



## PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Préfecture  
Direction des Moyens et de la  
Coordination des Politiques Publiques

Bureau du Développement Durable  
et des Affaires Juridiques

Affaire suivie par : Catherine VERRIEZ  
Téléphone : 04.92.40.49.67  
Télécopie : 04.92.40.49.69  
Courriel : catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr

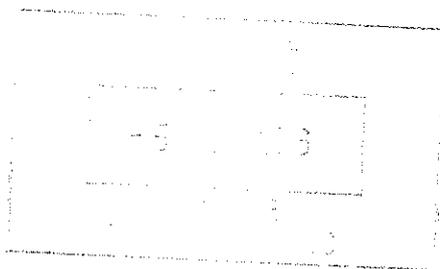
Gap, le - 2 DEC. 2016

Le Préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire

05100 VAL DES PRES



Objet : avis de la CDNPS : Urbanisation en discontinuité sur deux projets d'UTN

Vous avez déposé dans mes services, dans le cadre de la révision de votre POS en PLU, une demande d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur la création d'une zone 2AU, pour deux projets d'UTN, situés en discontinuité de l'urbanisation existante.

La CDNPS, réunie le 22 novembre 2016, a émis **un avis favorable** à votre projet, considérant :

- que la création d'une zone 2AU nécessitera une future révision du PLU pour devenir constructible ;
- que cette future révision devra faire l'objet d'un nouveau passage en CDNPS et donc d'un nouvel avis de l'État ;
- qu'il est difficile à ce stade de statuer sur l'impact paysager réel du projet ;
- qu'un avis négatif pourra être émis par l'État lors d'un futur reclassement en secteur urbanisé de la zone si une attention très forte n'est pas portée par la commune aux remarques émises dans le présent avis, en particulier celles du STAP ;
- que le classement en zone 2AU du projet est compatible avec le projet de SCOT tel que connu à ce jour.

**Le Préfet**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général  
de la préfecture des Hautes-Alpes

Yves HOCHE

2016

Alpicité  
Nicolas BREUILLOT  
urbanisme & paysages

Monteco  
Ingénierie & Conseil

VAL-DES-PRÉS  
EN CLAIRÉ

SARL Alpicité

Monteco

# COMMUNE DE VAL DES PRÉS



## [ DOSSIER C.D.N.P.S ]

Etude liée à l'article L122-7 du code de l'urbanisme pour l'inscription dans le plan local d'urbanisme de la zone 2aAU dite du vallon de La Vachette sur la commune de Val des Prés.

PREAMBULE .....	2
1. IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET .....	4
1.1 Les objectifs et motivations en lien avec l'élaboration du PLU de la commune .....	4
1.2 Le site dans son contexte territorial .....	5
2. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ .....	6
3. ANALYSE DU SITE .....	7
3.1 Occupation des sols .....	7
3.2 Analyse agricole et pastorale .....	8
3.2.1 Evolution de l'activité agricole .....	8
3.2.2 Typologie des activités agricoles .....	11
3.2.3 Les espaces agricoles .....	11
3.2.1 Le site du vallon de La Vachette .....	14
3.3 Aspect forestier .....	15
3.4 Analyse environnementale .....	16
3.4.1 Le patrimoine naturel reconnu .....	16
3.4.2 Les habitats naturels .....	19
3.4.3 Les espèces végétales protégées .....	21
3.4.4 Les espèces animales protégées .....	22
3.4.5 Les continuités écologiques .....	22
3.4.6 Incidence du projet sur l'environnement .....	23
3.5 Les risques naturels .....	24
3.6 Aspect paysager .....	26
3.6.1 Mise en perspective au travers les documents paysagers de référence .....	26
3.6.2 Bassins de visibilité du site et mise en situation .....	29
4. DESCRIPTION DU PROJET .....	37
4.1 Caractéristiques et objectifs du projet .....	37
4.2 La définition d'une véritable porte d'entrée de la vallée de La Clarée .....	38
4.3 Améliorer la gestion des flux dans la vallée de La Clarée et vers Montgenèvre .....	38
4.4 Diversifier les activités touristiques .....	39
4.5 Dynamiser l'économie locale .....	40
5. LES OUTILS PROPOSES DANS LE PLU .....	42
5.1 Le règlement envisagé pour la zone 2AU .....	42
5.2 Autres outils mobilisables suite à l'obtention de l'avis favorable .....	46

## PREAMBULE

La version consolidée du 10 octobre 2006 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité.

Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

L'Etat et les collectivités publiques apportent leurs concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment les évolutions suivantes :

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filières, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par des populations et collectivités de montagne ;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations
- Le code de l'urbanisme pose les grands principes d'aménagement et de protection de la montagne :
- Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes,
- Encadrement du développement touristique.

Néanmoins, l'article L122-7 permet de déroger au principe de continuité, pour les communes disposant ou élaborant un document d'urbanisme :

*« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du*

*patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.*

*En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.*

*Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »*

En application de cet article, la commune de Val-des-Prés soumet à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites une demande de dérogation pour le site dit du Vallon de la Vachette.

Le présent document a pour but de fournir à la commission, tous les éléments permettant d'apprécier la comptabilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne.

# 1. IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET

## 1.1 Les objectifs et motivations en lien avec l'élaboration du PLU de la commune

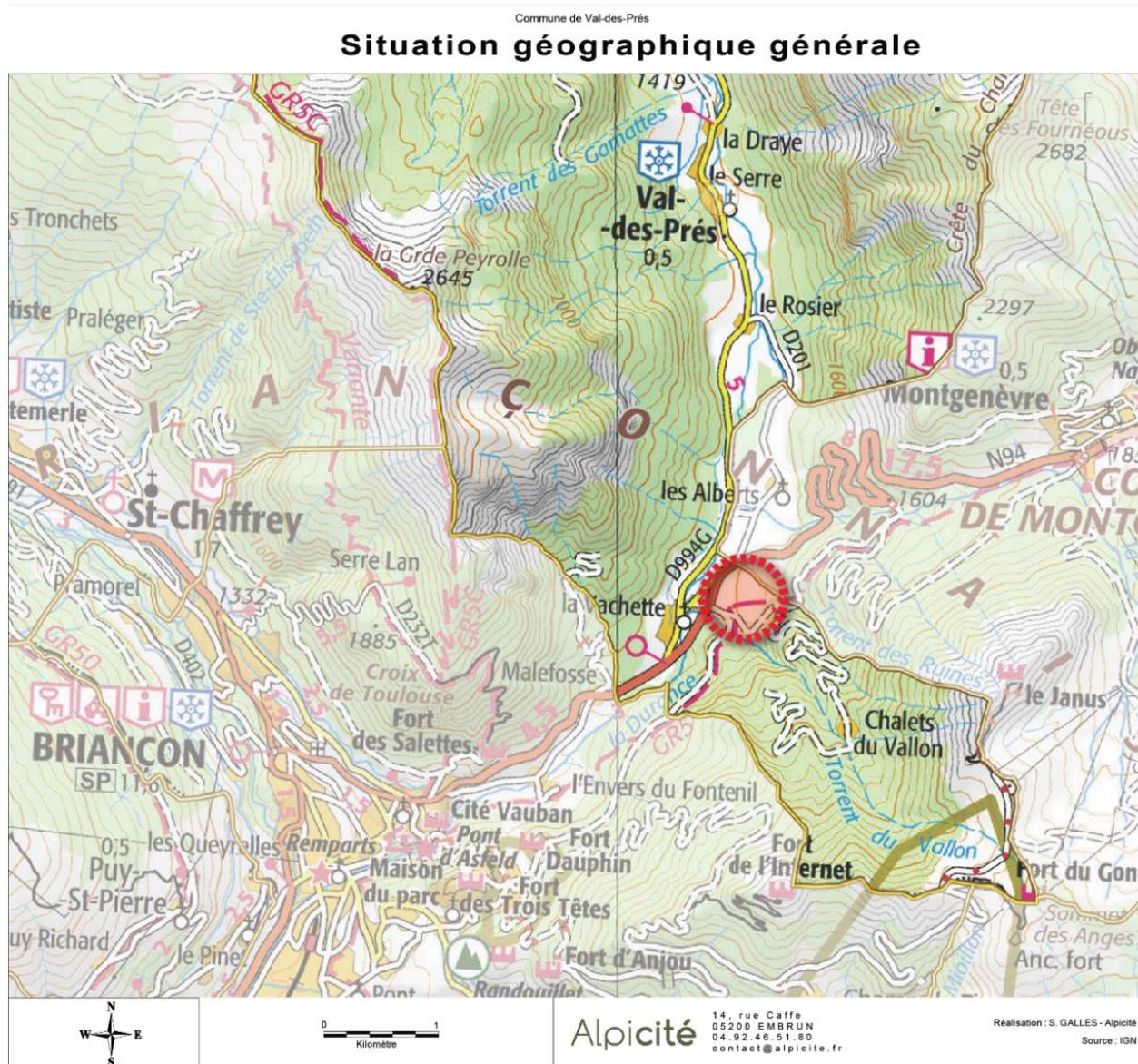
La commune de Val-des-Prés a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU débattu en séance du conseil municipal du 4 mai 2016 est construit autour de ce projet et vise à polariser le développement communal sur le secteur de la Vachette et préserver le reste de la commune.

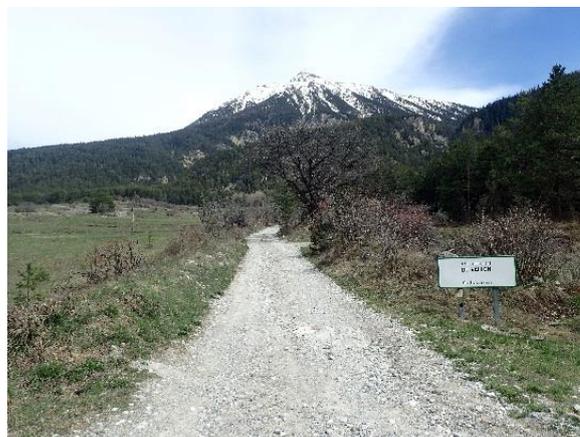
La commune poursuit à travers ce projet plusieurs objectifs :

- **Améliorer la circulation et diminuer les trafics vers Montgenèvre et la vallée de La Clarée.** Val des Prés et Névache souffrent des problématiques de circulations pendant les saisons touristiques dues à l'étroitesse des voies et au manque de transports collectifs et alternatifs. L'attractivité touristique du territoire tant en période estivale qu'hivernale draine un flux de véhicules important. Le hameau de La Vachette constitue la porte d'entrée des vallées. Il s'agit d'un carrefour stratégique au nord de Briançon qui pourrait polariser les transports à travers une logique de « gare routière » limitant ainsi les déplacements.
- **Dynamiser l'activité économique de la commune.** Val des Prés est à ce jour une commune essentiellement résidentielle ce qui induit des déplacements domicile travail vers Briançon ou Montgenèvre. L'objectif de la collectivité est de consolider ses activités économiques pour fixer les actifs communaux. Aussi, ce secteur permettrait notamment de développer une activité touristique en lien avec la station de Montgenèvre et de Briançon. De l'hébergement touristique pourrait y être implanté accompagné d'un transport par câble reliant La Vachette au Janus (domaine skiable de Montgenèvre).
- **Promouvoir les vallées et Montgenèvre.** Cette position stratégique serait l'occasion de développer un site de promotion touristique de la vallée de La Clarée et de Montgenèvre sur ce site particulièrement fréquenté par les automobilistes
- **Diversifier les activités touristiques.** Le présent projet associé à un transport par câble reliant La Vachette au domaine skiable de Montgenèvre serait l'occasion pour le nord du Briançonnais de proposer un produit touristique multi saisons. En effet, en hiver ce transport par câble permettrait d'accéder au domaine skiable de Montgenèvre et de revenir gravitairement par le vallon de la Vachette sous la forme d'un domaine naturel skiable. Sur les crêtes, un site de ski de fond de haute altitude pourrait y être développé comme ce fut le cas lors de la préparation des jeux olympiques de Turin. En été, ce projet permettrait aux randonneurs de découvrir avec une grande facilité le patrimoine militaire du Briançonnais, permettrait le développement du VTT en lien avec Briançon...

## 1.2 Le site dans son contexte territorial

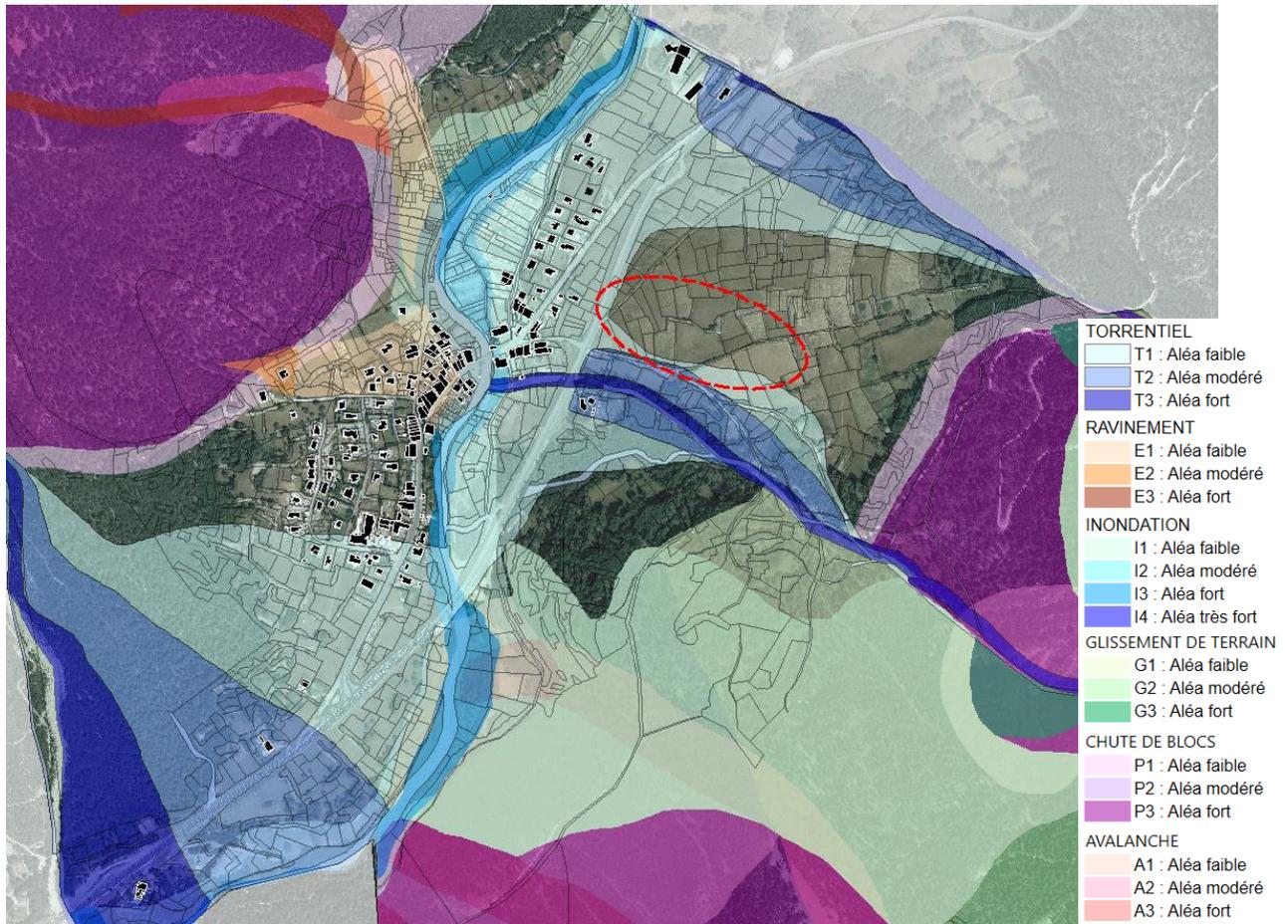


Le site pressenti se localise à proximité du premier hameau de la commune, la Vachette. L'ensemble se localise sur le versant Est du Mont Janus entre Montgenèvre et Val-des-Prés. La zone 2AU prévue dans le projet de PLU couvre une superficie de 12 010 m<sup>2</sup>. La topographie est relativement plane à proximité de la route Nationale 94 puis s'élève progressivement en direction du massif.



