

**Construction d'une Résidence de Tourisme 4*,
Quartier des Îles à Serre-Chevalier (La Salle-Les-Alpes, 05)**

Demande de dérogation « espèces protégées »

Note en réponse à l'avis du CSRPN

N° du projet ONAGRE : n° **2021-12-39x-01468**

N° de la demande ONAGRE : n° **2021-01468-011-001**

Préfet(s) compétent(s) : **Hautes-Alpes**

Bénéficiaire(s) : **ADIM Lyon / SCCV ADIM LYON REALISATIONS / SCCV Paul Krüger**

L'avis du CSRPN (référence ci-dessus) émet plusieurs questions/recommandations sur le projet et donne un avis favorable avec une réserve.

La présente note a pour objectif de répondre à ces questionnements et de fournir des éléments d'information complémentaires, afin de permettre de la levée de cette réserve.

Réserve

« Toutefois, il conviendrait de préciser l'engagement du MO dans la reconstitution de la ripisylve de la Guisane puisque le dossier mentionne une « participation » ce qui suppose que ces travaux ne seront pas réalisés par le MO. La réalité de cette mesure doit être affirmée avec un engagement plus fort.

Un avis favorable est donné à cette demande de dérogation sous condition que la reconstitution de la ripisylve de la Guisane sur le secteur à aménager en phase 2 soit affirmée par un engagement plus robuste du MO et sur la base d'un projet détaillé qui permette de recréer un corridor favorable aux chiroptères, principales espèces à enjeux impactées par le projet. »

↳ Réponse

Le projet de reconstitution de la ripisylve

La berge actuelle objet du projet (rive gauche, au droit du circuit de glace) a été artificialisée par l'aménagement d'un merlon le long du circuit de glace (merlon de sécurité pour éviter les sorties de piste et la chute dans la Guisane). Ce merlon était entretenu (fauche). La pente de la berge est raide (presque 1 pour 1).

La ripisylve est inexistante : quelques arbustes commencent cependant à coloniser le pied de berge, en limite nord.

L'objectif est de reconstituer la continuité de la ripisylve sur la rive gauche pour améliorer la fonctionnalité de corridor écologique.

Pour cela une préparation préalable est prévue :

- Déblayer le merlon existant et remodeler la berge en pente plus douce afin de retrouver un profil naturel de berge et faciliter les plantations.
- Ne pas toucher le pied de berge où des arbustes commencent à s'installer naturellement pour ne pas modifier le cours d'eau.
- « Coucher la berge » au maximum (possibilité d'étaler les déblais pour adoucir la pente et limiter l'évacuation et/ou mise en stock des terres dans la limite de la zone non constructible)

Ensuite, il s'agit de recouvrir la berge d'une végétation constituée de différentes strates (herbacées, arbustive et arborescente) pour amorcer la reconstitution de la ripisylve :

- Ensemencement pour reconstituer une strate herbacée (mélange grainier d'espèces adaptées à une immersion temporaire)
=> avantages : limite l'érosion de surface, stabilise le sol, crée un couvert propice aux jeunes plants d'arbres et d'arbustes
- Bouturage à partir de Salicacées, rameaux prélevés localement puis directement mis en terre isolément ou en groupe, à des densités variables en pied de berge
=> avantages : grande capacité de reprise, vitesse d'enracinement, limite l'érosion et tient le pied de berge (génie végétal)

- Plantations de jeunes plants d'arbres et d'arbustes en haut de berge, en veillant à la bonne position altimétrique des végétaux par rapport aux variations des niveaux d'eau et à l'humidité des sols sur le long terme

Idéalement, la pose d'un géotextile en matière biodégradable favorise l'implantation du couvert végétal, notamment en retenant en place les semences, améliore l'ancrage des plants et évite les risques d'érosion avant l'enracinement des végétaux.

L'avant-projet est détaillé ci-après (plan et estimation).

Cet avant-projet sera soumis à la DDT 05, au regard des études en cours et à venir, relatives à l'espace de mobilité de la Guisane.

Le cas échéant, si le lit de la Guisane devait être élargi au droit du site des îles, sous maîtrise d'ouvrage publique, l'engagement du maître d'ouvrage privé, ADIM Lyon, serait maintenu, mais simplement décalé au droit du nouveau lit créé.

