

Département des Hautes-Alpes

Commune de Pelvoux



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

**Prise en compte de l'existence du
domaine skiable sur le secteur du
camping du front de neige
Modification de l'emplacement
réservé n°6**

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

Le Maire

PLU en vigueur approuvé :

Janvier 2015

Auteur : DD/CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 rue Bayard

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

**MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°1 DU PLU**

Envoyé en préfecture le 09/03/2015

Reçu en préfecture le 09/03/2015

Affiché le



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| OBJET DE LA MODIFICATION | 4 |
| STATUT DU DOMAINE SKIABLE/ CAMPING DU FRONT DE NEIGE : | 4 |
| MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6 : | 4 |
| MODIFICATION DE LA MISE EN FORME DU REGLEMENT : | 5 |
| DESCRIPTION DES MODIFICATIONS | 6 |
| JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION | 6 |
| STATUT DU DOMAINE SKIABLE/ CAMPING DU FRONT DE NEIGE : | 6 |
| MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6 : | 8 |
| MODIFICATION DU ZONAGE : | 10 |
| MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES : | 10 |
| MODIFICATION REGLEMENT : | 11 |
| INCIDENCES DES CHOIX RETENUS | 12 |
| INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU LIEU : DOMAINE SKIABLE ET CAMPING | 12 |
| INCIDENCES SUR LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET SUR LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 12 |
| INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT | 12 |
| ANNEXE | 13 |
| AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS DU PERMIS D'AMENAGER DU CAMPING SUR LE DOMAINE SKIABLE | 13 |
| REGLEMENT COMPLET MODIFIE POUR ANNULATION ET REMPLACEMENT AU SEIN DU DOSSIER DE PLU | 14 |
| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIE POUR ANNULATION ET REMPLACEMENT AU SEIN DU DOSSIER DE PLU | 15 |
| PLANS PAR SECTEURS MODIFIES POUR ANNULATION ET REMPLACEMENT AU SEIN DU DOSSIER DE PLU | 16 |

OBJET DE LA MODIFICATION

STATUT DU DOMAINE SKIABLE/ CAMPING DU FRONT DE NEIGE :

La mise en place des servitudes de pistes sur le domaine skiable de la station de Pelvoux –Vallouise a mis en relief que le secteur débutant de la station n'était pas défini en temps que domaine skiable par le zonage et le règlement du PLU, même si cela est évoqué à plusieurs reprises au sein du rapport de présentation dans l'explication des choix et évaluation environnementale.

Cette partie du domaine skiable possède une double vocation :

- En période hivernale : domaine skiable /secteur débutant
- En période estivale : projet de déplacement du camping du Freyssinet d'où un zonage NC du PLU en vigueur

En effet le règlement de cette zone est similaire à celui des autres secteurs de camping de la commune mais ne fait pas ressortir la spécificité de la vocation hivernale de domaine skiable.

Hors suivant l'article L342-18 du code du tourisme :

« La servitude prévue aux articles L.342-20 à L.342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme ou dans les plans d'occupation des sols en application du 1° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. »

Le recours à une modification simplifiée (au titre de l'article L123-13-3) du règlement du PLU est ainsi envisagée afin de reconnaître la double vocation du zonage du secteur du camping du pied des pistes : présence de pistes, téléski, et jardins des neiges existant.

L'oubli de spécification de la vocation domaine skiable de ce secteur relève d'une erreur matérielle. L'instruction même du permis d'aménager du camping sur ce secteur tenant compte de l'exploitation hivernale du site en domaine skiable.

Par ailleurs, seul de règlement et la dénomination du secteur seront modifiés au PLU. Il s'agira de reconnaître dans le règlement l'existence et la maintenance des équipements et pistes existantes mais sans autorisations de constructions nouvelles, par rapport au règlement en vigueur au PLU.

MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6 :

L'emplacement réservé n°6 pour l'aménagement d'une voie verte longeant le hameau de St Antoine a été inscrit en projet au PLU approuvé en 2013. Symboliquement il a été matérialisé en limite entre la zone constructible et la zone naturelle encadrant le tracé du Gyr.

Courant 2013-2014 la communauté de communes du pays des Ecrins a engagé une réflexion plus générale sur la mise en œuvre d'une voie verte permettant de relier le haut de la vallée de la Vallouise (Pelvoux) à l'Argentière. En parallèle, la municipalité de Pelvoux a affiné le tracé du tronçon en rive gauche du Gyr, permettant le contournement du centre de St Antoine.

Ces réflexions ont abouti à une modification du tracé de l'emplacement réservé n°6 plus en aval des constructions et permettant d'assurer également la desserte du parking public situé sous l'école.

L'emprise de l'emplacement réservé reste implantée en zone naturelle et conserve la même emprise soit environ 2 500 m². Sa modification n'impacte donc pas les possibilités de construction résultant de l'application des règles du PLU.

A ce titre la procédure de modification retenue relève donc d'une modification simplifiée (au titre de l'article L123-13-3).

MODIFICATION DE LA MISE EN FORME DU REGLEMENT :

La municipalité souhaite profiter de cette modification du PLU pour revoir la mise en forme afin d'en faciliter la compréhension par le public.

Ainsi le règlement du PLU sera redécouper afin d'individualiser les différents sous secteurs au sein de chapitres distincts et non plus simplement au sein du détail des différents articles des grands types de zone (zones U, AU, A et N).

Cependant il s'agira d'une simple modification de la forme du règlement sans modification des règles (à l'exclusion des règles de la zone Ncs du camping du pied des pistes, objet de la présente modification).

