

AVIS DE LA PREFECTURE DES HAUTES ALPES



PREFET DES HAUTES-ALPES

COMMUNE de VAL DES PRES
ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS DE L'ÉTAT

Par délibération du 22 février 2017, la commune de VAL DES PRES a décidé l'arrêt du projet de son document d'urbanisme. L'ensemble des documents est arrivé dans mes services le 24 février 2017.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, figure ci-après l'avis de l'État en tant que personne associée à la révision.

1 – Elements majeurs de fragilités

Nous n'avons pas relevé d'éléments majeurs de fragilité du dossier.

2 – Faiblesses du dossier

Gestion économe de l'espace :

Respect des principes de la loi ALUR :

Le dossier du projet de PLU prévoit une densité de 20 lgt/ha (PADD page 8).
L'analyse de la densité par la DDT sur les dix dernières années, serait de l'ordre de 30 lgt/ha.
Le dossier du PLU approuvé devra justifier cet écart.

Le dossier du projet de PLU prévoit une surface urbanisable de 5,04ha.
Une partie de cette surface (2,5ha) est justifiée (PADD page8).
Le dossier du PLU approuvé devra justifier cet écart de 2,54ha.

Les OAP garantissent la densité de 20lgt/ha dans les zones AU.
Cette densité n'est pas garantie dans les zones U.
Sur l'ensemble du territoire communal l'objectif de densité de 20lgt/ha ne pourra pas être atteint.

Eau potable :

La Commune de Val des Prés est alimentée à partir de trois ressources distinctes :

- le captage de la Ruine (A.P. n° 2004-68-2 du 8 mars 2004) ;
- le captage du Rivet (A.P. n° 2004-68-3 du 8 mars 2004) pour un débit instantané de 22 m³/h ;
- Le captage des Fontaines (A.P. n°2004-68-1 du 8 mars 2004) pour un débit instantané de 17 m³/h.

Les arrêtés préfectoraux des captages d'eau potable n'ont pas été joints au PLU. En application de l'article R1321-13-2 du Code de la Santé Publique, les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées au cinquième alinéa de l'article L 1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'insérer les arrêtés préfectoraux de DUP en date du 8 mars 2004.

Le hameau de la Vachette est alimenté en eau potable par une partie de la source de la Draye (5l/s) qui appartient à la commune de Briançon. Un droit d'eau brute a été instauré entre les deux communes. Cet acte administratif doit apparaître dans le PLU. Il est nécessaire que le paragraphe sur l'eau destinée à la consommation humaine soit plus étoffé en indiquant notamment les arrêtés préfectoraux de DUP et les actes administratifs s'y afférant. Conformément à l'article L2224-7 -1 du code des collectivités territoriales, la commune doit établir un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Ce schéma doit être

en cohérence avec les zones à développement urbain ou artisanale et industrielle définies par le PLU. Il doit être inséré dans les annexes sanitaires.

Concernant les chalets d'alpage des hameaux du Vallon et du Granon, il n'est fait mention d'aucune information relative au mode d'alimentation en eau potable (ruisseau, fontaine publique, ...) et aux systèmes d'assainissement. Il doit être affiché de manière lisible un panneau mentionnant « eau non potable » ainsi qu'un pictogramme caractéristique sur tous les points d'eau à usage public, non raccordés à un réseau d'eau public et/ou non contrôlés ou là où les ressources en eau desservant ces hameaux devront être régularisées.

Par ailleurs, si ces chalets ne sont pas desservis par des réseaux publics, une servitude administrative devra être mise en place et publiée au bureau des hypothèques qui libérera la commune de ces obligations d'assurer la desserte de ces chalets par les réseaux et équipements publics. Ces servitudes devront être mentionnées dans le PLU.

L'estimatif de la future consommation d'eau potable a été établi à partir de la consommation de 1999. Il serait utile d'actualiser les données en prenant en compte au minimum la consommation de 2014. Cette partie devra être plus explicite sur l'estimatif de la future consommation d'eau et l'adéquation avec les débits des ressources.

