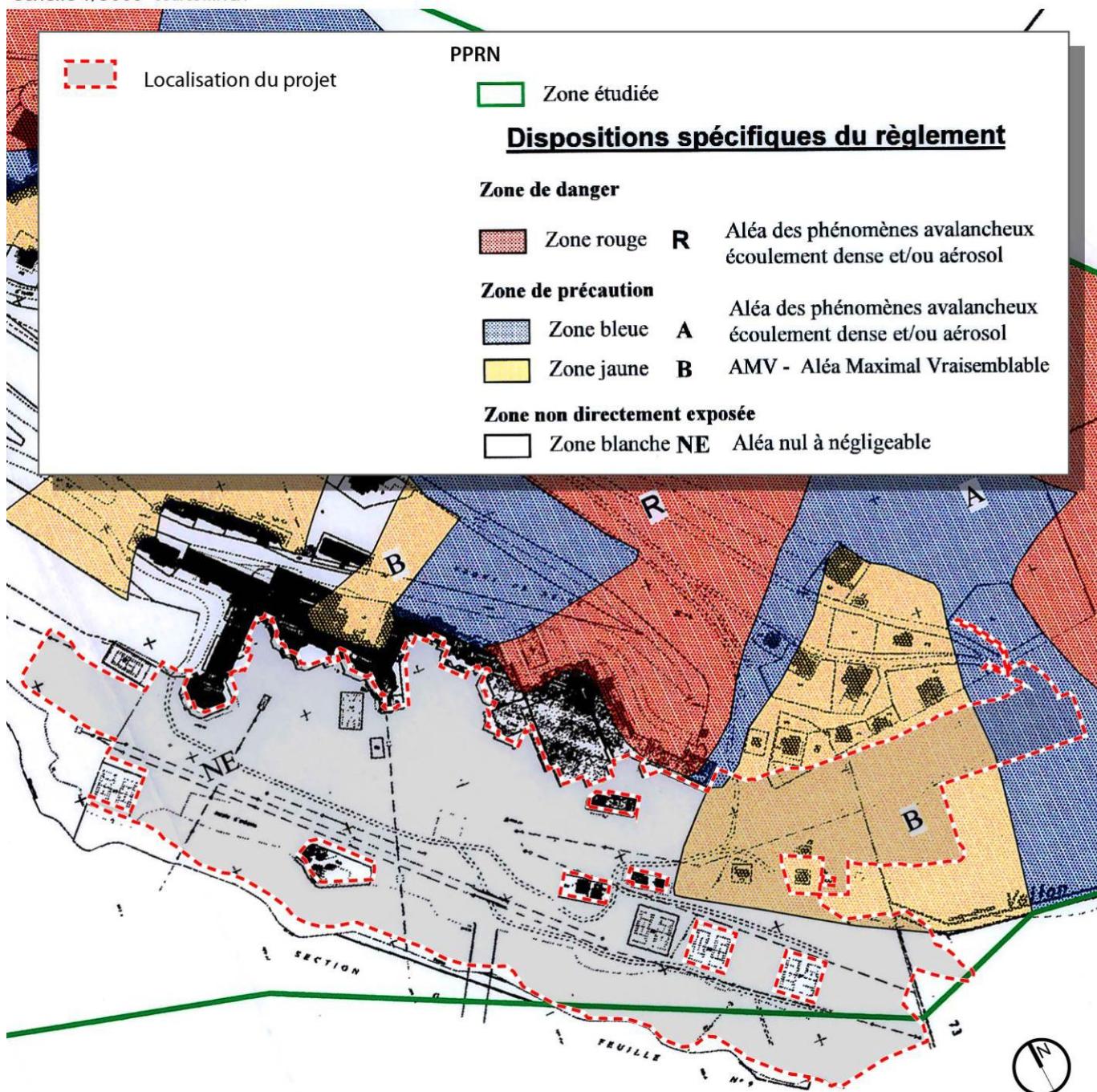
## PPRN Mouvements de terrain

échelle 1/5 000 - source MNCA



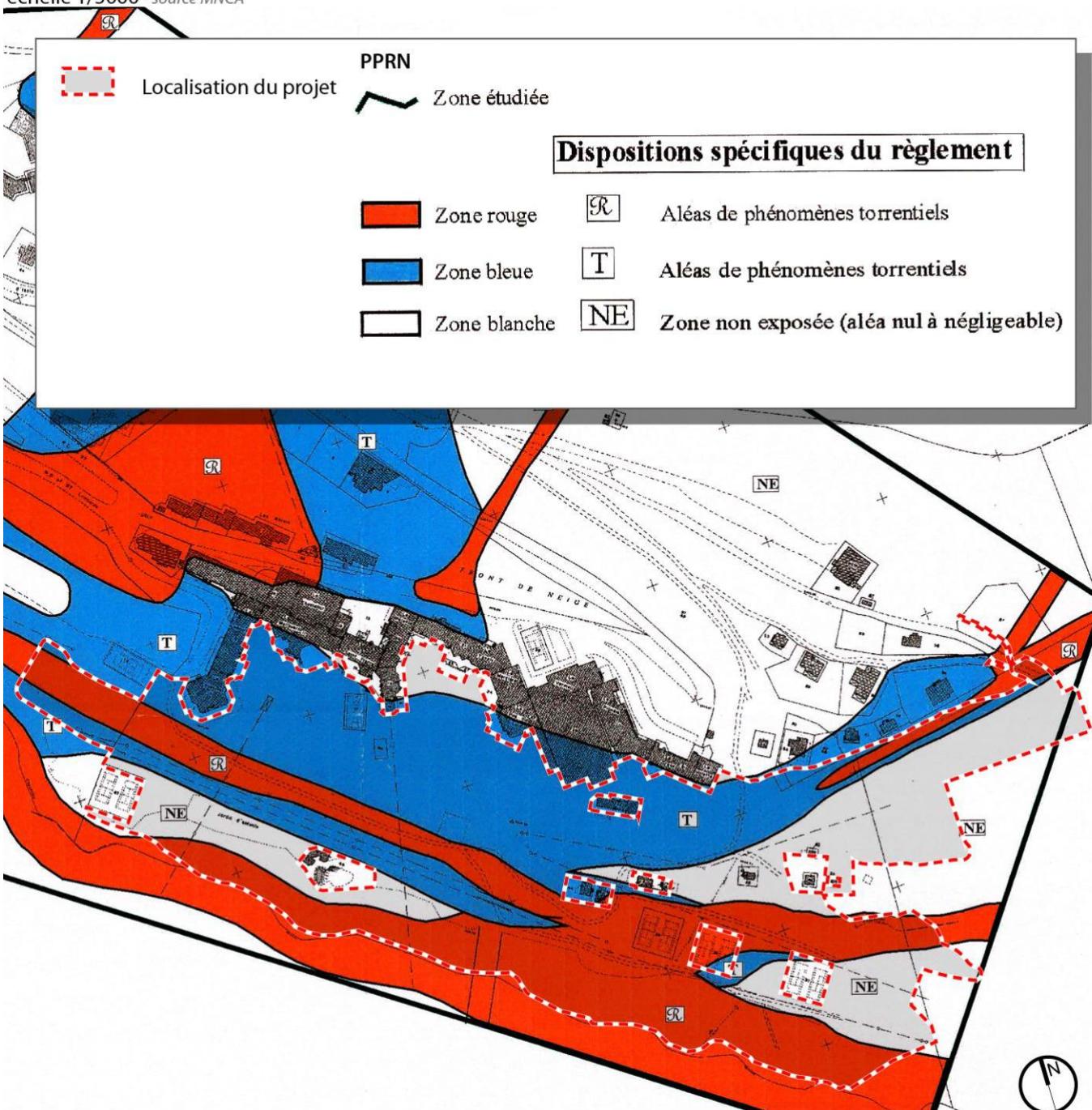
## PPRN Phénomènes avalancheux

échelle 1/5000 - source MNCA



## PPRN Phénomènes torrentiels

échelle 1/5000 - source MNCA





## **TITRE IV - AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET RETENU**

### **IV.1. LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION**

Le projet d'aménagement du Front de neige vise à accompagner et sécuriser les pratiques de la glisse, offrir un équipement adapté aux débutants et redonner un espace de vie dans le concept « ski au pied de la station ». Les espaces libérés permettront d'accueillir des activités ludiques, en été comme en hiver.

La diversification de l'offre proposée favorisera la pérennité de la station d'Isola 2000. Cet objectif sera aussi conforté par le remplacement de certaines installations par des équipements plus performants.

Les aménagements prévus permettront également de supprimer les menaces de débordements auxquelles le Front de neige est soumis.

### **IV.2. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

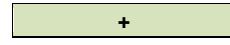
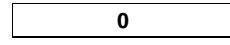
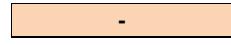
L'opération projetée a pour objectif de pérenniser le bon fonctionnement et la fréquentation touristique de la station d'Isola 2000, par la réorganisation et la sécurisation des flux et la diversification de l'offre.