## 2. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ

Rappelons que l'objectif essentiel est de limiter les flux de déplacement et de créer une porte d'entrée sur le territoire du nord du Briançonnais. Au regard de ces critères, il faut impérativement que ce projet se localise au carrefour des vallées. Le site de La Vachette apparaît donc comme particulièrement approprié.



Les risques autour de la RN94 au niveau du hameau de La Vachette

En analysant la carte des aléas, on s'aperçoit aisément que le seul secteur potentiellement aménageable est le site du projet. Les autres zones aux abords de la RN94, et donc pouvant être desservie par une voie, sont toutes situées dans des zones d'aléas.

Par ailleurs, le site d'étude est en dehors du site classé de la Clarée et de la zone Natura 2000 de La Clarée. Il s'agit de l'un des seuls secteurs de la commune. En effet, seul les terres situées à l'Est de la RN94 sont en dehors de ces deux protections.

Au niveau agricole, la zone est située dans un cône de déjection avec un substrat de graves. Ce site se caractérise par des prairies de fauches. Néanmoins, du fait du substrat géologique, la qualité des terres et des prairies est moindre que celles présentes dans le fond de vallée de La Clarée.

Au regard de ces différents critères et de la nécessité de le positionner en entrée de vallée, à proximité de la RN94, seul le site d'étude peut être envisagé.

### 3. ANALYSE DU SITE

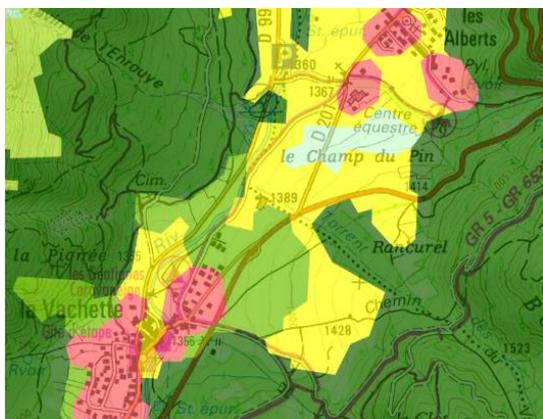
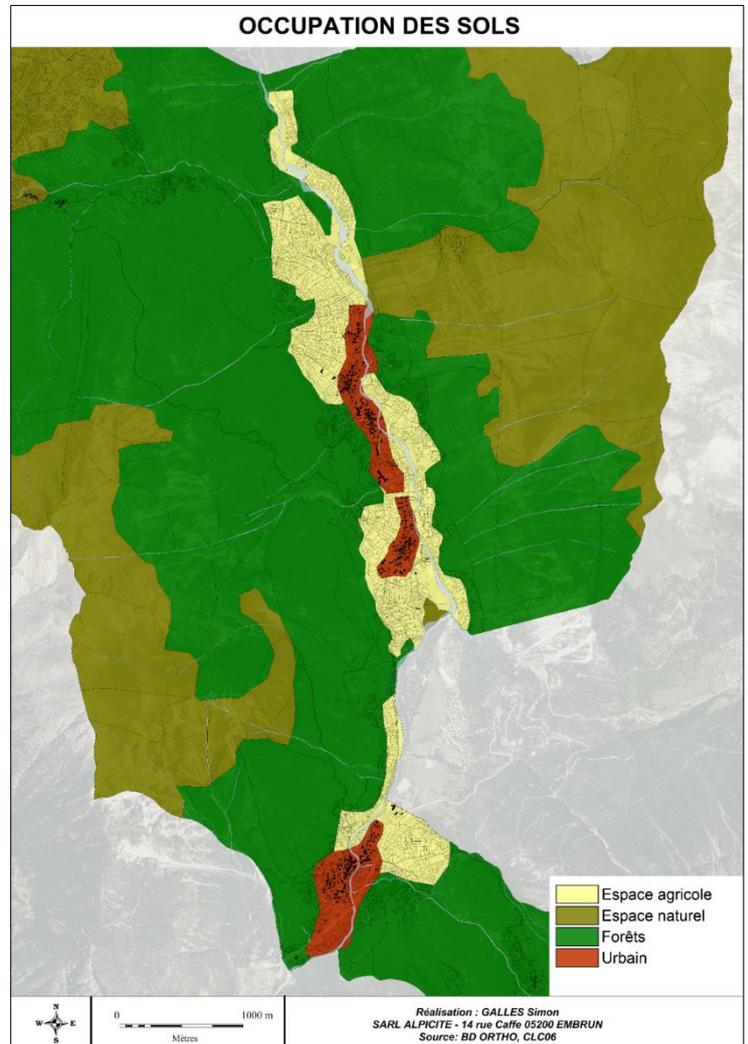
#### 3.1 Occupation des sols

La commune est essentiellement occupée par les espaces naturels (93%) répartis entre forêt, roche et couvert végétalisé.

L'urbanisation est répartie de manière linéaire le long des voies de communication (route et Clarée) et selon les hameaux. Elle représente moins de 2 % de la superficie communale.

Les espaces agricoles localisés sont autour des zones habitées (zones planes) soit 230 ha et 5% du territoire communal.

La partie qui concerne le projet est répertoriée comme agricole par CORINE LAND COVER et par l'OCSOL. A noter que l'OCSOL définit pour la partie basse du Vallon, une zone de prairie comme « surface enherbée dense de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement ».



Extrait de l'OCSOL PACA sur le site de projet

La zone d'étude est composée à 100% de prairies de fauches.

Type d'espace	Surface (ha)	% de répartition
Espace urbanisé	79,6794	1,8
Espace agricole	229,6819	5,1
Espace forestier	2330,918	52,1
Espace naturel	1837,79	41,0
<b>TOTAL</b>	<b>4478.1</b>	<b>100</b>

## 3.2 Analyse agricole et pastorale

D'une façon générale, comme à l'échelle française, l'activité agricole est en baisse sur Val-des-Prés. La Surface Agricole Utile (SAU), n'a connu qu'une légère baisse, en revanche, le nombre d'actif agricole a été divisé par 2 en l'espace de 10 ans.

### 3.2.1 Evolution de l'activité agricole

Entre le recensement de 2000 et celui de 2010, le nombre d'exploitations agricoles a significativement diminué. En 10 ans, 6 exploitations agricoles ont stoppé leur activité (soit une chute de 40%). La SAU, quant à elle, est en décroissance modérée. On observe une baisse de 9% ce qui est relativement faible par rapport au nombre d'exploitations qui a cessé son activité. Il faut ici noter que la SAU était de 77 ha en 1988 (et de 282 ha en 2000).

Evolution du nombre d'exploitations entre le RGA de 2000 et de 2010

Exploitations	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %	
	Exploitations (Nombre)	SAU (ha)	Exploitations (Nombre)	SAU (ha)	Exploitations	SAU
<b>Total des exploitations</b>	<b>15</b>	<b>281,9</b>	<b>9</b>	<b>256,8</b>	<b>-40</b>	<b>-9</b>
dont :						
Moyennes et grandes (*)	3	133,6	s	s		
{ Exploitations individuelles	15	281,9	8	<b>167,8</b>	-47	-40
GAEC	0	0,0	s	s		
EARL	0	0,0	0	0,0		

(\*) Exploitations ayant un potentiel de production (Production Brute Standard) supérieur à 25 000 € par an

s : donnée non diffusée par respect du secret statistique

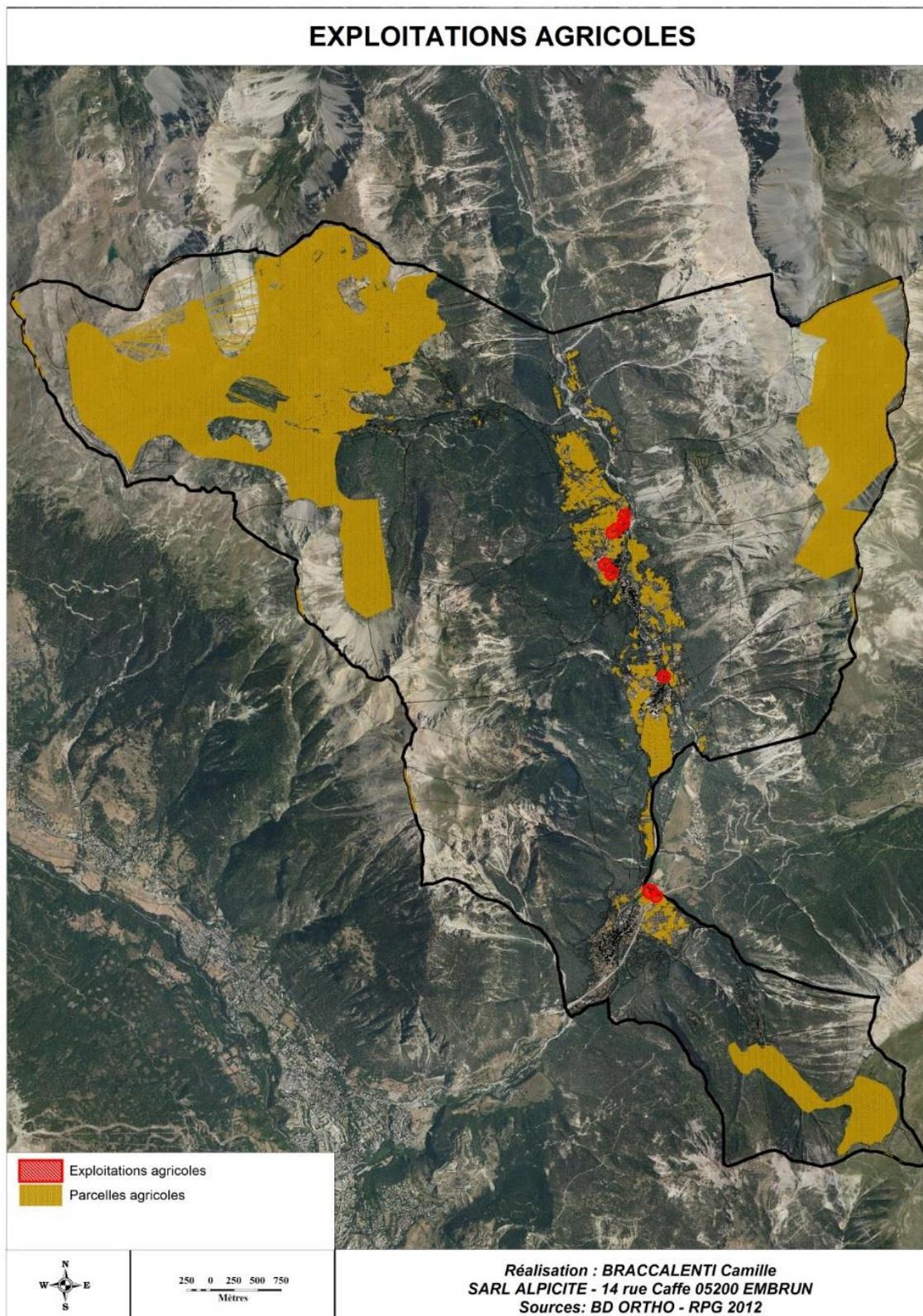
Source : DRAAF/ Agreste, recensements agricoles

En 2000, toutes les exploitations de la commune étaient des exploitations individuelles. En 2010, on compte 8 exploitations individuelles et 1 exploitation en Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC). La diminution du nombre d'exploitations impacte également le nombre d'actif « agriculteur ».

Evolution de la population agricole entre le RGA de 2000 et de 2010

Population Active Agricole	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Effectif	Effectif	
<b>Total population active agricole</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>-47</b>
Total population active permanente	30	18	-40
- Chefs et coexploitants	15	11	-27
- Autres actifs familiaux	15	5	-67
- Salariés permanents	0	0	
Total population active saisonnière	4	0	

En 2000, les exploitations sur Val-des-Prés étaient plutôt familiales puisque 44% de la population active agricole étaient des actifs familiaux. En 2010, cette tendance s'est perdue puisque sur les 18 actifs restant, seulement 5 sont des actifs familiaux.



Il y a donc un dégroupement des actifs familiaux au sein de l'exploitation agricole. La jeune génération issue des familles agricoles ne souhaite plus reprendre les exploitations familiales. On assiste ainsi à un vieillissement de la part des chefs d'exploitation ou coexploitants.

En 2010, les 11 chefs et coexploitants sur Val-des-Prés avaient plus de 40 ans. En 2000 on en comptait 5 de moins de 40 ans.

*Evolution de l'âge des actifs entre le RGA de 2000 et de 2010*

Age des Chefs et coexploitants	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Nombre	% du total	Nombre	% du total	
<b>Total des chefs et coexploitants</b>	<b>15</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	-27
Moins de 40 ans	5	33	0	0	
de 40 à moins de 55 ans	7	47	6	55	-14
55 ans et plus	3	20	5	45	67

Source : DRAAF/ Agreste, recensements agricoles

L'absence de chefs et coexploitants de moins de 40 ans pose le problème de la pérennité des exploitations à moyen et long terme.

Enfin, les unités de travail annuel ont, quant à elles, diminué du fait de la disparition des saisonniers sur les exploitations. Elles sont toutefois stables pour les UTA des chefs et coexploitants.

*Evolution des UTA entre le RGA de 2000 et de 2010*

Unités de Travail Annuel	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Nombre		Nombre		
<b>Total du Travail</b>	<b>15</b>		<b>10</b>		-31
UTA familiales	14		10		-27
- Chefs et coexploitants	8		8		2
- Conjoints non coexploitants	4		2		-54
- Autres actifs familiaux	2		0		-94
Salariés permanents	0		0		
Saisonniers - occasionnels	1		0		
ETA et CUMA	0		0		

L'activité agricole sur Val-des-Prés est en déclin comme la majeure partie des communes des Hautes-Alpes. Malgré une baisse évidente du nombre d'exploitations ainsi que du nombre d'actifs agricoles, la SAU diminue depuis 2000 mais reste dans la norme.

### 3.2.2 Typologie des activités agricoles

La surface agricole utilisée a diminué entre les deux recensements du fait notamment, de l'abandon des cultures sur la commune.