In fine, le bilan fait toutefois ressortir un excédent qui sera d'autant plus significatif si la résorption des fuites projetée permet d'atteindre le rendement de réseau espéré (objectif de 70 % de rendement annoncé).

Assainissement :

En application de l'article 35 de la Loi sur l'Eau, modifiant l'article L372-3 du Code des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune de définir les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif. La définition de ces zones devra s'appuyer sur des études de sol portant sur les zones à urbaniser ou urbanisées. Dans les annexes sanitaires, ne figurent que les zones urbanisées ou à urbaniser relevant de l'assainissement collectif. Il manque les zones urbanisées ou à urbaniser relevant d'un assainissement individuel.

Concernant la prise en compte de l'augmentation de la population en 2028 de la commune de Val Des Prés, la capacité de la station d'épuration de la commune de Briançon à pouvoir englober le volume supplémentaire d'eaux usées en tenant compte aussi de l'augmentation de population des autres communes raccordées à cette station n'est pas évaluée.

Patrimoine dont zone 2AU La Vachette :

L'inventaire réalisé intègre des vestiges d'anciens bâtiments d'estive qui, de par leur dégradation, ne présentent plus d'intérêt patrimonial. A cet effet, il conviendra de retirer de l'inventaire les anciens chalets situés sur les parcelles suivantes : B 1112, B 761, B 762, B 763, F 208, F 123, F 210.

Dans le document 5-3-1, il conviendra de rectifier la date de protection du cadran solaire situé sur la maison Merle, inscrit monument historique par arrêté en date du 02/08/1995.

Le projet concerne la création d'une zone d'urbanisation qui permettrait de développer la station de ski de Montgenèvre. Cette zone accueillerait 11500m² de plancher décomposés en résidences de tourisme, logements pour saisonniers, gros chalets, gare de départ d'un porteur, commerces et parkings, dans un secteur particulièrement sensible d'un point de vue paysager.

Cette zone se situe aux abords de l'Eglise de l'Annonciation, au hameau de la Vachette, inscrite monument historique et en co-visibilité avec l'édifice protégé. L'avis de l'architecte des bâtiments de France, au regard de l'application du code du patrimoine, est donc conforme.

Le projet d'aménagement se situe en bordure de la voie de contournement du hameau de la Vachette. Cet axe routier en direction de l'Italie est bordé d'un paysage naturel et agricole depuis la sortie de Briançon jusqu'à l'entrée de Montgenèvre. Il permet de découvrir l'identité naturelle de la vallée de la Clarée et de ses hameaux patrimoniaux, en rupture avec l'identité urbaine de la station de ski de Montgenèvre. Le secteur concerné par le projet est constitué de terres agricoles cultivées, très exposées aux vues, qui participe de l'ensemble servant d'écrin à l'Eglise protégée au titre des monuments historiques. La réalisation de ce projet porterait atteinte non seulement au paysage agricole caractéristique des lieux mais aussi à l'identité de la vallée de la Clarée tournée vers un tourisme doux.

La configuration et le programme de la zone qui s'étend du bord de la RN jusqu'au flan du versant demande à être retravaillé. La présence de grands parkings, en bordure de la RN serait très prégnante dans un paysage naturel. Une réflexion menée sur un secteur plus large, permettrait d'étudier les possibilités de développement intégré au hameau de la Vachette qui pourrait accueillir certains équipements.

Le dossier d'urbanisation de la zone 2AU en vue d'accueillir une UTN est passé en CDNPS le 22 novembre 2016 et a reçu un avis favorable.

Cet avis est encadré par des conditions :

- révision du PLU obligatoire
- étude dérogoatoire « recul 75m » par rapport à la RN94
- nouveau passage en CDNPS, en effet à ce stade il est difficile de statuer sur l'impact paysager sans réel projet.
- autorisation UTN préalable

L'État pourra émettre un avis négatif lors du futur reclassement en secteur urbanisé si une attention très forte n'est pas portée par la commune aux remarques émises dans le présent avis, en particulier celles du UDAP. Par ailleurs le classement en zone 2AU du projet est compatible avec le projet de SCOT tel que connu à ce jour.