Cette opération va cependant avoir des impacts limités au regard de l'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Les impacts négatifs permanents se limitent à l'appropriation par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour de terrains privés. En effet, le projet implique l'acquisition de quatre parcelles dont certaines partiellement. Ces acquisitions seront réalisées sur la base de l'estimation de France Domaine.

**Le tableau ci-après regroupe les principaux avantages et inconvénients du projet retenu.**

Légende :

				
Impact positif	Impact plutôt positif	Impact neutre	Impact plutôt négatif	Impact négatif

<u>Milieu physique</u>		
Qualité de l'air	<b>0</b>	Absence d'impact.
Topographie / Géologie	<b>0</b>	Impact peu significatif, principalement lié au reprofilage de certaines pistes et à la création d'un chenal le long de la piste de la Chapelle. A l'exception des travaux de terrassement nécessaires pour la mise en place de buses ou ouvrages cadres.
Eaux souterraines et superficielles	<b>++</b>	Les travaux hydrauliques qui seront réalisés permettront d'améliorer considérablement l'écoulement des eaux pluviales ou provenant des torrents sur le site.

Captages	<b>0</b>	Absence d'impact.
Ambiance sonore	<b>0</b>	Absence d'impact.
Risques naturels	<b>++</b>	Les aménagements envisagés réduiront les risques de débordements des deux torrents existants.