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

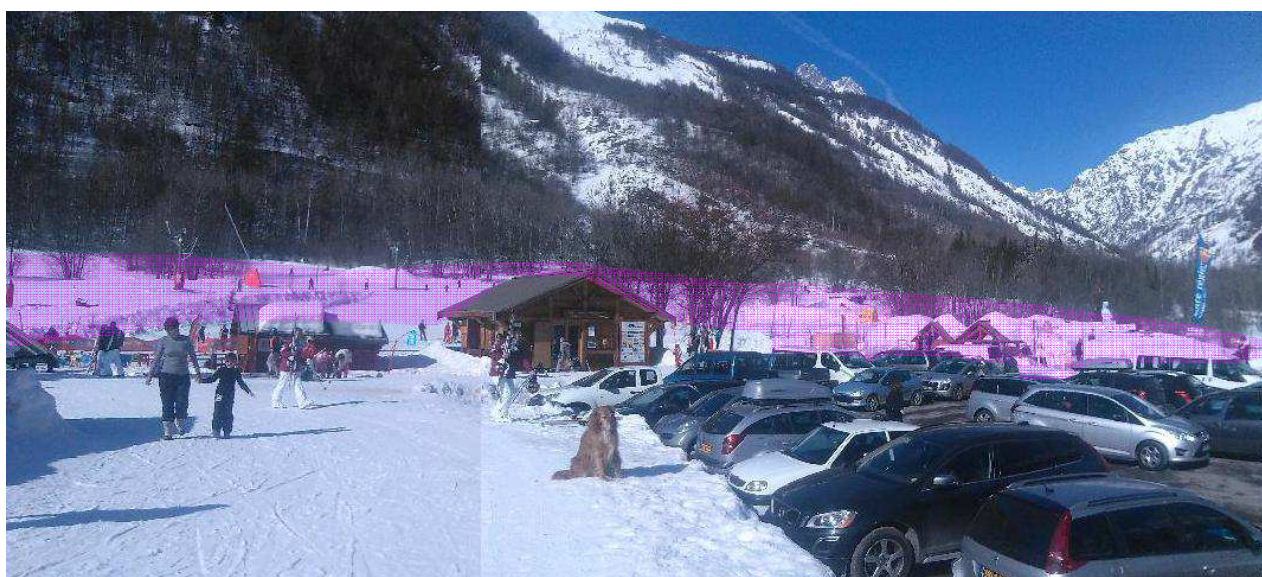
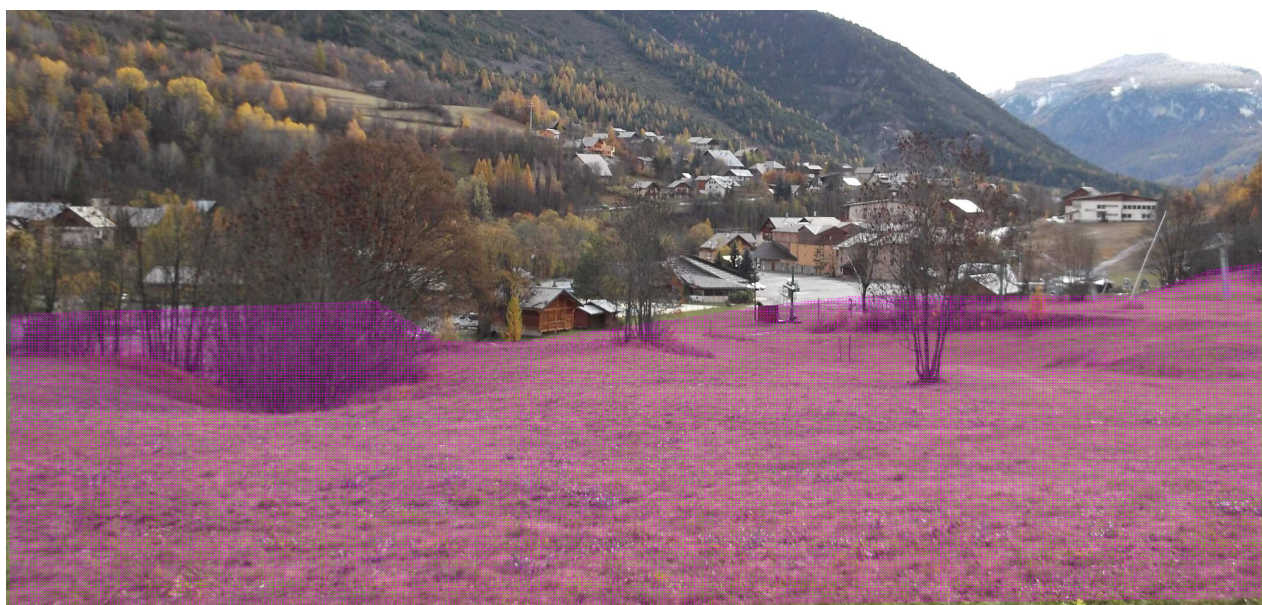
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION


STATUT DU DOMAINE SKIABLE/ CAMPING DU FRONT DE NEIGE :

Comme explicité précédemment dans le PLU en vigueur, le règlement du secteur de camping du front de neige est similaire à celui des autres secteurs de camping de la commune et ne fait pas ressortir la spécificité de la vocation hivernale de domaine skiable. Hors l'emprise même du zonage du camping couvre intégralement le domaine débutant et jardins des neiges comme cela est rappelé au dossier de permis d'aménager du camping avant fait suite au PLU de 2013.

Extrait du permis d'aménager :

Le contexte paysager du site est très marqué par la présence des infrastructures liées au domaine skiable en particulier par l'importance des aires de stationnement sur le secteur



 Zone d'emprise du permis d'aménager du camping (correspondant au zonage Nc et Ut du PLU 2013)

La modification consiste donc uniquement à reconnaître au sein du règlement du PLU la spécificité de la présence du domaine skiable sur la même emprise que l'activité estivale de camping.