Ces conditions bloquent toute urbanisation qui ne respecterait pas ces prescriptions. Aucun autre projet ne peut s'installer dans cette zone comme le précise le règlement de la zone 2AU du PLU. En cas d'avis défavorable de l'État sur le projet d'UTN, cette zone resterait inconstructible donc naturelle.

OAP:

Dans les OAP 1, 2 et 4, il faudra supprimer la phrase concernant l'implantation du portail en retrait de 5m de l'alignement. En effet le Code Civil précise à l'article 647 :
Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

Si la Cour de cassation a indiqué dans son arrêt du 7 mars 2007 que les dispositions de l'article 647 du code civil n'étaient pas d'ordre public, cela signifie simplement que les personnes auxquelles elles s'appliquent peuvent en principe y renoncer librement par voie contractuelle (en l'espèce, un règlement de copropriété). La solution, transposable aux cahiers des charges des lotissements, ne peut l'être aux PLU. Un règlement comme le PLU, par nature acte administratif unilatéral, ne peut en effet imposer une telle renonciation en l'absence d'habilitation législative. (GRIDAUH)

Règlement :

Dans le règlement, les constructions et aménagement sont répartis en trois catégories :

- autorisé
- sous condition
- interdit

Ce type d'écriture laisse place à des doutes sur le traitement des différentes destinations et sous destinations. Cette partie du règlement devra être réécrite.

3 – Autres aspects analysés ne nécessitant pas d'évolution du projet de PLU

Gestion économe de l'espace :

Les objectifs de développement de la commune et les hypothèses de densité sont explicités en page 8 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Perspectives de développement

Le PADD (page 8) estime à 100 le nombre d'habitants permanents supplémentaires d'ici 2027 (soit d'ici 10 ans), soit un total atteint de 781 habitants.

Le besoin en logement prévu dans le PADD (page 8) est de 50 logements supplémentaires pour l'habitat permanent d'ici une dizaine d'années.

Le tableau ci-dessous permet de comparer ces objectifs avec les tendances historiques :
(l'objectif a été estimé à partir de 2014 au prorata du nombre d'années à échéance 2027)

	1975	1982	1990	1999	2008	2014	objectifs 2027
Population	276	390	479	450	502	651	781
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes		5,1%	2,6%	-0,7%	1,2%	4,4%	1,4%
> personnes/logements	3,0	3,0	3,0	2,5	2,2	2,3	2,2
résidences principales	92	128	162	183	228	278	348
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes		4,8%	3,0%	1,4%	2,5%	3,4%	1,7%

Croissances « longues »:

	1975-2014	1982-2014	Rappel Objectifs
population:	2,2%	1,6%	1,4%
résidences principales	2,9%	2,5%	1,7%

Les croissances annuelles 2014-2027 correspondants aux objectifs de développement de population et de logements sont cohérentes avec les croissances passées. La tendance d'évolution des résidences principales est inférieure aux tranches 1975-2014 et 1982-2014.

Constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable

Conformément à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme en vigueur :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Le projet de PLU déroge à ce principe de constructibilité limitée
Un dossier de demande de dérogation sera adressé au Préfet dans ce sens.

Nous recommandons d'inclure cet accord à la demande de dérogation dans le dossier d'enquête publique.

Rapport de Présentation :

Le rapport de présentation comporte, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années (RP page 199) d'une valeur de 5,36 ha ;
- une analyse de la capacité de stationnement (RP pages 286) de 141 places sur la commune.
- une analyse de la capacité de densification des espaces restant à bâtir (RP pages 311)

PADD :

Dans ce document, nous pouvons retrouver les différentes orientations définies à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Règlement :

En zone A et N, le règlement traite les extensions des habitations en les limitant à 50m² de surface de plancher une seule dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée.
De plus le règlement précise l'emprise et la densité de ces extensions.

Patrimoine :

Le maintien et le développement d'activités ne demandant pas l'installation d'infrastructures prégnantes dans le paysage, tel que le ski nordique, sont compatibles avec la qualité paysagère des lieux et renforcent l'identité de la vallée de la Clarée tournée vers un développement touristique respectueux de ce site emblématique.