### Milieu biologique

Protections du milieu biologique	<b>0</b>	Le site du projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection biologique et n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les périmètres proches.
Faune/Flore	-	Le projet pourra avoir un faible impact sur le milieu naturel et les espèces présentes. Pour autant, la forte fréquentation humaine du Front de neige actuelle occasionne déjà de nombreux dérangements pour la faune.

### Milieu humain

Population	<b>++</b>	Le projet n'implique aucune augmentation ou diminution de la population. Néanmoins, le projet participe à l'amélioration de l'activité de loisirs proposée sur la station d'Isola 2000 et à la réduction du risque d'accidents corporels.
Voirie et trafic	<b>0</b>	Absence d'impact.
Bâti	-	Seule une construction sera démolie, il s'agit du chalet de l'Ecole du Ski Français.
Foncier	-	Acquisition de deux emprises totales et de deux emprises partielles de parcelles privées afin de pouvoir réaliser les travaux.
Réseaux	<b>0</b>	Absence d'impact.
Activités	<b>++</b>	Le projet, en améliorant le fonctionnement des activités proposées sur le Front de neige participe à l'attrait touristique de la station d'Isola 2000 et ainsi à la pérennisation des activités économiques, touristiques et commerciales de la station.
Paysage	<b>+</b>	La végétalisation de l'espace réaménagé aura un impact positif sur le paysage de la station.
Santé humaine	<b>0</b>	Absence d'impact.