La végétalisation est prévue avec des espèces adaptées aux contextes et d'origine locale (bénéficiant du label « Végétal Local »). Pour cela, des Fournisseurs possibles en Végétal Local ont été pré-identifiés :

- Pépinières Millet

En cours de production : Frêne, Épine-vinette, Aubépine à un style, Chèvrefeuille des Haies, Nerprun purgatif, Rosier des Chiens, Alisier blanc, Sorbier des oiseleurs, Saule cendré. Si la commande est passée 2 ans en amont, il est possible de récolter et produire les espèces souhaitées.

- Envirothèque

Espèces disponibles (saison 2021-2022) : Aulne blanc, Épine-vinette, Bouleau, Aubépine à un style, Frêne, Chèvrefeuille des Haies, Rosier des Chiens, Sorbier des oiseleurs

- Saules et eaux

Récolte de boutures de saules en milieu naturel et livraison sur site de projet (pas de mise en production).

Les engagements du maître d'ouvrage et de la commune

La commune, propriétaire du foncier sur lequel le projet de reconstitution de la ripisylve doit être réalisé, s'engage (voir attestation en annexe) à autoriser ces opérations.

Le Maître d'ouvrage de la phase 1 du projet des îles (ADIM Lyon / SCCV ADIM LYON REALISATIONS) s'engage à réaliser 60 % des travaux décrits.

Cette quote-part de 60% correspond à la Surface de Plancher de la phase 1 du projet des îles (12 400 m² SDP), ramenée à la Surface de Plancher total prévisionnelle du projet des îles (21 400 m² SDP).

ADIM Lyon s'engage donc à réaliser (selon estimation financière : prix 1 ; 2 ; 3.1 ; 3.2) :

- La totalité des phases préparatoire (Terrassement / Préparation du terrain).
- Les premières phases de plantation sur la totalité du projet (Ensemencement des surfaces travaillées avec herbacées et Boutures de saules en bas de berge).

Le tout, pour un montant prévisionnel de 37 350 € HT.

ADIM s'engage à réaliser ces travaux sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

Concernant la phase 2 de la reconstitution de la ripisylve des îles :

Un opérateur immobilier est en cours de désignation sur la phase 2 du projet des îles par la Commune de la Salle les Alpes.

Des plans de gagée des champs sont présents sur l'emprise de cette phase 2, dont le développement nécessitera obligatoirement la mise en œuvre d'un dossier de dérogation espèces protégées.

Nous proposons que la conclusion de la replantation de la ripisylve (selon étude annexée) avec la réalisation des 40% restant (postes 3.3 et 3.5) soit une mesure compensatoire rendue obligatoire dans le cadre de l'instruction, à venir, de ce Dossier de Dérogation Espèces Protégées.

La Commune de la Salle les Alpes, propriétaire du foncier de cette phase 2, s'engage à faire appliquer cette obligation à l'opérateur retenu.

Recommandation

« D'autre part, le projet insistant sur la « mise en œuvre d'une démarche environnementale complète », il aurait été judicieux de prévoir des revêtements perméables dans la zone de stationnement et de circulation, qui couvre environ un tiers de la surface du projet, ainsi qu'une surface bien plus ambitieuse de production d'électricité photovoltaïque que celle annoncée (300 m²), très insuffisante au regard de la surface qui sera lotie (12 000 m²). »

↳ Réponse

Concernant la performance énergétique et Carbone

La démarche qui a prévalu lors de la conception du projet est celle que « la meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas ».

A ce titre :

- Le projet a été développé en préfiguration de la Réglementation Energétique 2020.
- Le projet intègre une inertie importante et une isolation largement renforcée, 30% plus performante que celle exigée en RT 2012.
- Le projet intègre une ventilation double flux, qui récupère les calories de l'air extrait, afin de limiter les consommations énergétiques.
- Des solutions techniques limitant les consommations en eau et électricité sont mises en œuvre avec des équipements (interrupteurs, robinet ...) répondant au niveau NF Habitat HQE « Très Performant » (référentiel habitat).
- Le projet atteint un niveau C1, grâce à une démarche limitant le poids carbone de l'opération (réflexion sur le clos-couvert et les corps d'état architecturaux, mise en œuvre de matériaux avec FDES)...

La mise en œuvre de panneaux photovoltaïque permettant de produire de l'énergie renouvelable est donc inscrite dans une approche plus globale.