Il est à noter que le patrimoine bâti présent sur le territoire de la commune a bien été pris en compte dans le règlement.

Agriculture :

La commune a choisi dans les objectifs de son PADD, le maintien et le développement des activités agricoles.

On constate sur le territoire, une activité agricole en diminution avec 9 exploitations en 2010. La Surface Agricole Utile (256,8ha en 2010 contre 281,9ha en 2000) a diminuée de -9%.

Le PLU classe une grande majorité des surfaces agricoles, naturels et forestiers en zone protégée (zones Ap, N) rendant ainsi ces secteurs complètement inconstructibles. On retrouve la justification de ce classement dans le rapport de présentation dans les différents chapitres liés aux effets de la mise en œuvre du PLU de la page 311 à 374.

La CDPENAF se tiendra le 11 mai 2017.

L'avis devra être intégré au dossier d'enquête publique.

Risques naturels :

La commune de VAL DES PRES possède un Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels.
Page 355 du rapport de présentation, il est précisé :

Les risques naturels sont pris en compte au travers le PLU. Les secteurs non constructibles ont par ailleurs été reportés au zonage PLU.

Les secteurs où les risques sont les plus importants ont été évités et ont été mis en zone naturelle ou agricole. d'autres en zones urbaines sont classés par un sur zonage : zone non aedificandi.

Ce terme est plus restrictif que ce que permet le règlement du PPR. Il serait plus judicieux d'utiliser la phrase « constructibilité limitée liée à une zone rouge du PPR »

Continuités écologiques :

Les données et les orientations stratégiques sur les trames vertes et bleues identifiées et cartographiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région PACA sont utilisées. Elles montrent que la commune de Val des Prés comporte de grands réservoirs de biodiversité (grands massifs forestiers, milieux ouverts herbacés montagnard à subalpin, diverses landes, les zones humides recensées, les cours d'eau et leurs abords) et des corridors écologiques avec recherche de préservation optimale.

Une analyse des continuités écologiques faite à l'échelle locale et intégrant les zonages du PLU met en évidence que les zones urbanisées et les routes en fond de vallée peuvent induire un effet de barrière sur la circulation des espèces. La RN 94 dans la partie sud constitue un obstacle à la trame verte et des obstacles à l'écoulement des eaux sur le torrent de la Ruine et le torrent de Malefosse sont identifiés au niveau de la trame bleue. Pour le fond de vallée, certains secteurs doivent recevoir une attention particulière de manière à préserver et conserver les linéaires boisés en bordure de la Clarée, la continuité boisée entre les secteurs du Rosier et de Val-des-Prés, la continuité très réduite créée par les milieux ouverts au niveau de la Vachette, qui favorisent fortement la diversité biologique et le déplacement des espèces entre les versants et d'amont en aval.

Globalement la trame verte et bleue de la commune est préservée par le zonage du PLU avec des secteurs urbanisés de faible superficie par rapport au territoire communal mais avec une configuration longitudinale qui augmente l'effet de barrière tout en rendant encore possibles les échanges amont – aval et entre versants.

L'orientation n°3 « Prioriser le développement urbain en préservant l'identité montagnarde de la commune » du PADD prévoit en objectif n°5 de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en protégeant les zones de montagnes autour de la zone de conservation de la Clarée, les milieux naturels et les continuités écologiques, notamment au niveau de Tête Noire et des ripisylves autour de la Clarée et des zones humides.

Evaluation environnementale :

Le PLU est soumis à évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 car la commune de Val des Prés est englobée à hauteur de 88 % (soit 3921 ha) par le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR9301499 « La Clarée ». Il convient de corriger que c'est bien la commune Névache et non la FRAPNA Isère qui a été désignée structure opératrice puis animatrice de ce site.

Ces deux évaluations sont produites dans le rapport de présentation. L'évaluation environnementale comporte un état initial de l'environnement détaillé, une synthèse et une hiérarchisation des enjeux naturels, la présentation des incidences du PLU sur l'environnement, l'explication des choix retenus, les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU, les indicateurs et modalités de suivi ainsi qu'un résumé non technique. Cette évaluation est conforme aux attentes de l'article R.122-20 du code de l'environnement.