**En conclusion, le projet apporte plus d'avantages que d'inconvénients.**

**Le projet permettra d'améliorer le fonctionnement de la station d'Isola 2000 et la fréquentation touristique de cette dernière, par la réorganisation et la sécurisation des flux et la diversification de l'offre.**

## **IV.3. LES NUISANCES ET LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU, SI NECESSAIRE, COMPENSER CES NUISANCES**

### **IV.3.1. Les nuisances entraînées par les travaux et les mesures associées**

La réalisation des travaux dans un site aux abords immédiats de l'urbanisation (station d'Isola 2000) ne peut se concevoir sans nuisances pour les riverains et les usagers.

Toutes les mesures seront néanmoins prises, tant au niveau de la programmation que de la réalisation pour réduire les conséquences négatives des travaux envisagés.

Le maître d'ouvrage devra intégrer à son marché de travaux toutes les prestations permettant d'assurer le maintien des fonctions urbaines dans des conditions satisfaisantes.

**Ces préconisations concerteront :**

**- le confort des riverains**

Chaque fois que cela est techniquement possible, l'utilisation des procédés de réalisation peu bruyants et permettant la réduction des émissions de poussières sera systématiquement privilégiée.

**- les accès et la circulation**

L'attention des entrepreneurs sera attirée sur la nécessité de limiter la gêne occasionnée aux riverains durant la durée des travaux. Les circuits d'approvisionnement et d'évacuation des chantiers seront définis avant toute intervention pour limiter au maximum l'impact sur le chantier.

**- la sécurité**

Il sera rappelé aux entreprises la nécessité de clôturer le site du chantier afin d'interdire toutes pénétrations ou passages de piétons extérieurs.

**- la propreté**

Les entreprises devront prendre toutes les précautions pour limiter les chutes de matériaux ou dépôt de boues sur les voies publiques empruntées par leur matériel. Elles effectueront en permanence les nettoyages et brossages nécessaires des sorties de chantier ou d'aires de stockage. Les modalités de ramassage des ordures ménagères seront, le cas échéant, adaptées pour assurer la continuité du service pendant la durée des travaux.

**- la santé humaine**

Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges appropriées.

**- la protection du milieu environnant**

Toute pollution du milieu par des déversements volontaires ou accidentels sera évitée.

**- la prise en compte du patrimoine naturel**

La terre végétale sera décapée lors de la réalisation des tranchées puis remise en place après remblaiement. Une revégétalisation des zones impactées par des plans et graines d'espèces végétales locales sera mise en œuvre.

#### **IV.3.2. Les nuisances en phase exploitation**

Le projet va nécessiter la maîtrise foncière partielle ou totale de quatre parcelles, soit une emprise à acquérir de 117 902 m<sup>2</sup>.

Seule une parcelle supporte un chalet de l'Ecole du Ski Français. Il sera démolи et reconstruit dans le secteur. Le reste des emprises sont déjà utilisées par le domaine skiable.

Pour les propriétaires fonciers concernés, la dépossession des parcelles sera indemnisée sur la base de l'estimation de France Domaine.

## **TITRE V - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES**

### **V.1.LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE**

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique poursuit divers objectifs :

- informer le public et recueillir son avis sur l'utilité publique de l'opération envisagée par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour,
- parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de manière à permettre au Syndicat d'acquérir les terrains définis dans le dossier parcellaire en application du Code de l'Expropriation.

L'enquête parcellaire sera réalisée conjointement.

Elle a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

A cette occasion, les propriétaires et ayants droits de toute nature seront appelés à faire part de leurs observations sur les limites des biens à exproprier.