Concernant le parti-pris paysager

Indépendamment de la replantation de la ripisylve de la Guisane, le plan masse paysager du projet intègre la plantation de plus de 100 arbres à hautes tiges, ainsi que la plantation d'espaces semi-arbustifs et de gagée des champs.

Il intègre également la mise en œuvre d'une démarche de gestion des eaux pluviales à la parcelle avec la création de 240 m³ de volume de rétention, notamment dans des bassins paysagers.

En zone de Montagne, les espaces de circulation et de stationnement sont soumis à des contraintes importantes (gel – dégel ; déneigement ...) qui rendent la mise en œuvre de matériaux perméables non pérenne et donc rapidement non-fonctionnelle. C'est la raison pour laquelle ils n'ont pas été retenus sur ce projet.

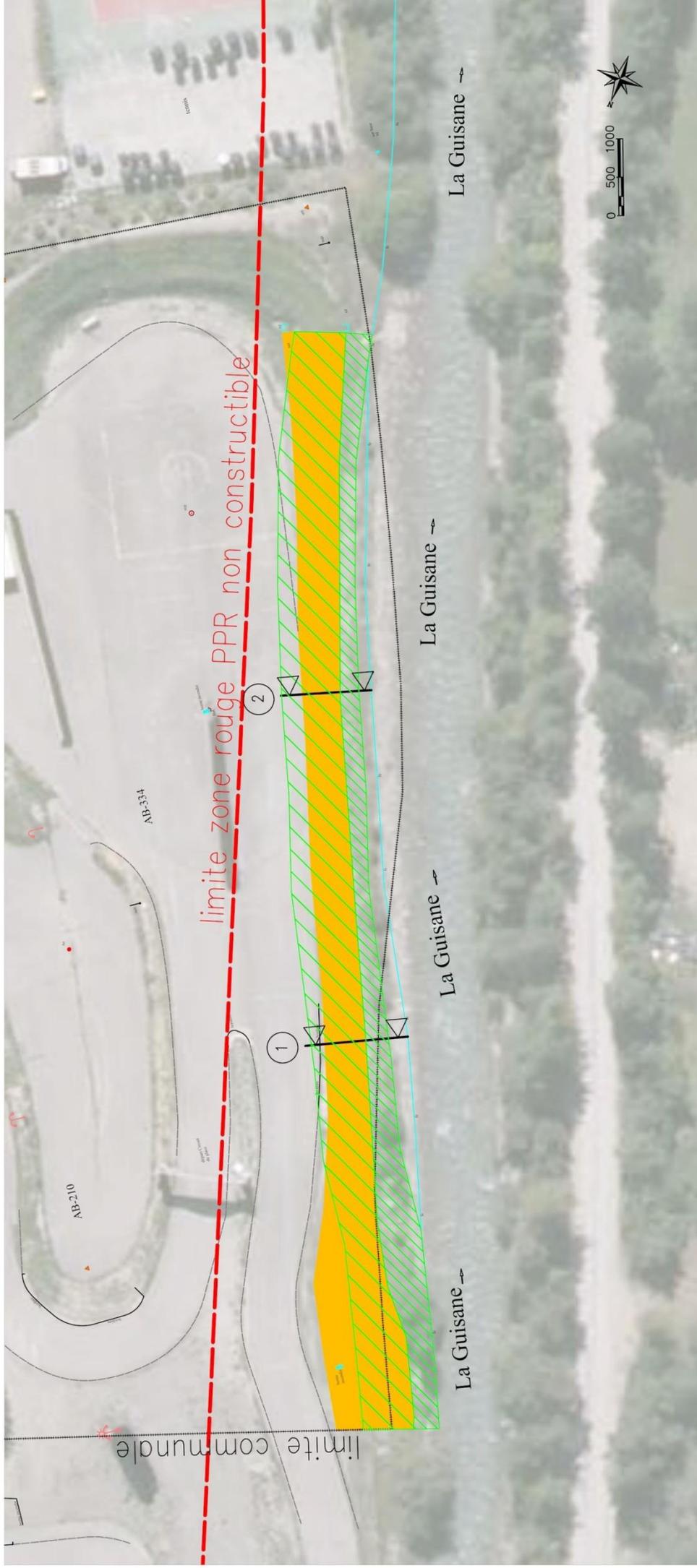
Erreur matérielle

« Enfin, une erreur grossière est présente dans l'analyse des zonages environnementaux : il est signalé p. 35 que la zone d'étude restreinte est incluse dans le périmètre des PNA faucon crécerellette et aigle de Bonelli alors que les limites de répartition de ces deux espèces strictement méditerranéennes se trouvent à plus de 150 km au sud du projet. »