Le projet de zonage de PLU classe 191,81 ha en zone agricole dont 181,95 ha en zone Ap (contre 197,85 ha dans le POS), 4252,22 ha en zone naturelle (contre 4 241,52 ha dans le POS), 31,02 ha en surfaces urbanisées (contre 25,53 ha dans le POS) et 3,01 ha en surface à urbaniser (contre 11,5 ha dans le POS). Les 5,04 ha consommés (soit 0,1% de la superficie communale) par le projet de PLU se répartissent en 2,79 ha d'espace à potentiel agricole, 2,03 ha d'espace naturel et 0,22 ha d'espace forestier, le long de la Clarée, en fond de vallée, entre trois principaux hameaux (La Vachette, Le Rosier et Val-des-Prés). L'ensemble des zones urbanisées de la commune sont incluses dans le zonage du site Natura 2000.

Les mesures d'évitement et de réduction d'impacts ont été privilégiées en concentrant le développement de l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés, en préservant de grandes zones par un classement en zones naturelles N et agricole protégées Ap et en protégeant les zones humides et leurs ripisylves par un surzonage avec prescription particulière de protection écologique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois les incidences liées à la mise en oeuvre du PLU demeurent faibles à modérées au regard de la conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire, notamment sur :

- les pelouses sèches avec environ 1,5 ha concerné par les zones urbanisées réparties entre les trois secteurs (soit 1,76% de la surface totale pour cet habitat présent sur la commune) ;

- les prairies de fauche de montagne avec 2,9 ha concernés par les zones U et AU (soit 2,9 % de la superficie totale pour cet habitat présent sur la commune) ;
- certaines espèces à enjeux de conservation du site et en particulier les chauves-souris, par rapport à la proximité de la Clarée, corridor écologique important pour ces espèces.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée dans les parties de l'évaluation environnementale ; elle est proportionnée et conclusive sur ces incidences du projet de PLU.

Pour compenser ces effets négatifs sur l'environnement, la commune propose de s'engager dans différentes mesures (soutien aux projets de réhabilitation des pelouses sèches et des prairies de fauche de la commune et au développement de projets touristiques respectueux de l'environnement, limitation de l'impact de l'éclairage public sur les espèces nocturnes, réalisation d'inventaires appropriés et d'évaluation des impacts préalablement à la réalisation de projets d'aménagement, projets de sensibilisation aux enjeux liés au patrimoine écologique auprès des habitants et des touristes, participation à la réalisation d'inventaires complémentaires sur les habitats naturels et les espèces de fond de vallée). Ces mesures sont compatibles avec le document d'objectif du site Natura 2000 de « La Clarée » et pourront être mises en oeuvre avec l'accompagnement de la Mairie de Névéche, structure animatrice de ce site.

Zones humides :

Sur la commune de Val des Prés, les 10 zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes concernent essentiellement des bas fonds en tête de versant, des prairies de fauches humides et des bords de cours d'eau de montagne en fond de vallon.

La surface totale des zones humides représente près de 210 hectares.

Le projet de PLU classe ces zones humides à plus de 99 % en zones N, Ap ou Nlac, à environ 0,61% (1,275 ha) en zone Ncamp (ripisylve en bordure de la Clarée pour le camping des Gentianes au niveau de la Vachette et pour le camping de l'Isle du Rosier) et 0,40% en zones A et Nl. Les effets du projet de PLU sont considérés comme positifs sur les zones humides et faibles au niveau du zonage Ncamp.

De plus, les plans de zonage comportent une trame matérialisant la prescription particulière de protection écologique des zones humides en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qu'il conviendrait de préciser dans la légende. Le paragraphe 2.13 sur les dispositions particulières du règlement écrit précise que « Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, et concernant la protection des ripisylves et des zones humides, aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques ». L'ensemble de ces dispositions doit permettre d'assurer la préservation des zones humides.