### **V.2.TEXTES REGISSANT L'ENQUETE**

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par les textes suivants :

- le **Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique, et en particulier ses articles :
  - L.1,
  - L. 110-1 à L. 112-1 : Enquête publique,
  - L. 121-1 à L. 121-5 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales,
  - R. 121-1 à R. 121-2 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales.
- le **Code de l'Environnement**<sup>1</sup>, et en particulier ses articles :
  - L. 123-1 à L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique,
  - L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
  - R. 123-1 et suivants : Procédure spécifique aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement (Champ d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique).

L'enquête parcellaire conjointe est, elle, régie par les textes suivants :

- le **Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique, et en particulier ses articles :
  - L. 131-1 : Enquête parcellaire,
  - R. 131-3 à R. 131-8 : Enquête parcellaire – Déroulement de l'enquête,
  - R. 131-9 à R. 131-10 : Enquête parcellaire – Clôture de l'enquête.

---

<sup>1</sup> La déclaration d'utilité publique portant sur une opération susceptible d'affecter l'environnement (projet soumis à étude d'impact), l'enquête qui lui est préalable est régie par le Code de l'Environnement.

## **V.3.INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION**

### **V.3.1. Le projet avant l'enquête**

L'étude du projet a été menée par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour.

#### **V.3.1.1. Procédure de concertation**

Le projet n'est pas soumis à la procédure de concertation publique spécifiée à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **V.3.1.2. Etude d'impact**

Le projet consiste en le réaménagement du Front de neige de la station de ski d'Isola 2000. Il couvre ainsi une surface d'environ 14 ha.

Un dossier d'étude d'impact a été établi au titre de la rubrique n°43 b) de la nomenclature de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement « *Pistes de ski, remontées mécaniques et aménagements associés - Pistes de ski (y compris les pistes dédiées à la luge lorsque celles-ci ne comportent pas d'installation fixes d'exploitation permanente) d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares hors site vierge* », dans le cadre du permis d'aménager et du dossier d'autorisation Loi sur l'eau déposés sur ce secteur (aménagement du domaine skiable de la station d'Isola 2000).

L'avis de l'autorité environnementale a été émis en date du 18 janvier 2016 et complété le 14 mars 2016.

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, l'étude d'impact est présentée en annexe du présent dossier de DUP ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur cette pièce.

#### **V.3.1.3. Évaluation des incidences Natura 2000**

Le projet global relatif à l'aménagement du domaine skiable de la station d'Isola 2000, précité a été soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Il est inclus dans le dossier d'étude d'impact présenté en annexe du présent dossier de DUP.

## **V.3.2. Organisation et déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

### **• L'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

L'enquête préalable à la DUP est ouverte et organisée par le Préfet des Alpes-Maritimes en application des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, avec désignation du commissaire enquêteur<sup>2</sup> par le Tribunal administratif sur saisine du Préfet. L'enquête est ouverte par arrêté préfectoral précisant notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ainsi que les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

**Cet arrêté fait l'objet d'une publicité collective quinze jours au moins avant l'ouverture (avis dans la presse, affichage en mairie, affichage à proximité des ouvrages concernés,...), dans les huit premiers jours (insertion d'un second avis dans la presse) et durant toute sa durée.**

### **• L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

**La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf en cas de suspension de l'enquête ou d'enquête complémentaire<sup>3</sup>.**

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de 30 jours.

**Pendant toute la durée de l'enquête**, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête. Elles peuvent également être adressées par correspondance, au lieu fixé par le Préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur, lequel les annexe au registre mentionné à l'article précité.

Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers et de l'artisanat de région.

Les observations peuvent également être adressées par voie électronique à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures annoncés à l'avance par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

---

<sup>2</sup> Selon la nature et l'importance de l'opération, une commission d'enquête peut être nommée plutôt qu'un commissaire enquêteur.

<sup>3</sup> En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

- **La clôture des registres d'enquête et la rédaction du rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

A l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête préalable à l'utilité publique est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.**

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toutes personnes qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur transmet le dossier avec ses conclusions soit au Préfet si l'enquête est ouverte à la préfecture, soit au sous-préfet dans les autres cas. Le dossier est transmis, le cas échéant, par le sous-préfet au Préfet avec son avis.