Evolution des types de cultures entre le RGA de 2000 et de 2010

Cultures	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Superficie (ha)	% SAU	Superficie (ha)	% SAU	
<b>Total SAU</b>	<b>281,9</b>	<b>100</b>	<b>256,8</b>	<b>100</b>	<b>-9</b>
dont :					
- Céréales et oléoprotéagineux (*)	21,2	8	s		
- Vignes	0,0	0	0,0	0	
- Arboriculture, y compris oléiculture	s		s		
- Légumes frais	s		s		
- PAPAM (**)	0,0	0	s		
- Horticulture	0,0	0	0,0	0	
- Prairies temporaires	48,9	17	0,0	0	
- Prairies artificielles	31,3	11	86,5	34	176
- STH (***) productive	162,9	58	67,0	26	-59
- STH (***) peu-productive	13,1	5	90,0	35	585

(\*) y compris Riz (\*\*) Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (\*\*\*) Surfaces Toujours en Herbe

D'une façon générale les terres de bonne qualité agronomique ont diminué (terres labourables) alors que les terres de faibles qualités ont fortement augmenté. Cela traduit une spécialisation de l'agriculture vers l'élevage, qui se stabilise de manière globale.

Evolution du cheptel entre le RGA de 2000 et de 2010

Cheptel	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Effectif d'animaux	Effectif d'animaux	Effectif d'animaux	Effectif d'animaux	
<b>Total Bovins</b>	<b>93</b>	<b>s</b>	<b>s</b>	<b>s</b>	
dont :					
- Vaches laitières	s		s		
- Vaches allaitantes	s		0		
<b>Total Ovins</b>	<b>409</b>	<b>361</b>	<b>361</b>	<b>361</b>	<b>-12</b>
dont :					
- Brebis mères laitières	0		0		
- Brebis mères nourrices	210		302		44
<b>Total Caprins</b>	<b>15</b>	<b>s</b>	<b>s</b>	<b>s</b>	

### 3.2.3 Les espaces agricoles

Sur la base des déclarations émises à la PAC en 2012 la surface agricole utilisée sur la commune est de l'ordre de 257 ha. Les espaces agricoles sont localisés en majeure partie le long de la Clarée à proximité des hameaux et des exploitations agricoles. Néanmoins, il faut différencier les terres labourables qui ont un fort potentiel agronomique des terres d'estives de faibles qualités.

### **Répartition des terres agricoles par grandes catégories sur la commune de Val-des-Prés**

Type de terres	Surface (ha)
Labourables (céréales)	95
STH productives	67
STH peu productives	90
Cultures permanentes	s
<b>TOTAL</b>	<b>257 ha</b>

Source : PAC – Alpicité  
s : donnée non diffusée par respect  
du secret statistique

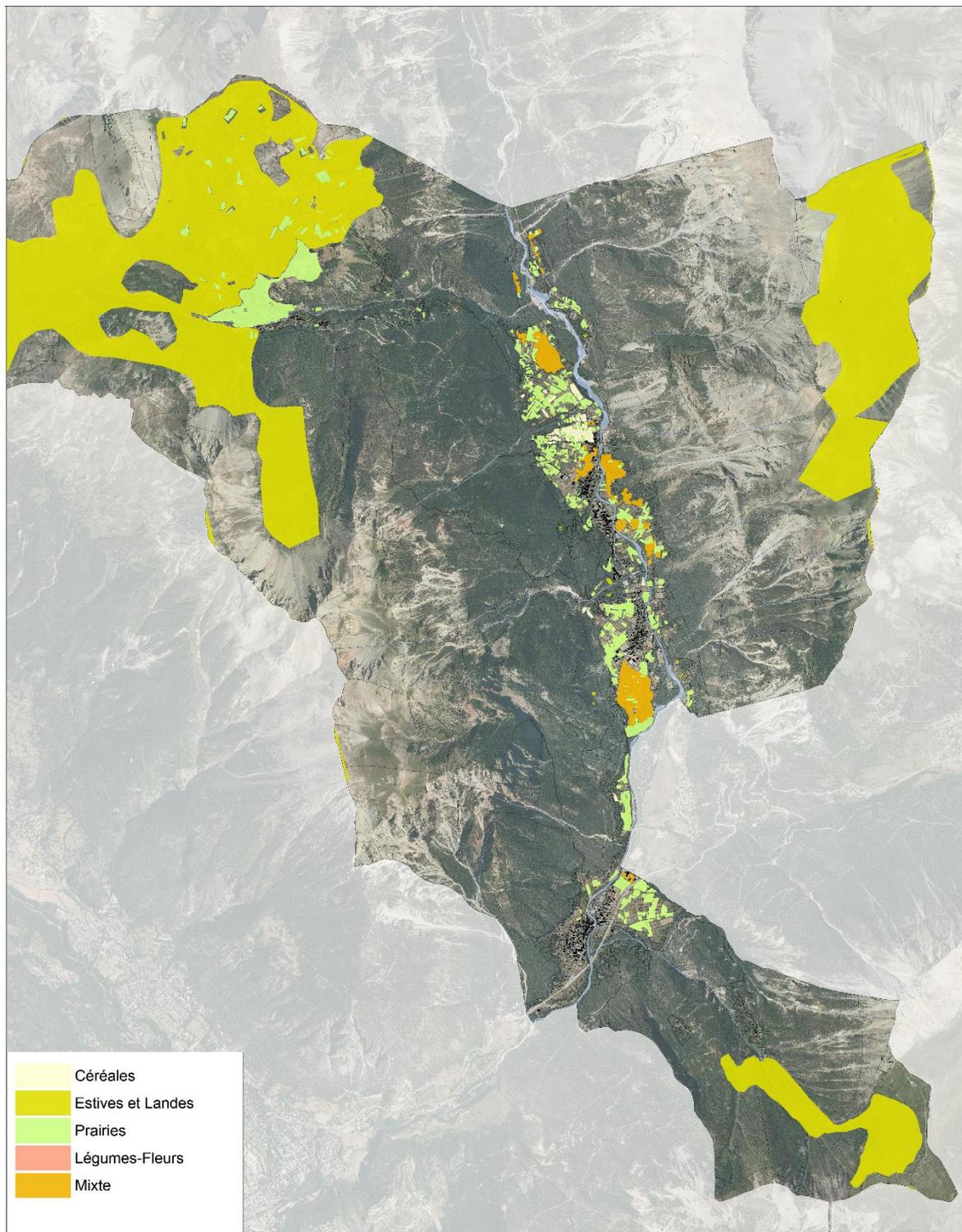
Les terres agricoles labourables correspondent à des terrains plutôt profonds et sont exploitées essentiellement sous la forme de céréales sur Val-des-Prés (blé, orges...). Il s'agit des terres possédant la plus forte qualité agronomique, mais aussi des plus faibles pentes ce qui les rend mécanisables. En zone de montagne et plus particulièrement à Val-des-Prés ces terrains sont rares et donc précieux. Ils ne représentent que 32.33 ha soit environ 37% des terres agricoles.

Les Surfaces Toujours en Herbe (STH) productives sont des prairies destinées à la production de plantes fourragères herbacées vivaces. Elles comprennent les prairies semées depuis plus de cinq ans et les prairies naturelles non semées, dont la production est d'au moins 1 500 unités fourragères à l'hectare. Cette production suffit à couvrir les besoins d'une unité gros bétail (par exemple un gros bovin ou cinq brebis) à l'hectare pendant six mois. Sur la commune de Val-des-Prés, ces terrains représentent 67 ha soit 26 % des terres agricoles.

Les STH peu productives sont assimilées à des landes productives et alpages. Ces surfaces en herbe sont essentiellement pâturées. Une partie de la superficie est souvent occupée par une végétation ligneuse ou semi-ligneuse. Leur production est inférieure au seuil de 1 500 unités fourragères à l'hectare. Elles couvrent une surface de 90 ha soit 35% des surfaces agricoles de la commune.

Les cultures permanentes accueillent les plantes dont la durée de vie est supérieure à deux saisons de croissance végétale et qui perdent leurs feuilles après chaque saison ou dont la croissance est continue. La culture de ces plantes aux fins de la production de semences est incluse. Pour la commune de Val-des-Prés, nous n'avons pas accès au nombre exact de surface utilisée en raison du secret statistique.

## ESPACES AGRICOLES



- Céréales
- Estives et Landes
- Prairies
- Légumes-Fleurs
- Mixte



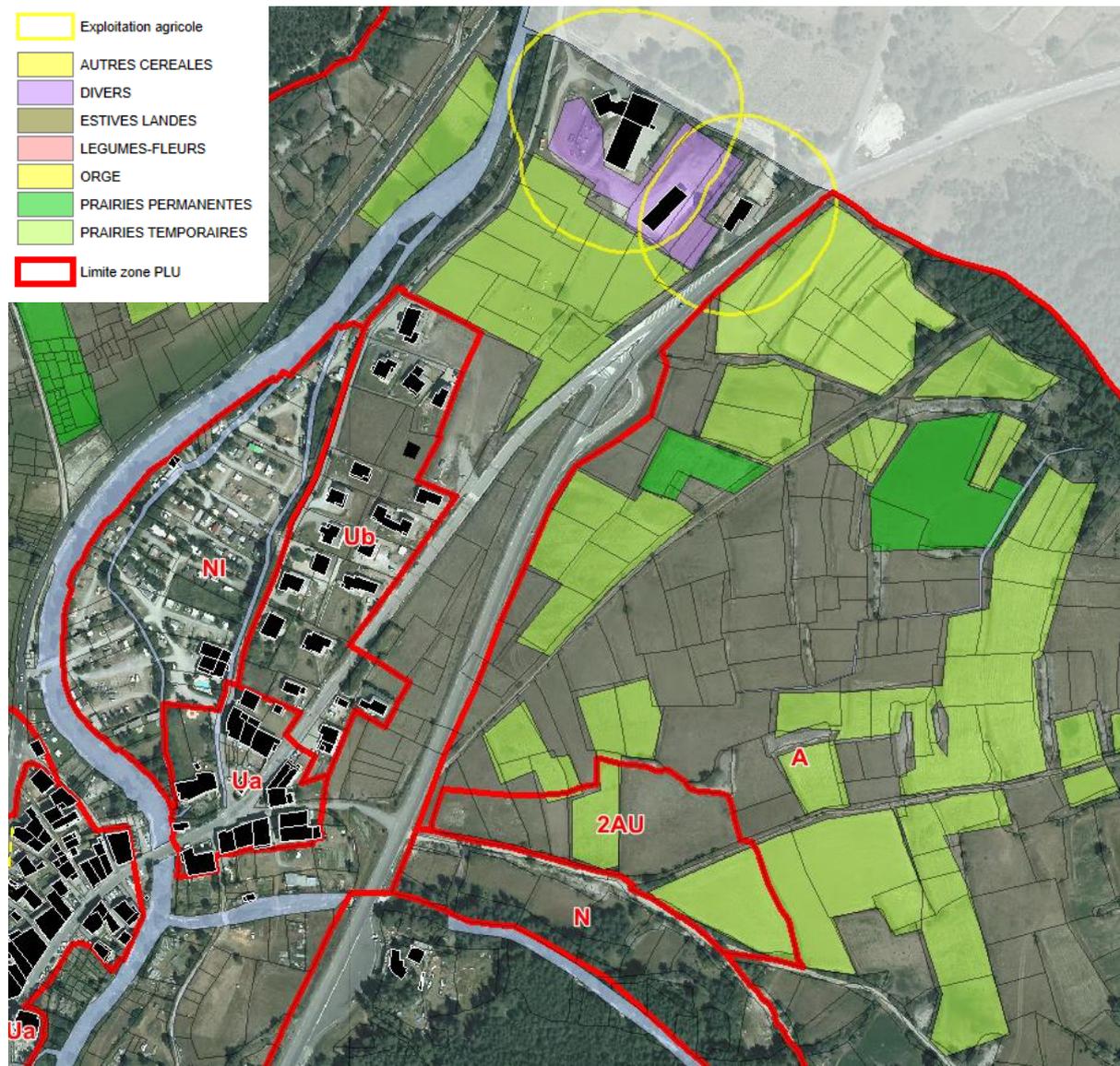
0 1000 m  
Mètres

Réalisation : GALLES Simon  
SARL ALPICITE - 14 rue Caffé 05200 EMBRUN  
Source: BD ORTHO, RPG2012

### 3.2.1 Le site du vallon de La Vachette

Sur la zone de projet, on retrouve exclusivement des prairies temporaires de pâturage et de fauche, selon les données de la PAC de 2012. Elles représentent 4950 m<sup>2</sup> sur les 12010 m<sup>2</sup> de la zone, soit environ 40% de la zone.

La morphologie du site en étage et espalier sur de petites parcelles ne favorisent néanmoins pas l'exploitation sur l'ensemble du secteur.



Ces terrains sont également situés sur un cône de déjection et sont donc peu valorisables. On note ainsi une grande différence avec le fond de vallée de La Clarée qui est entièrement utilisé.

Il faut également noter que deux bâtiments agricoles se localisent au Nord à 300 m du site.

### 3.3 Aspect forestier

La zone est bordée au Sud par la forêt communale de Val-des-Prés. D'après la carte forestière des formations végétales, on y trouve principalement du pin sylvestre. Ces peuplements se situent néanmoins en aléa torrentiel modéré qui n'intéresse qu'à la marge le site de projet. La zone 2Au ne comporte aucune forêt.



Les types forestiers et formations végétales, Carte forestière 2006 (source

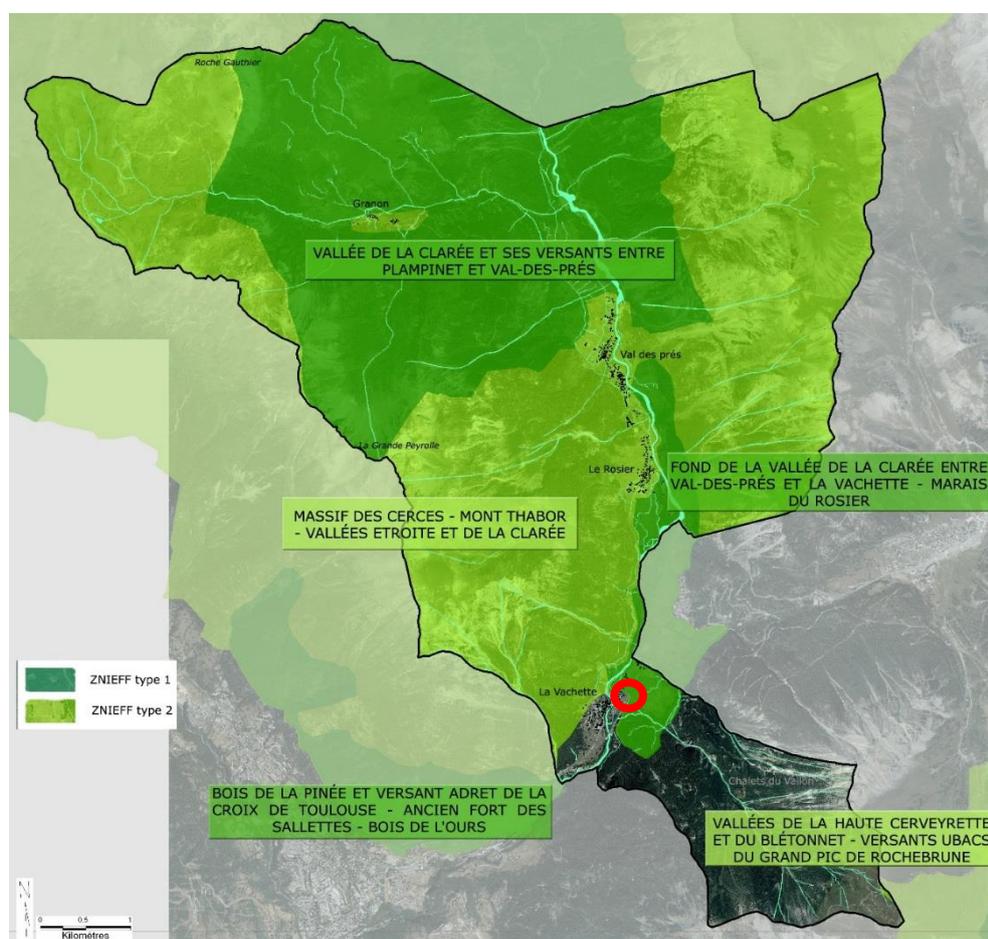
## 3.4 Analyse environnementale

### 3.4.1 Le patrimoine naturel reconnu

Sur la commune, 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) sont présentes, 10 zones humides, 1 Zone de Protection Spéciale Natura 2000 et une réserve de biosphère du Mont-Viso.