↳ Réponse

Il s'agit en effet d'une erreur matérielle, les limites de répartition des PNA faucon crécerellette et aigle de Bonelli, se trouvent bien à plus de 150 km au sud du projet

ANNEXES



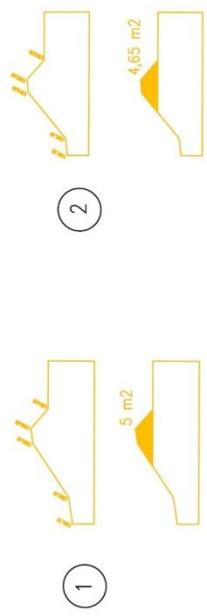
PLANTATIONS

PIED DE BERGE
 zone plantée 1 : 418 m²
 boutures de saules récoltées
 en milieu naturel (label VL)
 densité 3 boutures/m²
 saule pourpre, saule cendrée, saule drapé



SOMMET DE BERGE
 zone plantée 2 : 1 016 m²
 plantations de jeunes plants (label VL)
 densité 3 plants/m²
 aulne blanc, alisier blanc, frêne élevé, bouleau
 verruqueux, sorbier des oiseleurs, aubépine,
 épine-vinette, camérisier des haies, nerprun
 purgatif, églantier

TERRASSEMENT – TOTAL DÉBLAI 750 m³



PROFILS EN DÉBLAI DU MERLON

Marine Ruffin
 Paysagiste Conceptrice

Reconstitution ripisylve de la Guisane
 La Salle les Alpes

Échelle 1:500
 21/01/2022

Maître d'ouvrage : ADIM

Maître d'oeuvre : Marine Ruffin, Paysagiste Conceptrice - marineruffin.paysaiste@gmail.com - 06 66 51 59 95

Projet : Élaboration d'un avant-projet paysager pour la reconstitution de la ripisylve le long de la Guisane

Site : Commune de la La Salle des Alpes (05)

Objet : Estimation sommaire des travaux

janv-22

N°	Désignation	Unité	Quantité projet	P. U.	Total
----	-------------	-------	-----------------	-------	-------

1 - PRIX GÉNÉRAUX

1.1	Préparation du chantier (Installation, panneau, implantation, piquetage, DEO...)	F	1,00	1 500,00	1 500,00
					1 500,00

2 - TERRASSEMENT / PRÉPARATION DU TERRAIN

2.1	Terrassement en déblai du merlon + évacuation et/ou mise en stock	m3	750,00	35,00	26 250,00
2.2	Nivellement général de la berge	m2	1000,00	0,80	800,00
					27 050,00

3 - PLANTATIONS

3.1	Ensemencement des surfaces travaillées avec herbacées	m2	1 000	4,00	4 000,00
3.2	Boutures de saules en bas de berge	U	1 200	2,60	4 800,00
3.3	Plantation de jeunes plants d'arbres et d'arbustes en haut de berge	U	3 000	7,50	22 500,00
3.5	Fourniture et mise en œuvre d'un paillage (broyats ou géotextile biodégradable)	m2	1 000	3,00	3 000,00
					34 300,00

RÉCAPITULATIF

1 - PRIX GÉNÉRAUX	1 500,00
2 - PRÉPARATION DU TERRAIN	27 050,00
3 - PLANTATIONS	34 300,00
Total HT	62 850,00
TVA 20%	12 570,00
Total TTC	75 420,00



Le Maire

ATTESTATION

Je soussigné, Emeric SALLE, Maire de la Salle les Alpes, autorise la société ADIM Lyon, ou toute société du même groupe (dont notamment les SCCV Paul Krüger et SCCV ADIM LYON REALISATIONS) à procéder à la replantation de la ripisylve de la Guisane sur la parcelle communale AB 334. Cet engagement s'inscrit dans le cadre du Dossier de Dérogation Espèces protégées déposé auprès de la DREAL PACA.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à la Salle les Alpes,
le 06 janvier 2022

Émeric SALLE



MAIRIE DE LA SALLE LES ALPES

15 Rue de la Guisane 05240 La Salle les Alpes

secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr

Tél : 04 92 25 54 00

www.lasallelesalpes.net