Ces opérations, dont il est dressé procès-verbal, doivent être terminées dans un **délai d'un mois** à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans la sous-préfecture et la préfecture concernées.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet du département dans lequel se trouve la commune où l'enquête a été ouverte. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions en mairie, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

Au terme de cette procédure et au vu du dossier correspondant, le Préfet pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique.

### V.3.3. Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera organisée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et selon les mêmes modalités que celle-ci.

L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique prescrira également l'ouverture de l'enquête parcellaire conjointe.

Un registre d'enquête parcellaire sera déposé sur le ou les lieux d'enquête à côté du registre d'enquête préalable à la DUP.

Il sera clos selon les mêmes modalités de celui-ci.

Lors de ses permanences, le commissaire-enquêteur recevra tant les observations relatives à l'utilité publique du projet que celles relatives au volet parcellaire.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur comprendront un volet relatif au dossier d'enquête préalable à la DUP et un volet relatif au dossier d'enquête parcellaire.

## **V.4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPEES AU TERME DE L'ENQUETE**

### **V.4.1. Déclaration de projet**

En vertu des articles L. 122-1 du Code de l'Expropriation, le Préfet des Alpes-Maritimes demande, au terme de l'enquête publique, au Syndicat Mixte Stations du Mercantour de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration de projet prise par le Syndicat Mixte Stations du Mercantour mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête.

### **V.4.2. Déclaration d'utilité publique**

A l'issue de l'enquête et après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti au Syndicat Mixte Stations du Mercantour pour délibérer, la Déclaration d'Utilité Publique est prononcée par arrêté préfectoral et publiée au recueil des actes administratifs du département.

**L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable** (article L. 1221-2 du Code de l'Expropriation). Passé ce délai, il y a lieu de procéder à une nouvelle enquête.

Les effets juridiques de la Déclaration d'Utilité Publique sont les suivants :

- l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique autorise l'expropriant à procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet par recours à la procédure d'expropriation,
- si l'expropriant n'a pas manifesté son intention d'acquérir les immeubles dans le délai d'un an suivant la publication de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique, les propriétaires concernés peuvent le mettre en demeure de le faire dans un délai de deux ans à compter du jour de leur demande (article L. 241-1 du Code de l'Expropriation).

Au terme de l'enquête parcellaire, le Préfet déclarera cessibles les propriétés à acquérir par **arrêté de cessibilité**.

**Dans le cas d'une enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire, un seul arrêté préfectoral pourra être pris pour la Déclaration d'Utilité Publique et la Cessibilité.**

## **V.5. AU-DELA DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE : LA PHASE JUDICIAIRE DE L'EXPROPRIATION**

La procédure sera conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ce qui concerne la fixation des indemnités. Les accords amiables seront systématiquement recherchés par le maître d'ouvrage pour ce qui est du transfert de propriété.

## **V.6. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET**

### **V.6.1. Au titre de la protection de l'environnement**

Le projet bénéficie :

- d'une décision préfectorale autorisant le défrichement, en date du 19 octobre 2015,
- d'une autorisation "Loi sur l'eau" en application des articles L.214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement, en date du 1<sup>er</sup> août 2017.

Ces autorisations sont présentées en pièce A6 du présent dossier.

Il ne nécessite aucune autre décision ou autorisation telles que :

- autorisation en application de l'article L. 341-10 du Code de l'Environnement (Sites classés),
- déclaration en application de l'article L. 411-2 (4°) du Code de l'Environnement (Protection du patrimoine naturel).

### **V.6.2. Au titre de la procédure d'urbanisme**

Conformément à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme, le projet, qui comprend la réalisation de travaux d'affouillements et d'exhaussements de sol excédant deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares est soumis à permis d'aménager.

Ce permis a été accordé par arrêté municipal en date du 31 juillet 2017, annexé à la pièce A6 du présent dossier.