Les ZNIEFF ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

Le type I est utilisé pour des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.



Carte de localisation des ZNIEFF - Commune de Val-des-prés

Réalisation 2015 : C. Guignier / Fonds : orthophoto IGN - couche N2000 DREAL PACA

- 2 ZNIEFF de type II :
  - Massif des Cerces – Mont Thabor – Vallées étroites et de la Clarée. L'ouverture à l'urbanisation du Vallon de la Vachette n'aura aucune incidence sur cette zone
  - Vallées de la Haute Cerveyrette et du Blétonnet en extrême limite Sud de la commune.
- 3 ZNIEFF de type I :

- Vallée de la Clarée et ses versants entre Plampinet et Val-des-Prés sur la partie Nord de la commune
  - **Fond de vallée de la Clarée entre Val-des-Prés et la Vachette – Marais du Rosier. La zone d'étude est entièrement concernée par cette ZNIEFF.** Le site comprend un complexe de prairies humides marécageuses ou tourbeuses, de bas-marais alcalins et cariçaies, de prairies fraîches encore partiellement fauchées et pâturées, de massifs arbustifs de saules et de vieux saules blancs traités en têtard. Il est parcouru par un réseau hydrologique important de ruisseaux et chenaux aquatiques. Plusieurs habitats remarquables sont présents : **les prairies de fauche d'altitude**, les bas-marais alcalins à Laïche de Davall, les bas-marais acides et au niveau de la Clarée et de ses berges. Quatre espèces végétales déterminantes sont représentées sur le site dont une est protégée au niveau national : le Choin ferrugineux. Le site abrite enfin quatre espèces animales patrimoniales, dont trois sont déterminantes.
  - Bois de la Pinée et versant adret de la Croix de Toulouse, en limite communal au Sud. Cette zone ne concerne que la limite communale du secteur de Malefosse,
- La Zone de Protection Spéciale de la Clarée (site Natura 2000) concerne plus de 87% de la superficie communale.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS) et Habitats (ZSC). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

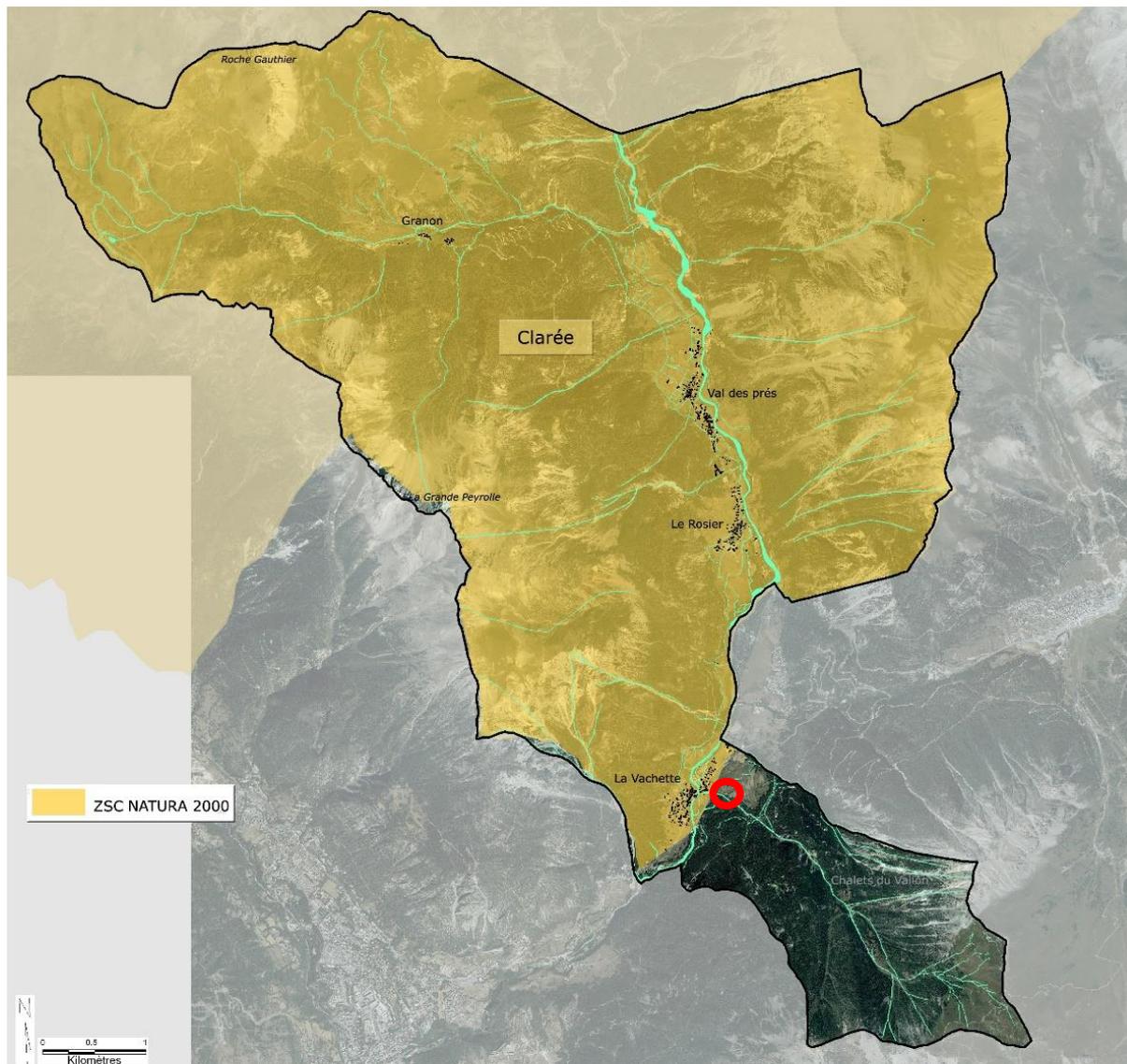
Les enjeux de conservation pour ce site sont généralement assez forts. Ils concernent des milieux de montagne et de haute montagne très variés. Pour les habitats de plus forts enjeux citons les prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, les prairies de fauche de montagne, les tourbières de transition et tremblantes, les tourbières basses alcalines, les forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin.

Les milieux rocheux présentent les enjeux les moins forts, notamment de par le risque de perturbation réduit et le niveau de patrimonialité (ce qui n'exclue pas la présence d'espèces à forts enjeux de conservation).

Pour les espèces végétales, l'enjeu local de conservation est jugé comme fort pour le Dracocéphale d'Autriche et le Sabot de Venus et modéré pour le Chardon bleu.

Pour la faune, 6 espèces de l'annexe 2 de la Directive Habitats sont présentes sur le site Natura 2000 : la Barbastelle présente l'enjeu local de conservation le plus fort, l'Ecaille chinée présente l'enjeu local de conservation le plus faible. Le Damier de la Succise, le Petit Murin, le Murin à oreilles échancrées et le Loup présentent des enjeux locaux modérés.

Se rapprochant du périmètre du site classé, le secteur du Vallon de la Vachette n'est pas directement concerné par cette ZPS. Néanmoins, le site d'étude est en limite du site Natura 2000. Des incidences restent donc possibles.



Carte de localisation site Natura 2000 - Commune de Val-des-prés

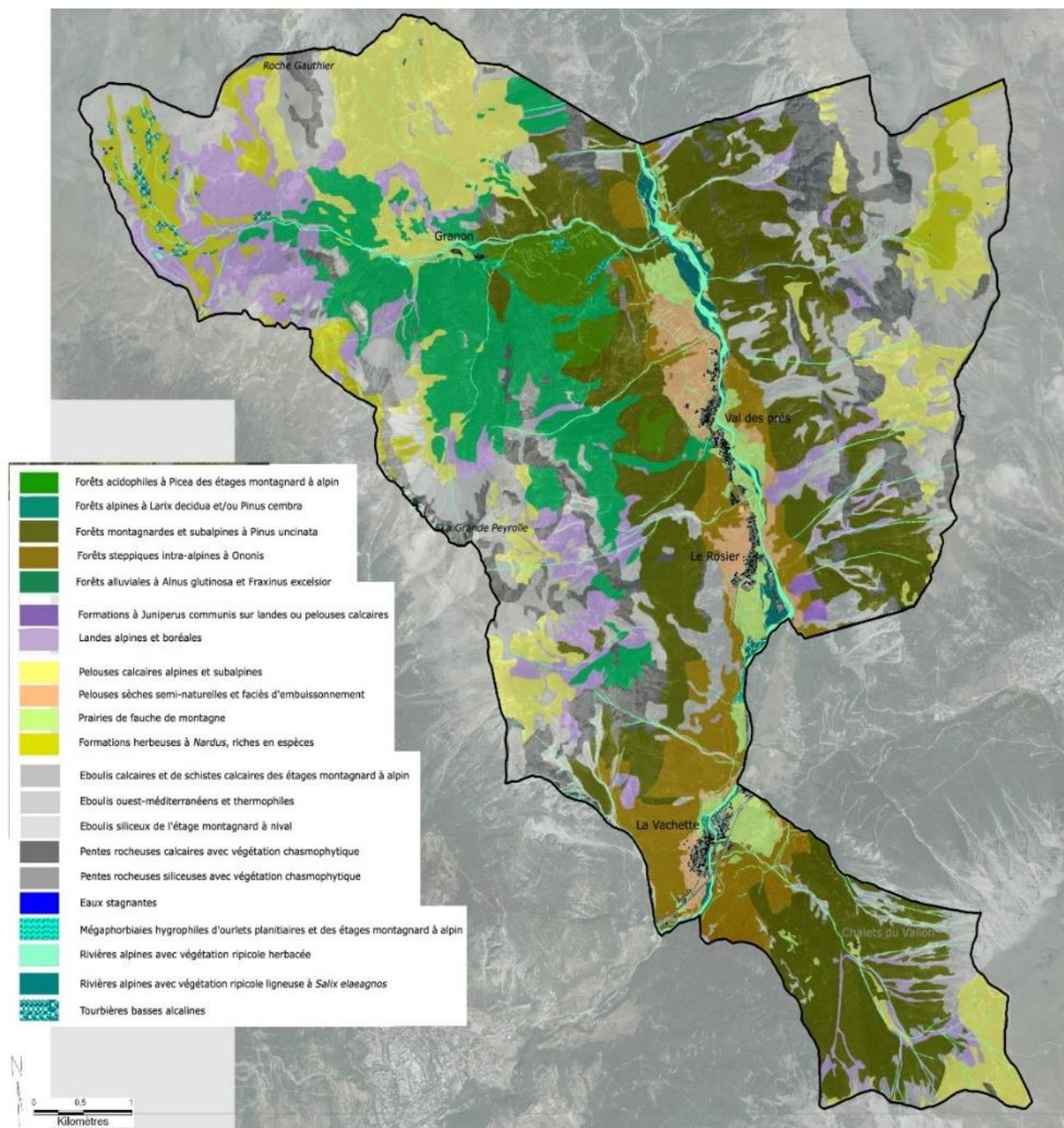
Réalisation 2015 : C. Guignier / fonds : ortophoto IGN - couche N2000 DREAL PACA

- Les Zones Humides sont nombreuses sur la commune :

Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune de La Morte	Présentation & intérêts
<b>Zone humide des Cibières</b> (05CEEP0604)	126,44 ha	Ensemble de la zone humide	Zone humide de bas fond en tête de versant
<b>Zone humide du Prayon</b> (05CEEP0605)	2,79 ha	Ensemble de la zone humide	Zone humide de bas fond en tête de versant
<b>Zone humide de l'Arpendriou</b> (05CEEP0606)	2,69 ha	Ensemble de la zone humide	Zone humide de bas fond en tête de versant
<b>La Clarée T1</b> (05CEEP0688)	155,82 ha	56,50 ha	Bordure de cours d'eau
<b>Prairie de fauche du Rosier</b> (05CEEP0625)	11,21 ha	Ensemble de la zone humide	Plaine alluviale
<b>Durance 05T9</b> (05CEEP0736)	13,43 ha	7,09 ha	Bordure de cours d'eau
<b>Prairie de la Vachette</b> (05CEEP0624)	1,81 ha	Ensemble de la zone humide	Marais et landes humides de plaines et plateaux
<b>Source du Janus</b> (05CEEP0687)	0,89 ha	Ensemble de la zone humide	Zone humide de bas fond en tête de versant
<b>Sources de la Durance</b> (05CEEP0636)	199,61	0,39 ha (en limites communales)	Zone humide de bas fond en tête de versant
<b>Zone humide du col de Barteaux</b> (05CEEP0601)	24,26	0,15 ha (en limites communales)	Zone humide de bas fond en tête de versant

Aucune de ces zones humides n'est cependant concernée par le projet.

### 3.4.2 Les habitats naturels



Carte des habitats naturels - Commune de Val-des-prés

Réalisation 2015 : C. Guignier / fonds : orthophoto IGN - couche habitats naturels du site La Clarée

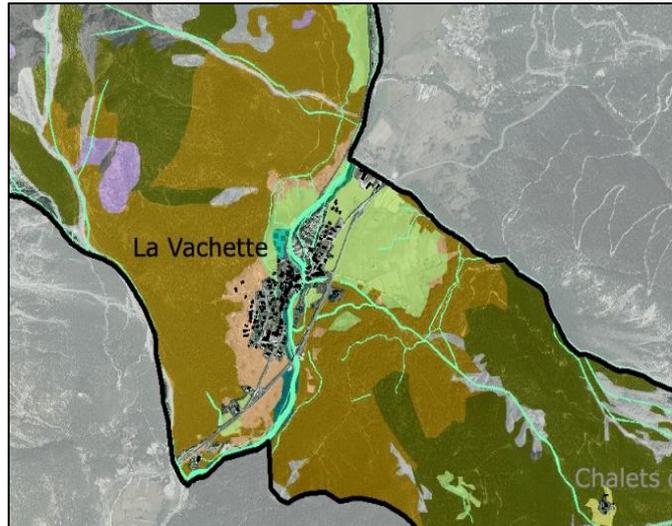
D'après l'analyse effectuée sur le terrain communal par une écologue et les données bibliographiques, une cartographie des habitats naturels a été réalisée.

Le secteur du Vallon de la Vachette y est répertorié comme « prairie de fauche ».

Cet habitat de fond de vallée, sur les zones aplanies, représente une surface d'environ une centaine d'hectares pour la commune. Il s'agit de prairies de fauche de montagne : habitat d'intérêt communautaire (code 6520).

La formation herbacée est dense et opulente avec une diversité floristique élevée (graminées, composées, ombellifères, ...). Elles sont favorables à diverses espèces patrimoniales notamment faunistique (oiseaux, insectes, ...).