L'aménagement du camping a été travaillé afin de préserver les équipements et aménagements liés à la pratique du ski :

Extrait du Permis d'aménager du Camping :

« Aménagement des emplacements et desserte interne du camping (réversibilité du site avec l'activité domaine skiable hivernale)

En raison de l'imbrication du site d'implantation avec le domaine skiable, les aménagements seront très légers. Par ailleurs la clientèle du camping est une clientèle déjà habituée à une certaine rusticité des équipements. L'ancien camping n'offrant qu'un bloc sanitaire et aucun aménagement particulier. Il s'agit majoritairement d'une clientèle d'habitues, adeptes de haute montagne.

Aucune implantation d'habitations légères de loisirs n'est envisagée sur le périmètre du camping afin de préserver la réversibilité des aménagements du camping par rapport au domaine skiable.

Les emplacements seront délimités par simples piquets pouvant être retirés en période hivernale. Dans les secteurs plus en pente ces délimitations entre les emplacements seront renforcées par une organisation en terrasses.

Répartition des emplacements :

Le camping est organisé en différents secteurs de 8 à 22 emplacements. Ces secteurs sont implantés de manière à préserver le tracé des pistes de ski de tout terrassement :

- *Les secteurs 1 et 2 sont implantés totalement en dehors du tracé des pistes. Les emplacements sont organisés en parallèle des courbes de niveau en petites terrasses de moins d'un mètre de dénivelé. Ces emplacements feront l'objet de légers terrassements afin de souligner cette organisation en terrasses. Les secteurs 1 et 2 sont implantés en retrait total des pistes de ski. Ils pourront donc faire l'objet de plantation d'arbres afin de renforcer l'ombrage des emplacements. Ces plantations seront réalisées sous la forme de petits bosquets et haies bocagères reprenant la structure agricole du site et les essences déjà présentes : Frênes, Trembles, Erables....*
- *Le secteur 3 est implanté au pied de l'arrivée du téléski. Il est encadré par la forêt en amont et une haie constituée principalement de frênes en aval. Il s'agit du secteur le plus ombragé du camping. Les différentes formations boisées existantes seront donc conservées. Ce secteur ne fera l'objet d'aucun terrassement, la pente étant quasi inexistante et l'utilisation hivernale en temps que piste débutante étant incompatible avec des mouvements de terre important. Les emplacements de ce secteur seront desservis de part et d'autre d'un accès central.*
- *Le terrain de camping compte également un espace situé entre le téléski et le télésiège couvrant un espace plane délimité par plusieurs bosquets de frênes encadrant la parcelle d'Ouest en Est. Il est envisagé de conserver cette parcelle d'environ 2 400 m² comme un seul emplacement, sans aménagement par rapport à la situation actuelle. Cet espace refermé sur lui-même sera réservé à l'accueil de colonies de vacances ou centre aérée »*

En réversibilité, le déplacement du camping municipal du Freyssinet sur le secteur du front de neige, ayant été engagé par la collectivité, il ne s'agira donc pas de remettre en cause ce dernier par le développement de nouvelles infrastructures de remontées mécaniques.

C'est pourquoi le règlement du domaine skiable du PLU sera particulier au secteur du camping, où seul l'entretien, et les travaux de modernisation des équipements déjà existants seront autorisés.

Ainsi la présente modification permet de reconnaître et de préserver la double vocation du site sans pour autant impacter les possibilités de construction résultant de l'application des règles du PLU.

MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6 :

L'emplacement réservé n°6 pour l'aménagement d'une voie verte longeant le hameau de St Antoine a été inscrit en projet au PLU approuvé en 2013. Symboliquement il a été matérialisé en limite entre la zone constructible et la zone naturelle encadrant le tracé du Gyr.

Courant 2013-2014 la communauté de communes du pays des Ecrins a engagé une réflexion plus générale sur la mise en œuvre d'une voie verte permettant de relier le haut de la vallée de la Vallouise (Pelvoux) à l'Argentière. En parallèle, la municipalité de Pelvoux à affiner le tracé du tronçon en rive gauche du Gyr, permettant le contournement du centre de St Antoine.