Espèces protégées :

Les espèces végétales et animales protégées dont la présence est avérée ou potentielle sur le territoire communal font l'objet de paragraphes spécifiques dans le rapport de présentation. Les espèces végétales protégées recensées sur la commune dans la base de données SILENE Flore sont listées et localisées sur le territoire communal à l'aide de cartes. Les 24 espèces végétales protégées recensées et les nombreuses espèces recensées d'insectes, d'oiseaux et de chauves-souris protégés mettent en évidence la richesse et la diversité présente sur cette commune. Au niveau du fond de vallée et des espaces les plus urbanisés, les espèces floristiques et animales à enjeux concernent plus particulièrement les habitats humides, les pelouses sèches, les prairies de fauche, les cours d'eau et leur ripisylve. Le PLU montre que certaines espèces protégées peuvent être directement concernées par les zones urbanisées et leur extension d'après les pointages relevés dans SILENE. Il s'agit principalement de la Gagée des champs, de la Violette des collines et des chiroptères qui utilisent la Clarée comme zone importante de transit et où les zones urbanisées peuvent former des ruptures.

Il est important de rappeler que tout projet d'aménagement devra faire l'objet en amont d'inventaires faune/flore à des périodes appropriées et qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées, l'obtention d'une dérogation relative à la destruction et au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées est préalable à toute autorisation administrative d'urbanisme.

Forêt :

Les espaces forestiers occupent 2330,92 ha soit environ 52 % de la superficie de la commune.

Les forêts publiques recouvrant la commune de Val-des-Prés et gérées par l'Office National des Forêts sont la forêt domaniale de la Clarée et la forêt communale de Val-des-Prés.

La répartition surfacique entre forêt publique et forêt privée mériterait d'être précisée.

Le risque feu de forêt est évoqué p.113 du rapport sans préciser son niveau sur la commune. L'ensemble des espaces boisés classés de la commune du POS ont été supprimés dans le projet de PLU. Les habitats naturels (dont les espaces boisés) sont donc protégés par un classement en zones naturelles N ou agricoles protégées Ap respectivement à hauteur de 94,5 % (soit 4234 ha) et de 4,06 % du territoire communal (182 ha).

Les boisements situés en bordure de cours d'eau bénéficient de la prescription particulière de protection écologique des zones humides en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a des incidences sur 0,22 ha d'espace forestier au niveau de la zone Uep sur le secteur de Val-des-Près sur les 5,04 ha consommés. Cette zone comporte un boisement dominé par le Pin sylvestre, des saules, du Peuplier tremble, avec un sous-bois assez diversifié qui représentent un habitat potentiel pour des espèces à enjeux comme l'Isabelle de France ou la Violette des collines. Ce continuum boisé assure une connexion boisée entre le versant est et la Clarée et entre les deux versants opposés. La zone Ncamp des Gentianes située au niveau de la Vachette, inclus cependant au sud, une zone de boisement riverain, concerné cependant par une prescription pour zone d'intérêt écologique particulier (zone humide). Le projet du PLU a donc une incidence très limitée sur la forêt.

Analyse paysagère :

Le rapport de présentation intègre un « diagnostic » paysager (p182 à 194).

Ce chapitre comporte essentiellement une analyse sur les hameaux, les bâtiments militaires, le patrimoine bâti, les alpages et la Vallée de la Clarée.

Le rapport intègre également un chapitre très général sur les effets de la mise en œuvre du PLU sur le paysage (p372) ainsi que les choix retenus pour établir le PADD et notamment la protection de la vallée de la Clarée.

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers Art. L111-6 du Code de l'Urbanisme :

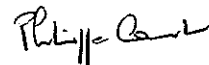
Aucune zone U ou AU n'est prévue en dehors de la zone urbanisée dans le tampon de 75m autour de la RN94 hormis la zone 2AU de la Vachette : le règlement de la zone 2AU prévoit une dérogation.

4 – Conclusion

Le dossier ne comporte aucun élément majeur de fragilité.

Les faiblesses relevées devront être traitées avant approbation du document.

Le Préfet



Philippe COUËT