L'existence de ces prairies ainsi que leur diversité n'est due qu'à leur utilisation pastorale extensive (fauche et pâturage). Des utilisations inadaptées peuvent conduire à une diversité floristique moins forte. L'absence de l'utilisation pastorale induit généralement l'embroussaillage pour le boisement de ces milieux.



Ici, le site concerne uniquement ce type d'habitat naturel. Quelques pierriers constitués lors de l'épierrage des champs (habitat favorable aux reptiles (observation de Lézard vert et Lézard des murailles) se retrouvent en bordure du site. Les prairies du site semblent toujours présenter une utilisation agro-pastorale même si certaines petites parcelles semblent moins entretenues que d'autres (notamment la première parcelle en bordure de route).

### 3.4.3 Les espèces végétales protégées

Aucune données d'espèce végétale protégée ne concerne directement le site d'étude ni les habitats similaires attenants.

Des espèces réglementées peuvent être potentiellement présentes comme la Gagée des champs (*Gagea villosa*), espèce protégée au niveau national, non évaluée, assez commune localement.

### 3.4.4 Les espèces animales protégées

Aucune données d'espèce animale protégée ne concerne directement le site d'étude ni les habitats similaires attenant.

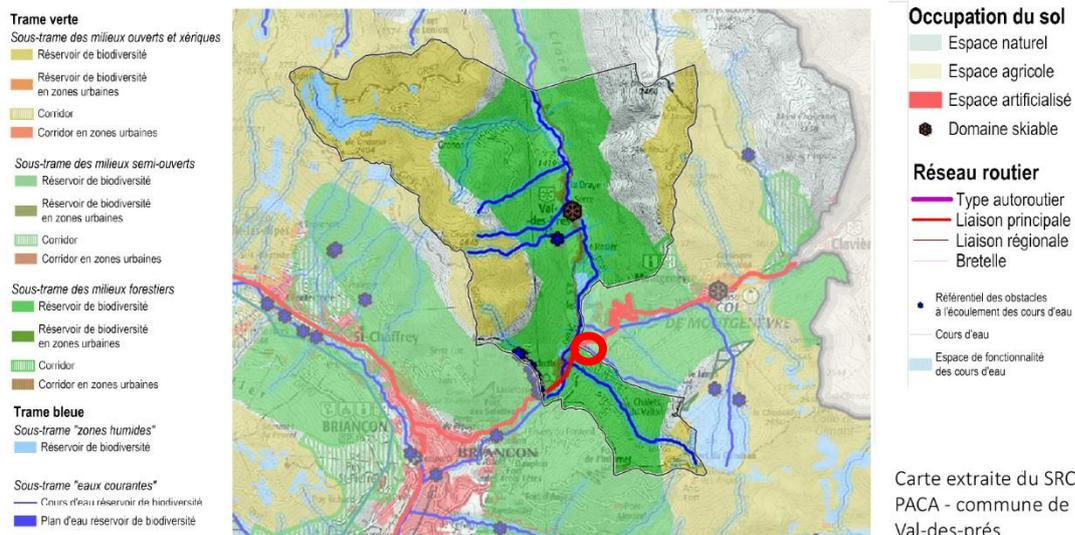
Le site peut être potentiellement utilisé par des espèces animales à enjeux de conservation comme

- le Petit Murin (*Myotis blythii*) : pouvant utiliser cet habitat de prairies de fauches comme zone de chasse. L'espèce est protégée au niveau national, en annexe 2 de la Directive Habitats et considérée comme ayant un enjeu de conservation modéré localement,
- le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) : présent dans d'autres prairies de fauche de la commune, l'espèce est protégée au niveau national (art. 3) et en annexe 2 de la Directive Habitats. L'enjeu local de conservation est évalué comme moyen.
- La Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*), oiseau présent sur la commune, protégé au niveau national et en annexe 1 de la Directive Oiseaux, peut fréquenter les prairies du site et les buissons d'épineux (différents églantiers, Groseillier à maquereau, Epine vinette, ... ) des haies bordant le site.

### 3.4.5 Les continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée) et des corridors écologiques (assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité). Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale



Tout l'ensemble du fond de vallée de la commune est considéré comme réservoir de biodiversité avec recherche de préservation optimale. Le site d'étude se trouve néanmoins directement à proximité de la route RN 94, formant obstacle à la trame verte. Le site se trouve également à proximité du torrent du Vallon, considéré comme réservoir et corridor de biodiversité dans la Tram Bleue. Néanmoins, le site ne concerne pas ce cours d'eau ni ses rives.

#### **3.4.6 Incidence du projet sur l'environnement**

L'impact sur les espèces végétales peut être considéré comme réduit (aucune espèce protégée inventoriée directement sur le site). Pour la faune, l'aménagement du site peut induire un impact indirect sur certaines espèces et notamment vis-à-vis du territoire de chasse du Petit Murin. A ce jour, aucune espèce à enjeu n'a été signalée comme directement présente sur le site même si des espèces comme la Pie grièche écorcheur ou le Damier de la Succise peuvent fréquenter le site.

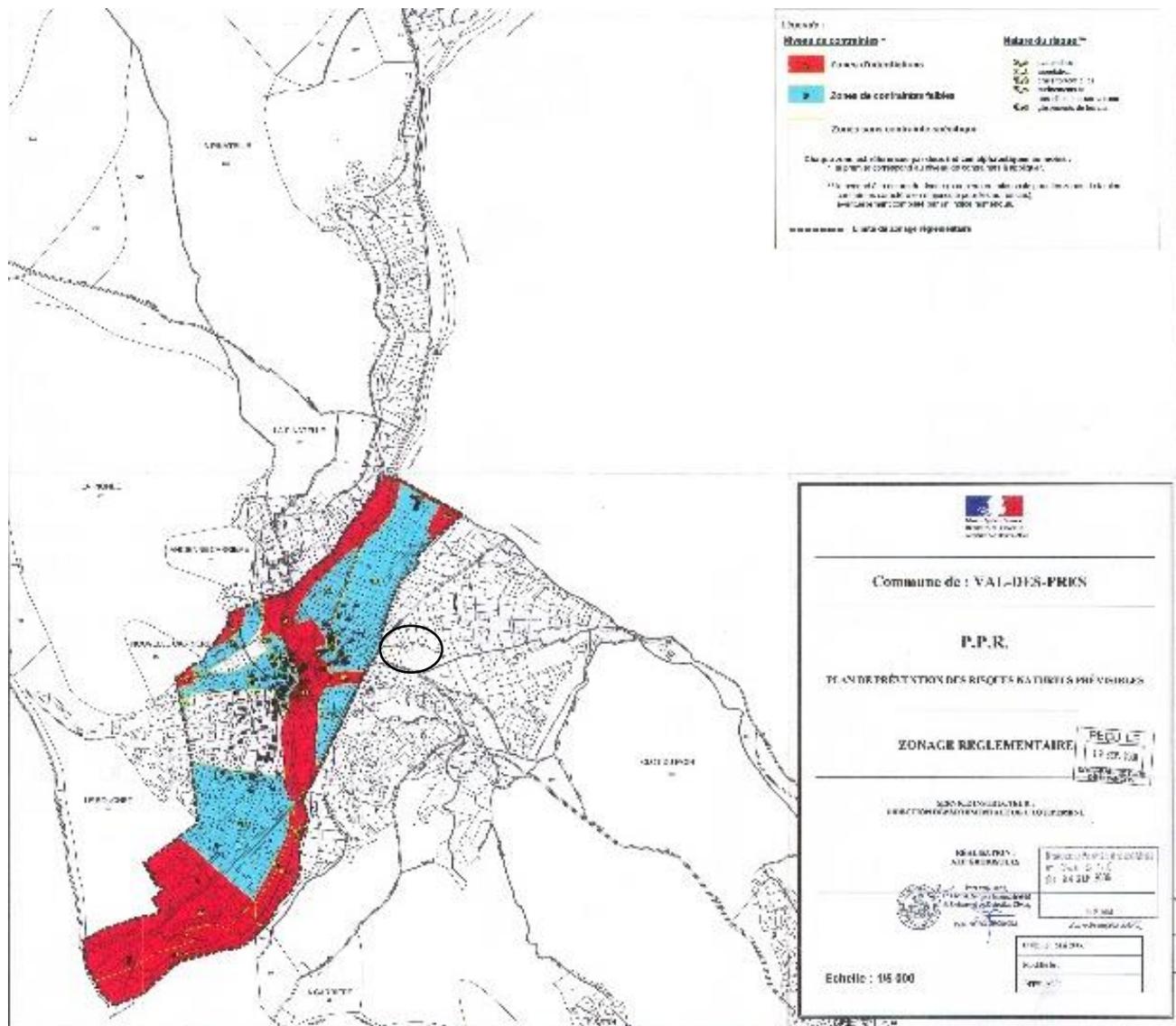
L'impact le moins négligeable est présentement constitué par la réduction de l'habitat de prairie de fauche de montagne pour la commune. D'une manière générale, les prairies de fauche de montagne sont des habitats caractéristiques, présentant une biodiversité intéressante et menacés par la forte réduction surfacique (abandon du type de gestion agro-pastorale, urbanisation, ...). Ce type d'habitat naturel, classé d'intérêt communautaire est concerné par un enjeu fort dans la zone Natura 2000 voisine et bénéficie de mesures de gestion.

En terme de continuité écologique, les incidences restent réduites, étant donnée le rapport de la surface concernée avec la superficie du territoire et l'emplacement en marge d'un cours d'eau et à proximité d'une route nationale présentant une circulation assez importante.

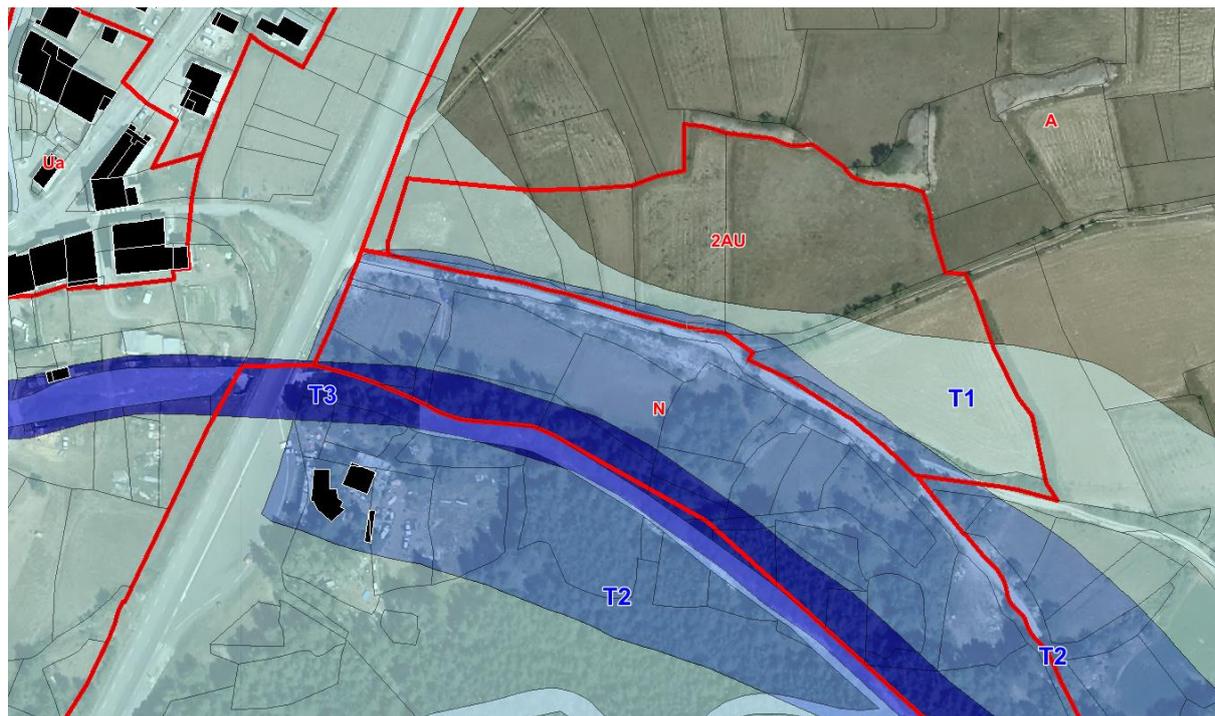
En conclusion, l'ouverture de la zone à l'urbanisation aura des impacts sur l'environnement principalement concentrés sur les habitats des prairies de fauche de montagne. Les enjeux écologiques pour ce type de milieu et au niveau communal sont jugés comme forts. Au niveau du site, les impacts sont jugés comme modérés du fait de la superficie concernée, de l'état de conservation général des parcelles du site (certaines parties du site semblent plus ou moins délaissées) et de sa position en bordure de boisement (Pin sylvestre) et de la route nationale.

### 3.5 Les risques naturels

Le site n'est pas dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques de 2006.



Il faut donc se référer aux aléas présents sur le site et à leur intensité. Seul l'aléa torrentiel a été identifié autour des torrents du Vallon et des Ruines (zone actuellement peu bâtie).



*Le site est soumis pour partie au risque torrentiel*

La zone 2AU étant située autour du torrent du Vallon, le risque est modéré pour la partie sud (T2). Il conviendra de réaliser les aménagements si nécessaire autour de la partie Sud de ce secteur. Il s'agit en réalité de l'emprise de la future route.

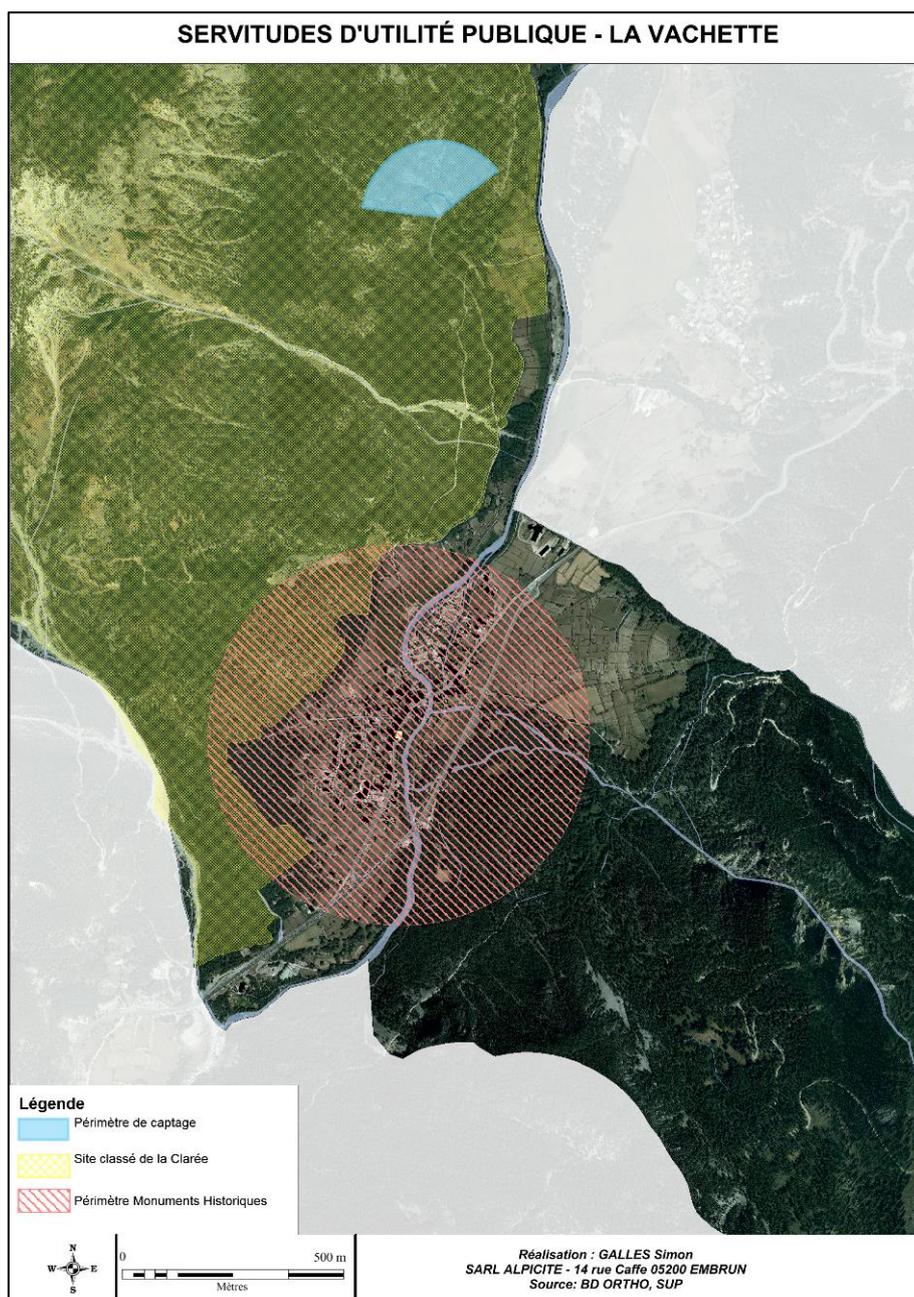
## 3.6 Aspect paysager

### 3.6.1 Mise en perspective au travers les documents paysagers de référence

#### 3.6.1.1 Le site classé

Le site de projet est situé à l'extérieur du site classé de la Clarée et de la vallée étroite. Ce dernier a été classé par décret le 31 juillet 1992 sur une surface de 26 000 hectares afin de protéger et valoriser « ces vallées constituant un site exceptionnel » (dossier de proposition de classement, DRAE, février 2002).