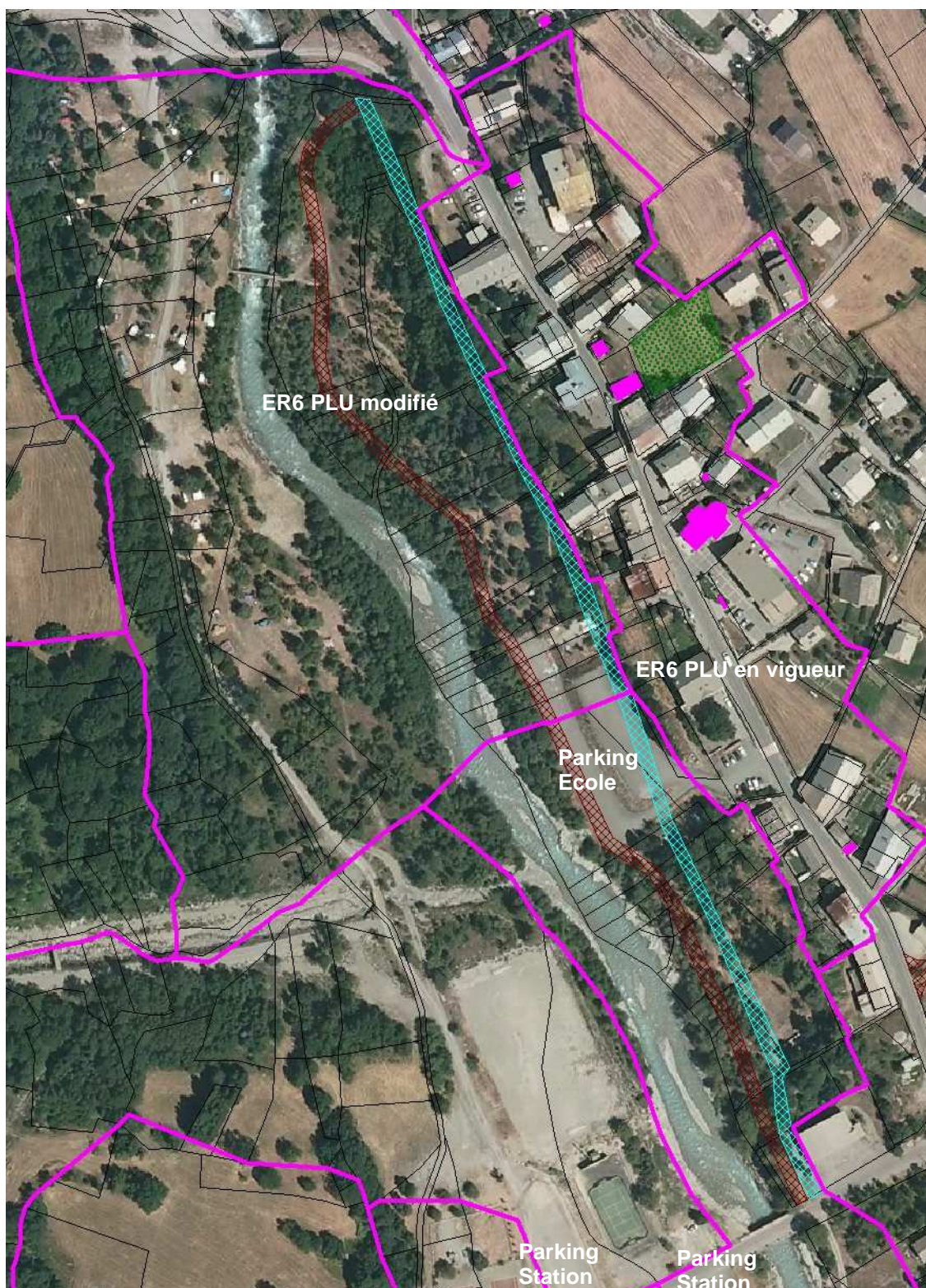
Ces réflexions ont abouti à une modification du tracé de l'emplacement réservé n°6 plus en aval des constructions et permettant d'assurer également la desserte du parking public situé sous l'école.