De ce fait, la zone est localisée en dehors du périmètre de l'Opération Grand Site (OGS) de la vallée de la Clarée et vallée étroite qui a été validé en 2006.



### 3.6.1.2 Les périmètres de Monuments Historiques

La zone est concernée pour partie par le périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise de l'Annonciation de la Vachette inscrite le 29/08/1989 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le projet étant visible depuis l'Eglise et du site vers l'Eglise, une attention particulière sera portée à l'intégration du projet dans son environnement naturel et bâti. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera également garante de la qualité architecturale du projet.

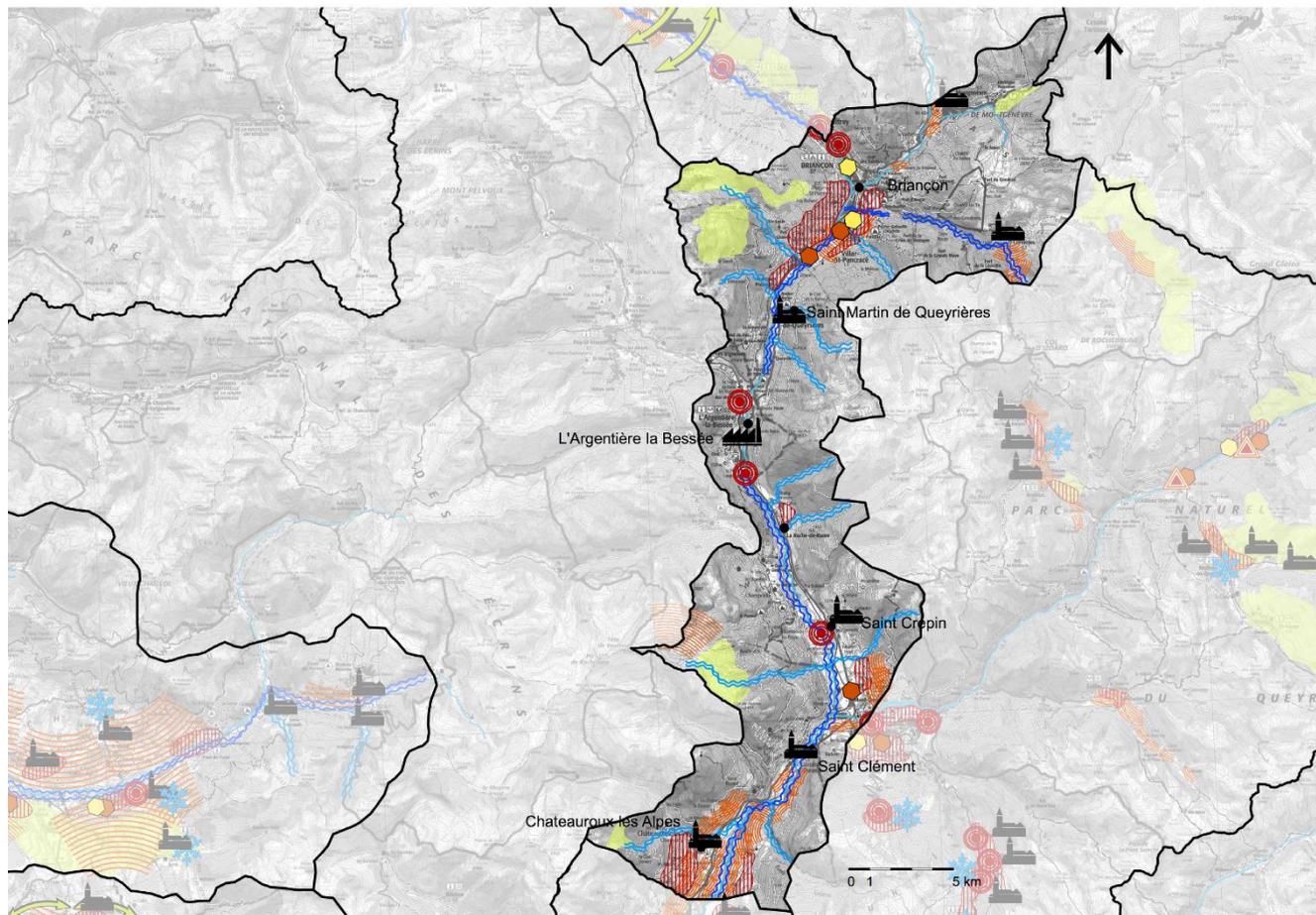


*Vue depuis le site vers le village de la Vachette*

### 3.6.1.3 L'Atlas des Paysages des Hautes-Alpes

La réactualisation de l'Atlas des Paysages effectuée en 2014 pointe notamment les sensibilités et vigilances. La zone du Vallon y est signifiée pour « maintenir les espaces agricoles en fond de vallée, sur les versants et les replats glaciaires pour conserver la lecture des formes de relief et assurer l'entretien des paysages. Maintenir la diversité des pratiques agricoles pour conserver la richesse des structures paysagères. »

Le projet devra donc particulièrement être attentif au maintien de l'activité agricole sur le secteur qui pourrait par ailleurs profiter de la proximité de la maison de pays.



### LES PRÉCONISATIONS PAYSAGERES

#### Limiter :

- L'urbanisation des piedmonts, au travers des documents de planification urbaine, en restreignant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en périphérie.
- La fermeture des espaces rivulaires par l'entretien (débroussaillage sélectif) des bords et lits de rivière.  

#### Maintenir :

- Les espaces agricoles en fond de vallée, sur les versants et les replats glaciaires pour conserver la lecture des formes de relief et assurer l'entretien des paysages. 
- Les ripisylves et préserver leur biodiversité. 
- La diversité des pratiques agricoles pour conserver la richesse des structures paysagères. 
- La forme urbaine groupée des villages de Saint Martin de Queyrières, Saint Crépin, Eyglies. 
- Les espaces ouverts d'altitude : autour de Montgenèvre, du Mont Prorrel, au pied de la Tête de Vautisse. 

#### Préserver et mettre en valeur :

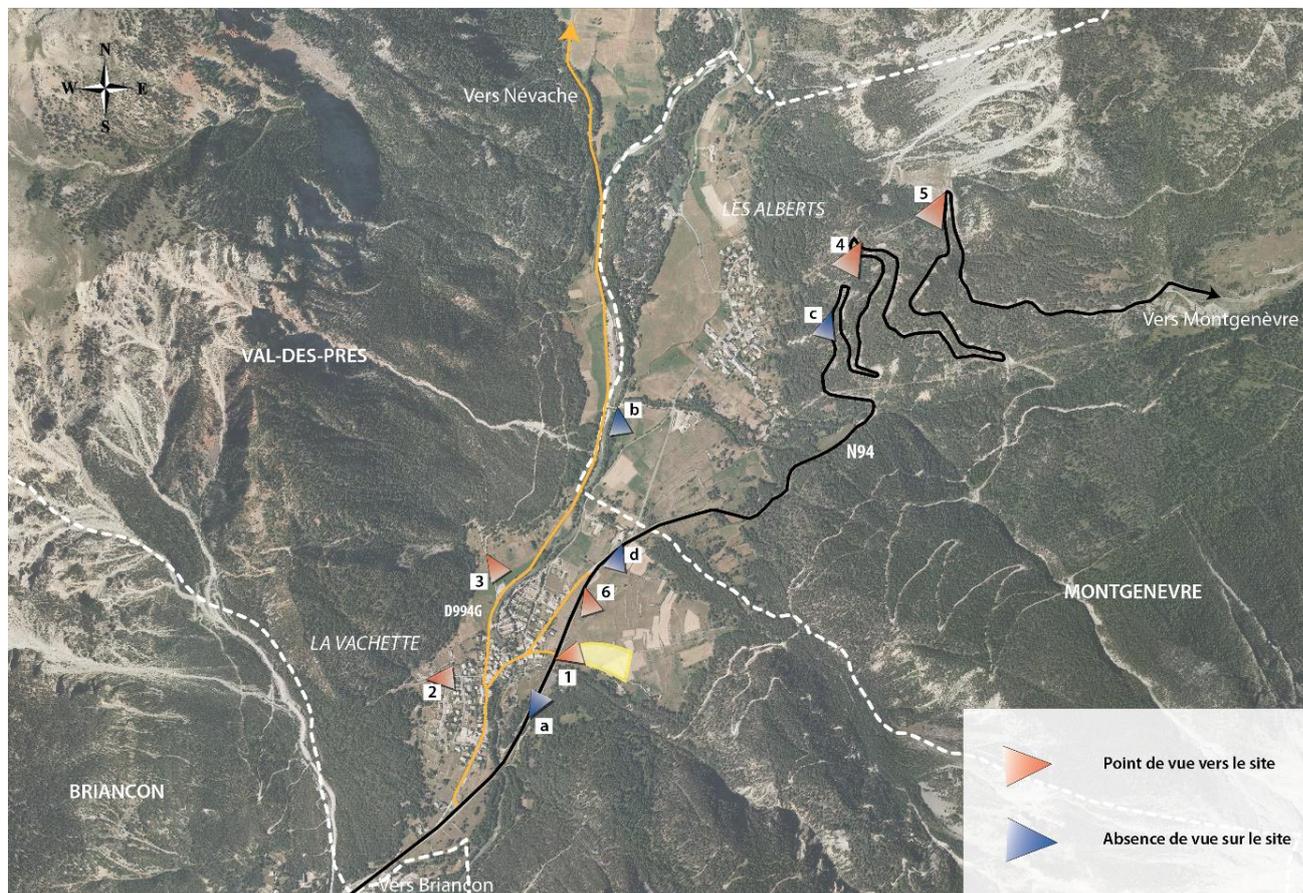
- Le patrimoine "ordinaire" comme témoins des savoir-faire locaux : création de sentiers de découverte, aménagements spécifiques autour...
- Le patrimoine industriel témoin de l'histoire des hommes 

#### Accompagner :

- Les extensions urbaines : choix d'implantation, densité et formes urbaines pour éviter celles consommatrices d'espaces. 
- Le développement des zones d'activités et commerciales par la rédaction et mise en œuvre de prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions et les espaces associés mais aussi pour la signalétique (enseignes et préenseignes). ZA  ZC 
- Le traitement des entrées et sorties de ville. 
- Les reconversions des friches industrielles. 

### 3.6.2 Bassins de visibilité du site et mise en situation

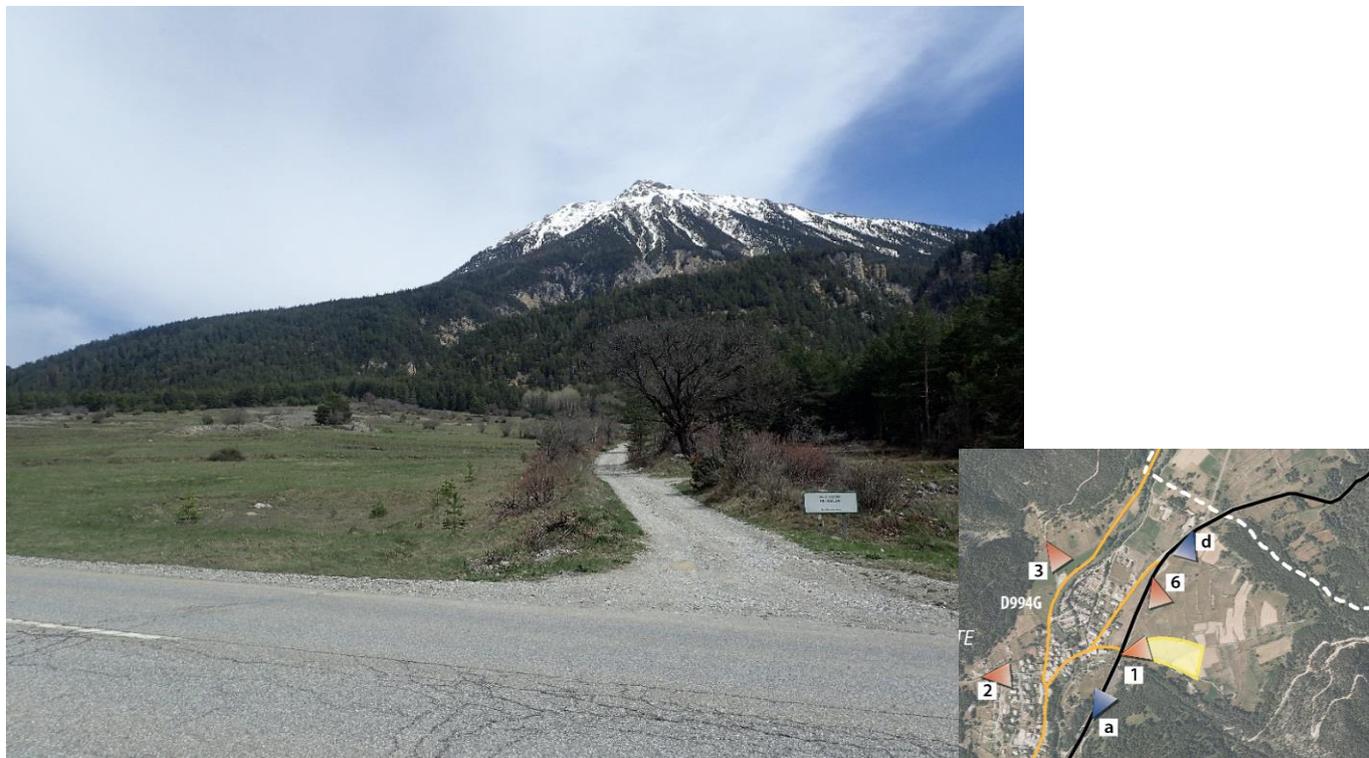
Depuis les principales voies de circulations, les points de vue se localisent principalement autour de la route Nationale 94 en montant vers Montgenèvre et en descendant. Les autres points de vue sont relativement peu nombreux du fait de la configuration géographique du lieu entre le Janus au Sud-Est et la Grande Peyrolle à l'Ouest.