L'emprise de l'emplacement réservé reste implantée en zone naturelle et conserve la même emprise soit environ 2 500 m², avec une largeur d'environ 5 m.

Le nouveau tracé de l'emplacement réservé permet le raccordement direct du parking municipal situé sous l'école aux secteurs de stationnements du front de neige. A ce titre il est envisagé la réflexion sur la mise en place d'une liaison circulante entre ces différents espaces de stationnement en période de saturation des stationnements du front de neige (essentiellement lors des vacances de février).

Ainsi le principe de liaison verte reste la vocation première de cet emplacement réservé. Cependant dans sa partie aval entre le parking et la station il pourra avoir une double vocation avec la mise en place d'une bande roulante. L'aménagement de ce tronçon devra être travaillé par une signalisation et une démarcation au sol faisant ressortir cette portion comme zone de rencontre comportant des pictogrammes (piéton, cycliste, voiture).

Dans sa partie située à l'amont du parking l'emplacement réservé conservera sa vocation unique de voie verte interdite à la circulation.



Extrait Orthophoto 2009 / PCI 2011 / Zone PLU / Prescriptions_surf/ Prescriptions_surf_MS2015 au 1/12 500

MODIFICATION DU ZONAGE :

Extrait cadastre PCI / Zone PLU/ Zone PLU_MS2015 / Prescriptions_surf/ Prescriptions_surf_MS2015 au 1/6 000

MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES :

Afin de reconnaître la possibilité de circulation automobile dans la partie amont, la dénomination de l'emplacement réservé n°6 est modifié de la manière suivante :

ER6 - « Aménagement "voie verte", piétonnier » - 2 410 m² (version PLU en vigueur)

ER6 – « Aménagement "voie verte", piétonnier / avec mise en place d'une zone de rencontre dans la partie aval permettant le raccordement du parking situé sous l'école à la station » - 2 570 m² (version PLU modifié)

MODIFICATION REGLEMENT :

Afin de retranscrire la double vocation du secteur de camping implanté sur le domaine skiable la présente modification engendre la création d'un sous-secteur Ncs au sein du secteur Ns couvrant le domaine skiable.

Le règlement du sous-secteur Ncs est constitué des règles propres à la zone Nc comme sur les autres secteurs de campings ainsi que des règles spécifiques au domaine skiable mais n'impactant pas les possibilités de construction résultant de l'application des règles du PLU.

Seul l'article Nc2 (Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières) comporte des distinctions entre la zone Nc (zonage actuel du camping situé sur les pistes), et le sous-zonage Ncs créé par la modification pour tenir compte de la présence du domaine skiable comme du camping.

Il s'agira ici de la seule modification du contenu du règlement. Cependant une modification de la forme du règlement est également mise en œuvre pour en faciliter la compréhension par la population, mais sans modification des règles de chaque zone.

Article Nc, Ncs 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

Une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire situé en dehors du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dispositions particulières :

Sont admises :

En zone Nc (camping):

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings,
- Le logement de fonction sous réserve d'être nécessaire à l'activité du camping,
- Les commerces liés à l'activité du camping, et situé au sein de son emprise foncière.

En zone Ncs (camping sur le domaine skiable):

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings,
- Le logement de fonction sous réserve d'être nécessaire à l'activité du camping et d'être implanté en dehors des espaces dédiés aux pistes et aux équipements du domaine skiable déjà existants sur site.
- Les commerces liés à l'activité du camping, situé au sein de son emprise foncière et sous réserve d'être implanté en dehors des espaces dédiés aux pistes et aux équipements du domaine skiable déjà existants sur site.
- L'entretien, et les travaux de modernisation des infrastructures déjà existantes : équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture,
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ;
- L'entretien, et les travaux de modernisation des remontées mécaniques et gares déjà existantes.