Carte des principales perspectives visuelles sur le site

### Point de vue 1

Ce point de vue correspond à la vue depuis la route Nationale 94 et la route du Vallon depuis la Vachette. Du fait du recul par rapport à la route nationale, les bâtiments seraient implantés en retrait par rapport à la voie.

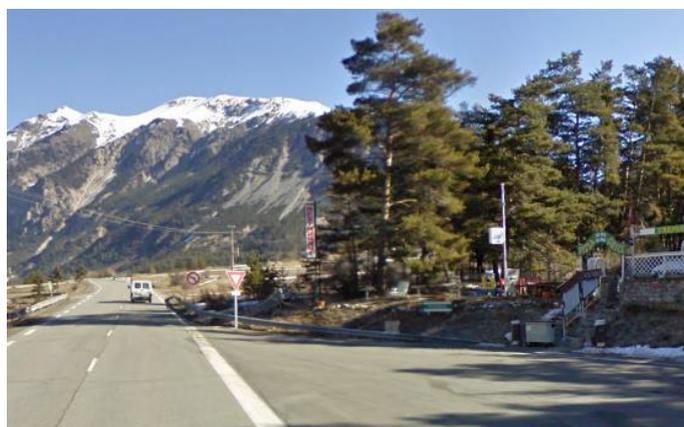


Il est prévu dans le projet de traiter les parkings de manière qualitative en implantant une haie végétalisée à l'interface entre le projet et la route afin de préserver l'esthétique de la zone et notamment les cônes de vue vers la vallée de la Clarée et Montgenèvre.

Les bâtiments seraient partiellement visibles ainsi que les aménagements autour de la Nationale (accès routier modifié). Il faut néanmoins noter que la visibilité est relativement limitée du fait du chemin courbe qui monte vers le Vallon.

### Cône de vue a

Il est à noter que le site n'est pas visible plus en amont sur la route nationale. En effet, la zone d'implantation en retrait et protégée par une barrière végétale le rendant invisible.



### **Point de vue 2**

Cette vue est prise depuis le chemin de la nouvelle carrière en montant à l'Est sur les hauteurs de la Vachette. Le site de projet est bien visible depuis ce lieu, situé sur le versant opposé, à partir d'une certaine hauteur. Le traitement végétal des stationnements et l'intégration des bâtiments permettraient toutefois de limiter cet impact. A noter la présence de l'Eglise visible depuis le site et inversement.



### Point de vue 3

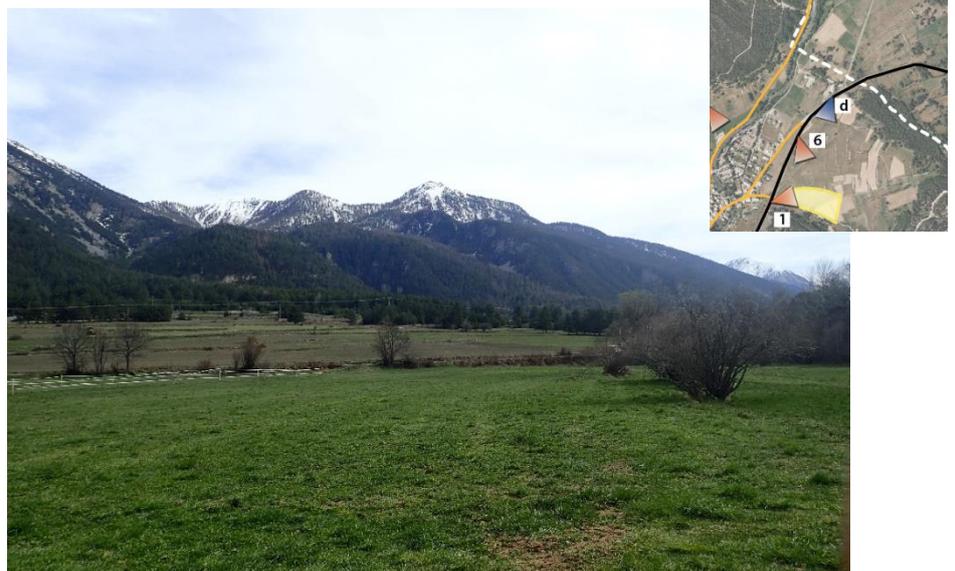


Ce point de vue sur le site peut être pris depuis le chemin qui monte depuis la route de la Durance au niveau du camping vers le massif.

Les bâtiments et leurs toitures seraient ainsi visibles sur leur partie haute mais ne viendraient pas porter préjudice à la forme urbaine de ce point de vue. La perspective est relativement lointaine mais permet de mieux comprendre la configuration géographique du site à la fois bien visible depuis les points hauts et caché depuis les zones bâties. Ici le secteur des Grangeas et le camping des Gentianes ne voient absolument pas le site de projet car ils sont en contre-bas de la route.

### Cône de vue b

Il est intéressant de noter ce cône de vue qui ne permet pas d'apprécier la vue sur le Vallon. Le parcellaire de Clapière ressemblant à celui du Vallon peut induire en erreur mais le site se situe de l'autre côté de la butte formée le long de la route nationale.



#### **Point de vue 4**

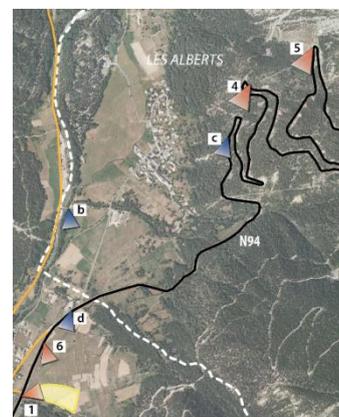
Sur la route Nationale 94 en direction de Montgenèvre, plusieurs belvédères permettent d'apprécier des vues vers Val-des-Prés et la Vachette.



Le site du Vallon apparaît en montant davantage en altitude. Il longe la forêt et viendra s'inscrire perpendiculairement à la route nationale. L'interface entre le tissu urbain actuel, la route et le milieu naturel devra faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver la macroforme urbaine.

### **Point de vue 5**

Depuis le belvédère aménagé un peu plus loin sur la route de Montgenèvre, les vues s'ouvrent vers le grand paysage et il est plus difficile de distinguer des secteurs précis. Néanmoins, la lisière la forêt en bordure d'espace ouvert est reconnaissable et rend le site visible depuis ce point.



*Vue vers La Vachette*

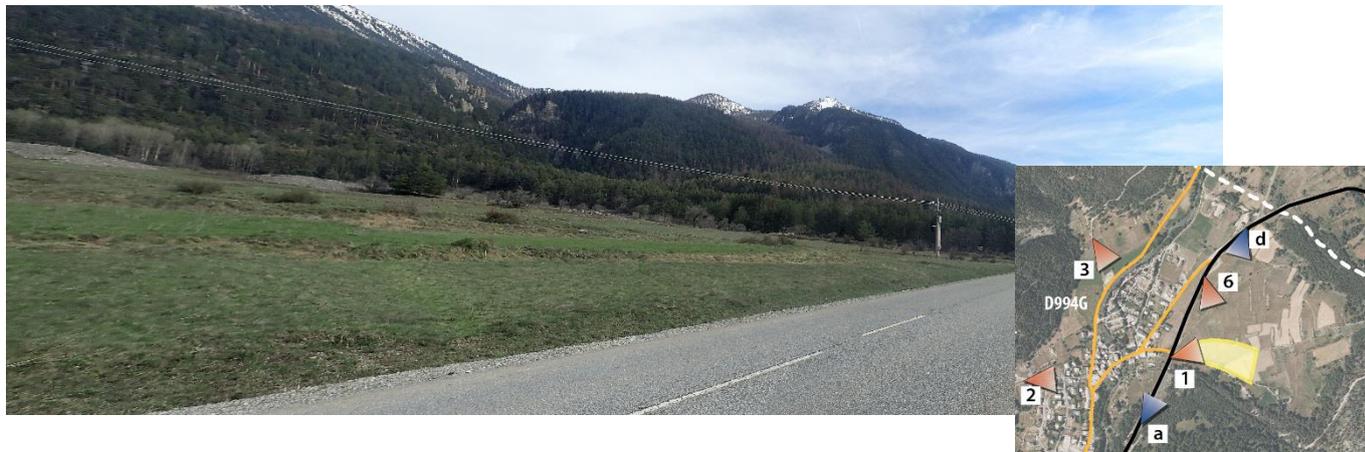
### **Cône de vue c :**

Lors des premières routes en épingles vers Montgenèvre, il est impossible de voir le site. En effet, cette perspective s'ouvre sur le secteur du Champ du Pin, plus au Nord du Vallon. Ce dernier se situe derrière la forêt sur la photographie.



*Le secteur de projet n'est pas perceptible sur les premiers kilomètres du col de Montgenèvre*

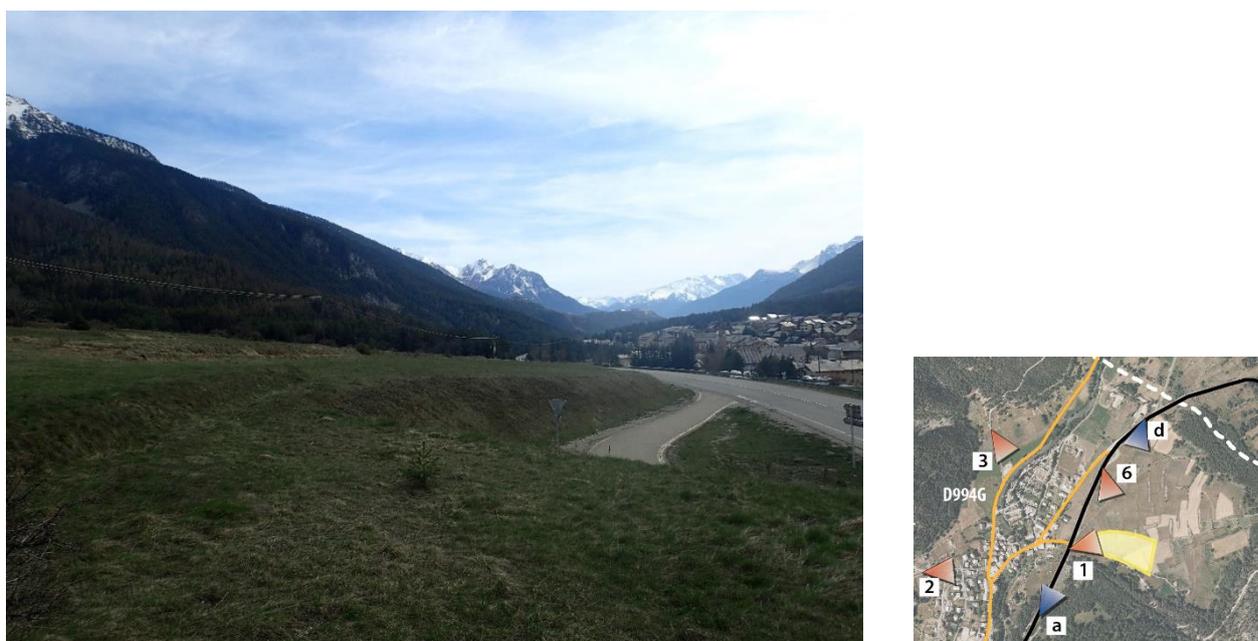
**Point de vue 6 :**



En redescendant du col de Montgenèvre et de Névache, le site apparaît clairement mais seulement après le « tourne-à-gauche » routier. En effet, la route s'inscrit en déblai (plus de 2.5m) par rapport au secteur du Vallon et occulte le site de projet au Nord de cet aménagement routier.

Le site de projet aura un impact paysager conséquent de ce point de vue. Ainsi, ce sera dans le sens Nord-Sud que le projet sera le plus visible. L'intégration paysagère devra être la plus travaillée possible notamment en ce qui concerne la hauteur des bâtiments en fonction des « étages » du site, du départ de remontée mécanique, de la visibilité des pistes et du traitement végétale à réaliser.

**Cône de vue d :**



Avant l'aménagement routier permettant de retourner vers la Vachette, le site de projet sera peu visible. La partie haute des bâtiments pourra être entrevue mais les aménagements autour du site pourraient permettre une intégration harmonieuse.

Les points de vue sont donc multiples vers le projet du Vallon mais sont très différents du fait de la géographie du lieu.

Depuis le site, la vue sera axée sur La Vachette, la Grande Peyrolle et le grand paysage.



*Vue depuis le site*

## 4. DESCRIPTION DU PROJET

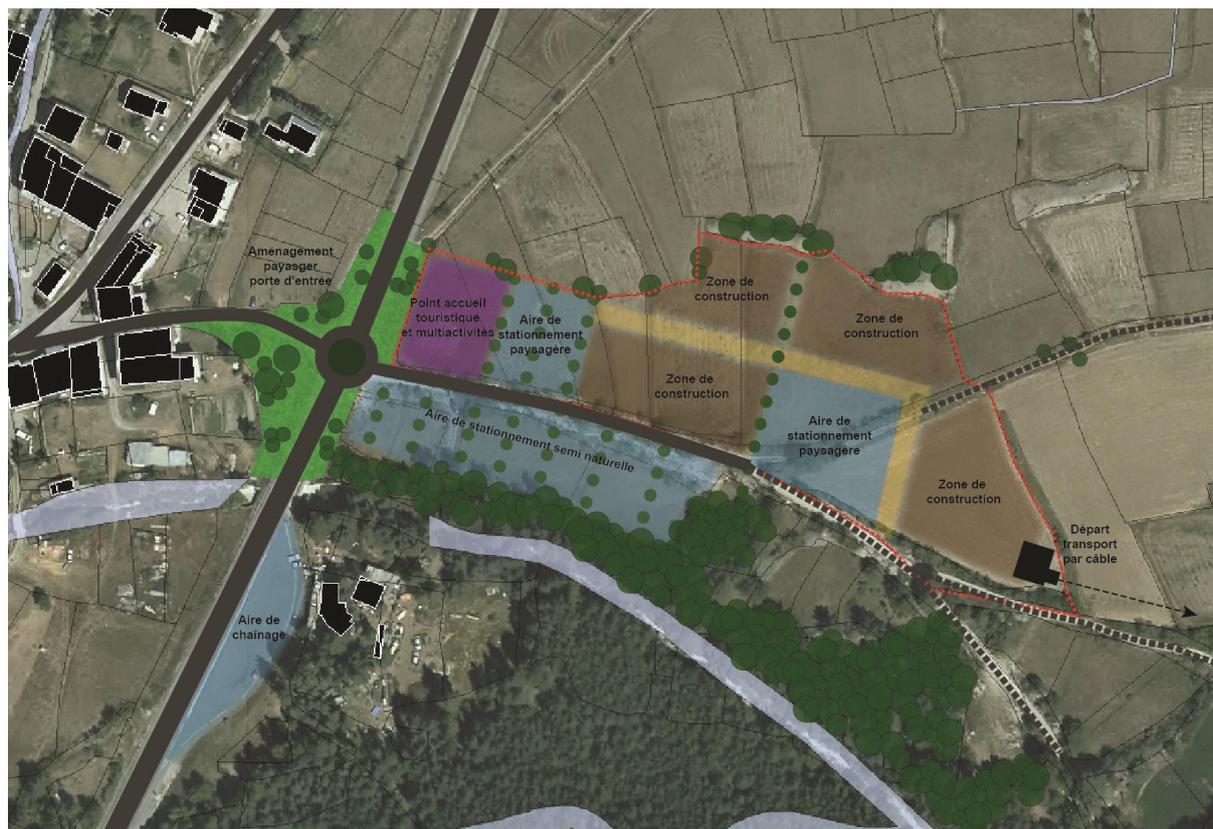
### 4.1 Caractéristiques et objectifs du projet

Le projet d'aménagement de la zone 2AU dite du vallon de La Vachette répond à plusieurs objectifs :

- Promouvoir la vallée de La Clarée et Montgenèvre à travers une véritable porte d'entrée, marquée sur la RN94.
- Améliorer la circulation et diminuer les trafics vers Montgenèvre et la vallée de La Clarée en définissant une stratégie de pôle relais en termes de déplacement.
- Diversifier les activités touristiques en proposant un accès au domaine skiable de Montgenèvre, en développant la pratique du ski de fond, du VTT, de la randonnée, de la découverte du patrimoine militaire...
- Dynamiser l'activité économique de la commune en utilisant ce projet pour capter la population sur le territoire communal

Il s'agit d'un projet d'ampleur porté par l'intercommunalité à travers son SCoT en cours d'élaboration.

#### Principes d'aménagement de l'UTN pouvant être déclinés dans une OAP.



## 4.2 La définition d'une véritable porte d'entrée de la vallée de La Clarée.

Les principes de projet présenté ici retranscrivent ces objectifs. Ainsi, afin de favoriser l'émergence d'une véritable porte d'entrée un carrefour central (caractéristiques géométriques à définir avec le gestionnaire de l'infrastructure) sera créé avec des aménagements paysagers. Des délaissés existants sur le domaine public permettent d'envisager les différentes possibilités et de faire un véritable point d'entrée. On regroupera également au droit de ce carrefour les aires de chainages nécessaires à la montée vers le Col de Montgenèvre. Ce carrefour aura avant tout une fonction symbolique vers La Vachette car en amont et en aval, il existe déjà des voies d'accès à la vallée de La Clarée. Toutefois, la voie existante pourra être reprise pour être utilisée au départ du parking nouvellement créé.

Associé à cet élément routier structurant, un bâtiment symbolique sera implanté à la proue du projet : la **maison de pays/de la Clarée**. Ce lieu d'accueil et de découverte proposera un point d'information sur la Vallée, les modalités de déplacements, certains produits locaux afin de favoriser les activités touristiques et artisanales, présenter et valoriser le patrimoine naturel et bâti des vallées. Il s'agira d'un élément de promotion important de la vallée, mais aussi de Montgenèvre et plus généralement du Nord du Briançonnais. Cette maison de pays pourra également regrouper une salle hors sac. La surface de plancher estimée en première analyse serait de l'ordre de 300 m<sup>2</sup>. Une étude de programmation plus approfondie sera menée dès la validation du SCoT du Briançonnais et du PLU de Val de Prés.

Inscrit dans les réflexions du Grand Site, cette porte d'entrée qualitative en dehors du site classé, sera un atout indéniable pour le territoire pour capter les nombreux visiteurs qui emprunte la RN94.



*Maison de pays de l'Ubaye, Jausiers*

## 4.3 Améliorer la gestion des flux dans la vallée de La Clarée et vers Montgenèvre

La vallée de La Clarée souffre des flux importants de véhicules sur des routes inadaptées en termes de gabarit. Par ailleurs, le col de Montgenèvre nécessite également d'être régulé comme en atteste les gestionnaires de l'infrastructure et les services de l'Etat. Enfin, il paraît important de réfléchir à une organisation des transports de proximité de Briançon qui trouverait ici une réponse adaptée.

Compte tenu de ces différents éléments le parti d'aménagement de la zone prévoit la réalisation de vastes systèmes de stationnement permettant de définir un « parking relais » accompagnée « d'une gare routière ».

En effet, il est envisagé en accompagnement de la maison de pays et dans son volume de prévoir un lieu d'attente des bus qui redistribuerait les visiteurs vers Montgenèvre, La Vallée de La Clarée ou Montgenèvre. Il est ainsi ambitionné de relier ce projet au réseau de

transport urbain de Briançon (TUB) permettant aux voyageurs par train d'accéder facilement à la porte d'entrée de la vallée de la Clarée.

Un parking relais composé d'une partie aménagée d'une façon plus naturelle sur le secteur d'aléas modéré (revêtement perméable) et d'une partie plus paysagère s'intégrant au paysage existant (plantations d'essences locales, structure en dur pour le déneigement) sera implanté en lien avec cette infrastructure. Sa capacité serait de l'ordre de 150 à 200 places. Ce parking permettra de :

- se rendre sur différents sites de la Clarée, vallée Etroite, Montgenèvre et l'Italie,
- effectuer ces déplacements en transports en commun (bus/car/co-voiturage),
- réguler la circulation routière en direction du col de Montgenèvre.

Pour une pleine efficacité, ce nœud de transport devrait s'articuler avec les différents modes de déplacements présents et à venir et notamment les navettes saisonnières de Névalche, de Montgenèvre, le réseau de Transports Urbain de Briançon (TUB) ou encore le réseau de voie verte ou 05 voyageurs...

Une fois cette infrastructure en place des limitations d'accès à la vallée pourra être envisagée pour mieux réguler le trafic.

Un parking central en lien avec les espaces publics d'une capacité de l'ordre d'une centaine de places sera également créé mais sera davantage en lien avec le projet touristique.

A l'intérieur de la zone les déplacements piétons seront privilégiés avec un axe apaisé reliant les différents pôles.

#### 4.4 Diversifier les activités touristiques

L'aménagement de la zone 2AU doit également permettre à la commune de dynamiser son économie par l'augmentation de son attractivité touristique. L'objectif du projet est donc de permettre une diversification des activités touristiques sur les quatre saisons.

Ainsi, associé à ce projet un transport par câble relierait La Vachette au Mont-Janus, c'est-à-dire au domaine skiable de Montgenèvre mais également à la route des crêtes reliant les différents forts. Cet outil permettrait à la commune de :

- Proposer un retour skieur naturel via le vallon de La Vachette et les chemins existants. Il n'est pas envisagé d'ouvrir un domaine skiable en tant que tel mais bien d'utiliser le milieu naturel existant déjà parfaitement approprié. Il s'agira d'un domaine naturel skiable. Ce vallon est déjà à ce jour extrêmement pratiqué par les skieurs de randonnées.
- En cas de manque de neige en bas de la vallée, des pistes de ski de fond peuvent être tracées comme ce fut le cas lors de la préparation des skieurs de l'équipe de France pour les JO de TURIN 2006. Une boucle de 4 kms peut être mise en place facilement sans qu'une préparation ou modélisation soit nécessaire. Il s'agirait d'un complément idéal à la vallée et très attractif.
- Accès également aux points de décollage pour Parapente ou Delta.
- L'été accès aux chemins de randonnées pédestre, possibilité d'accéder au massif du Chenaillet, que ce soit en VTT ou à pied, pistes sur Montgenèvre, Clavière, Cervières



aussi bien en été – où la commune compte davantage de nuitées touristiques actuellement – qu'en hiver. Le renforcement de l'offre d'hébergement comprend :

- Une résidence de tourisme d'au moins 3 étoiles pour environ 9000 m<sup>2</sup> de surface de plancher composée de :
  - petits collectifs (R+2) abritant les logements
  - un bâtiment d'accueil (Salle d'accueil Spa avec sauna et jacuzzi, vestiaires communs, Local Vélo et ski room, Salle de jeux, Salle télévision, Buanderie commune...) de l'ordre de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Une quinzaine de logements pour les saisonniers (environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- Une dizaine de « gros chalets » accueillant chacun une vingtaine de lits touristiques, soit environ 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La capacité serait donc de l'ordre de 700 lits pour une création de surface de plancher de l'ordre de 11 500 m<sup>2</sup>.

Le projet s'accompagnera de services et d'équipements pouvant comprendre pour environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des commerces (restauration, location matériel...). Ces services et équipements s'établiront autour d'un espace public central formant un cœur de quartier.

Un intérêt particulier sera apporté à l'organisation spatiale de la place et des bâtiments attenants, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Afin de limiter l'impact visuel et respecter la morphologie urbaine existante, les bâtiments seront néanmoins implantés de manière intégrée à la pente, avec un faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux pour tout ou partie des bâtiments. Ce type d'implantation est similaire à la zone bâtie au Nord-Est de la Vachette et du camping.

Afin d'assurer un moindre impact sur le paysage, une partie des parkings privées pourront être intégrée à la pente de manière semi-enterrée. La place centrale viendrait ainsi s'implanter au-dessus de cet espace de stationnement.

Par ailleurs, outre cette zone de stationnement, les logements touristiques comporteront du stationnement privé afin de ne pas surcharger le secteur.

## 5. LES OUTILS PROPOSES DANS LE PLU

### 5.1 Le règlement envisagé pour la zone 2AU

Compte tenu de l'absence d'accord pour l'UTN, de la réalisation en cours du SCoT du Briançonnais, etc., il est proposé une zone d'urbanisation future stricte dans le règlement permettant à la fois de finaliser le document d'urbanisme, de préserver les possibilités d'aménagement et de maîtrise pour l'avenir et de garantir l'intégration du projet.

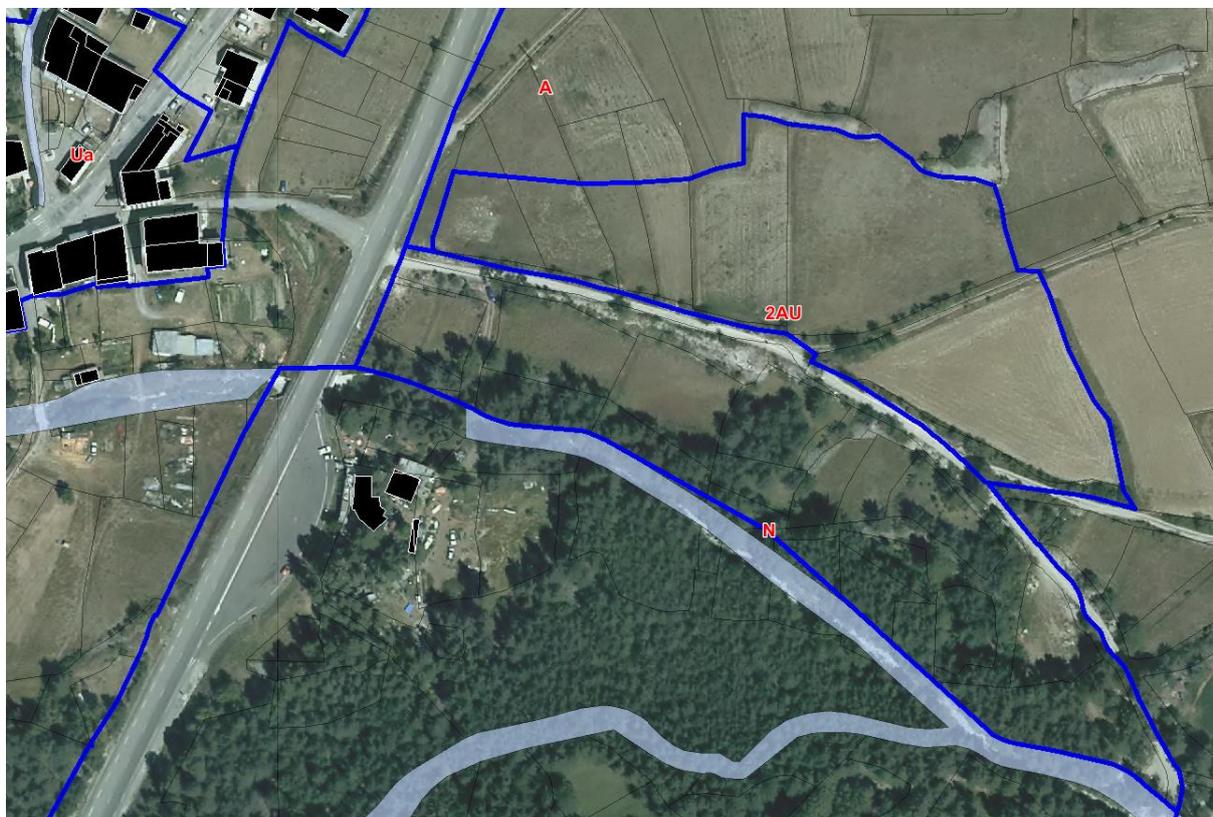
Plusieurs clauses sont nécessaires pour ouvrir à l'urbanisation la zone :

- L'accord d'unité touristique nouvelle qui devra être intégré dans le SCoT du briançonnais,
- La réalisation d'une modification du PLU avec la production d'une orientation d'aménagement précise pouvant résulter d'une étude de faisabilité et d'insertion ;
- La réalisation d'une étude dérogatoire à la loi Barnier, dite étude d'amendement Dupont en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

Pour le reste le règlement ne fige aucune disposition puisque le projet d'aménagement sera réellement analysé que lors de la modification du PLU. Le règlement autorise simplement les destinations de constructions envisagées.

Il est précisé que le parking semi naturel est classé en zone N puisque le code de l'urbanisme autorise pour ce type de zone ce type d'aménagement.

#### Projet de zonage (2AU et N) du PLU de Val des Prés



## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AU

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### 2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Aucune construction n'est autorisée sans condition particulière.

#### 2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les logements ;
- Exploitation agricole et forestière ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Cinéma ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;

#### 2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que soient réalisées ou obtenu au préalable :

- Une unité touristique nouvelle à l'échelle du projet définissant le programme de l'opération ;
- Une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Une étude dérogatoire conformément à l'article L111-8 ;
- Un avis favorable de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites des Hautes Alpes sur la modification du PLU.

Les destinations de constructions autorisées sont :

- Les hébergements ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les bureaux ;
- L'artisanat et le commerce de détails ;
- Restauration ;

- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics comprenant : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **2AU - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantations des constructions :**

Sans objet

#### **Hauteur maximale :**

Sans objet

#### **Emprise au sol :**

Sans objet

#### **Volume des constructions :**

Sans objet

### **2AU - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Sans objet

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Sans objet

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Sans objet

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Sans objet

**2AU - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**2AU - STATIONNEMENT**

**Stationnement automobile :**

Sans objet

**Stationnement des vélos :**

Sans objet

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**2AU - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Sans objet

**2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable**

Sans objet

**Assainissement des eaux usées**

Sans objet

**Gestion des eaux pluviales**

Sans objet

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Sans objet

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Sans objet

## 5.2 Autres outils mobilisables suite à l'obtention de l'avis favorable

En complément des éléments présentés ci-dessus la commune produira une orientation d'aménagement et de programmation lors de la modification de son PLU. Cette modification fera l'objet d'un nouveau passage en CDNPS.

Par ailleurs, la commune envisage de saisir La Préfecture pour créer une zone d'aménagement différé sur le site.