Le règlement complet remis en forme par chapitre distinct pour chaque zonage particulier est joint dans son intégralité en annexe du présent rapport.

INCIDENCES DES CHOIX RETENUS

INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU LIEU : DOMAINE SKIABLE ET CAMPING

La modification des règles d'urbanisme du secteur du camping des pistes, est en réalité une rectification d'une erreur matérielle :

- Le domaine skiable est présent depuis plus de 30 ans sur cette portion de la station ;
- La création du zonage à destination de camping au PLU en 2013 a été suivie du projet de déplacement du camping du Freyssinet (fermeture administration en 2013 pour son exposition aux risques naturels) avec le dépôt du permis d'aménager du futur camping en 2014, et des travaux qui devraient être engagés courant 2015.

La modification ne vise donc qu'à réinstaurer une situation de fait (présence du domaine skiable sous le périmètre du camping).

La coexistence bénéfique entre le domaine skiable et le camping sera doublement assurée et préservée par :

- Une gestion communale du camping, la commune étant par ailleurs partie prenante dans le domaine skiable
- La mise en place de servitudes de piste sur l'ensemble du domaine skiable permettant de préserver le bon fonctionnement des aménagements et infrastructures existantes tout en encadrant les développements futurs.

La mise en place de servitudes de pistes sur l'ensemble du domaine nécessite au préalable que les terrains concernés par la servitude soient reconnus au sein du document d'urbanisme comme domaine skiable au titre de l'article. Raison pour laquelle cette modification a été engagée.

INCIDENCES SUR LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET SUR LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La présente modification du règlement du secteur du camping sur le domaine skiable n'implique pas de modification des possibilités de construction résultant de l'application des règles du PLU et ne crée donc pas d'incidences sur la consommation d'espace.

La modification de l'emplacement réservé n°6 reste sous le zonage N du PLU et n'implique donc pas non plus de modification des possibilités de construction résultant de l'application des règles du PLU.

INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La modification du tracé de l'emplacement réservée n°6 touche les mêmes milieux de ripisylves du Gyr que le tracé initial et conserve la même emprise, cette modification n'engendre donc pas d'incidences sur les milieux par rapport au tracé initial.

La modification du tracé résulte d'une réflexion plus poussée du tracé de la voie verte par rapport à son inscription initiale en termes de principe de raccordement. Le nouveau tracé est calé sur des rases et cheminements déjà existant par rapport à l'ancien qui ne tenait pas compte de ces éléments. La reprise de cheminements et rases déjà existants permet également de limiter les besoins de défrichement.

La modification du règlement de la zone de camping sur le domaine skiable n'engendre pas d'incidences particulières sur le secteur. Une demande d'étude au cas par cas du projet d'aménagement du camping auprès de l'autorité environnementale a été menée dans le cadre du permis d'aménager et a conclu à la non nécessité d'une étude d'impact. L'avis de l'autorité environnementale est joint en annexe du dossier.

ANNEXE

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE DE CAS PAR CAS DU PERMIS D'AMENAGER DU CAMPING SUR LE DOMAINE SKIABLE

Envoyé en préfecture le 09/03/2015

Reçu en préfecture le 09/03/2015

Affiché le



REGLEMENT COMPLET MODIFIE POUR ANNULATION ET REMPLACEMENT AU SEIN DU DOSSIER DE PLU

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIE POUR ANNULATION ET
REPLACEMENT AU SEIN DU DOSSIER DE PLU**

**PLANS PAR SECTEURS MODIFIES POUR ANNULATION ET REMPLACEMENT
AU SEIN DU DOSSIER DE PLU**