



Mission régionale d'autorité environnementale

**Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
sur le PLU Val-des-Prés (05)**

**n° saisine 2017-1558  
n° MRAe 2017APACA31**

## Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Pour la complète information du public, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le responsable du plan indique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale. Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

## Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU.....	5
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	7
2.2. Sur la biodiversité.....	7
2.3. Sur le paysage.....	8

## Synthèse de l'avis

Val-des-Prés est une commune au caractère naturel préservé, qui s'étend sur plusieurs hameaux au sein de la vallée de la Clarée. Les richesses biologiques et paysagères du territoire mais également la fragilité de ses espèces et de leurs habitats justifient pleinement une inscription dans un périmètre de site classé et de site Natura 2000. La vallée est très fréquentée, hiver comme été, pour son offre d'activités de pleine nature.

Le PADD affirme la volonté de maintenir et améliorer la qualité de vie des habitants à l'année, et de renforcer sensiblement l'activité économique touristique communale, au travers de différents projets.

Le présent avis de l'autorité environnementale, ciblé sur les seuls enjeux de consommation d'espaces, de prise en compte des enjeux paysagers et de préservation de la biodiversité, souligne la qualité globale du travail réalisé mais relève certaines insuffisances importantes dans l'évaluation environnementale du projet de PLU et invite le maître d'ouvrage à justifier davantage voire à réexaminer certains projets, tels que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à l'est du hameau de la Vachette et de manière générale les caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation (superficie, densités cibles).

### **Recommandations principales :**

- ***Modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain, en densifiant les zones U et en réduisant le cas échéant le périmètre des zones ouvertes à l'urbanisation.***
- ***Compléter l'analyse des incidences du projet de PLU, et revoir le cas échéant les orientations retenues :***
  - ***dans toutes les zones susceptibles d'être fortement affectées, notamment le Vallon de la Vachette,***
  - ***sur les différentes thématiques environnementales, en particulier le paysage et les déplacements.***
- ***Préciser l'OAP 3 relative au projet d'aménagement touristique de la Vachette. Traduire dans le règlement les protections associées à l'intégration paysagère de la zone.***

## Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

### **1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU**

#### **1.1. Contexte et objectifs du plan**

La commune de Val-des-Prés se situe au cœur de la vallée de la Clarée dans le département des Hautes-Alpes (05), et compte une population de 651 habitants (2014) sur une superficie d'environ 4520 ha. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Briançonnais, et s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Briançonnais, en cours d'élaboration.

Le PADD affiche notamment une forte volonté de « *renforcer l'activité économique touristique communale* », et de « *maintenir et développer les activités agricoles* ».

#### **1.2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)**

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la valorisation des continuités écologiques et de la biodiversité, sur ce territoire d'une grande richesse aujourd'hui particulièrement préservé ;
- la préservation et la valorisation de l'identifié paysagère du territoire au sein de la vallée de la Clarée ;
- la prise en compte des risques naturels (avalanche, inondation et crues torrentielles, mouvements de terrain, feux de forêt) dans les choix des secteurs d'urbanisation,
- la prise en compte des enjeux de déplacements, notamment dans la perspective d'une augmentation de la fréquentation touristique, actuellement déjà importante dans la vallée.

***Le présent avis de l'Ae, sur ce dossier, ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement, et se focalise les trois enjeux suivants : consommation d'espaces, préservation des paysages et de la biodiversité.***

### 1.3. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU

Le chapitre relatif aux incidences s'attache à préciser certains effets du projet de PLU, notamment sur les milieux naturels et est assez complet.

Néanmoins l'analyse des incidences du développement de la fréquentation touristique, de la pratique du ski de piste dans le secteur de la Vachette et de la création d'un transport par câble du hameau de la Vachette, présentés à juste titre comme un élément important du PADD<sup>1</sup>, n'est pas effectuée et se trouve, de fait, reportée à une phase de réflexion ultérieure (création de l'UTN<sup>2</sup>, révision du PLU). Ce découpage dans la présentation des projets de la commune nuit à la bonne information du public sur une action importante du PADD et son impact sur l'environnement, alors même que ce choix justifie pour une part importante la création de la zone 2AU et sa localisation.

La seule description de cette action du PADD et de ses justifications est fournie à la page 378 du rapport de présentation : « *Le Vallon de la Vachette est régulièrement emprunté par les skieurs de piste (actuellement hors-piste) mais aussi les skieurs de fond (militaires). Le lieu est également prisé des randonneurs et vététistes et possède un potentiel pour d'autres pratiques sportives (départ de parapente). La mise en place d'une infrastructure de remontée mécanique valoriserait ainsi cet espace. Le site du Vallon constitue un retour skieur naturel via le vallon de La Vachette et les chemins existants. Les aménagements du lieu seraient ainsi réduits au maximum en utilisant le milieu naturel déjà propice à la pratique du ski. Une liaison avec le domaine de Montgenèvre pourrait être établie.* Mais une des actions du PADD consiste à « développer un domaine skiable au niveau du vallon de La Vachette ».

Cette présentation laconique du sujet ne permet pas d'avoir une vision précise des aménagements projetés ni d'avoir une idée de l'impact de cette évolution, notamment en termes de paysage et de conséquences de la fréquentation accrue du vallon de la Vachette en hiver mais aussi en été (développement du VTT...).

La prise en compte de l'environnement dans la définition de ces actions du PADD n'est donc aucunement démontrée.

**Recommandation 1 : Préciser le projet de développement du domaine skiable et des activités sportives dans le vallon de la Vachette, en tant qu'action du PADD et élément indissociable du projet de zone 2AU. Évaluer le plus précisément possible ses incidences environnementales, notamment sur le paysage et la biodiversité.**

<sup>1</sup> Page du PADD : « Créer un transport par câble permettant de relier La Vachette avec le domaine skiable de Montgenèvre jusqu'au Janus. Créer une offre d'hébergements touristiques et saisonniers (700 lits) en lien avec cette infrastructure et la porte d'entrée de la Clarée. »

<sup>2</sup> Unité touristique nouvelle

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

L'urbanisation s'est historiquement établie autour des axes de communication dans la vallée de la Clarée et des hameaux existants. Depuis 10 ans, la commune a consommé 5,36 ha d'espaces agricoles et naturels.

La commune prévoit l'accueil d'environ 100 habitants permanents supplémentaires d'ici 2027, ce qui nécessiterait 50 nouveaux logements. Les besoins fonciers ne sont pas précisés et le rapport ne présente pas d'analyse des capacités de densification des dents creuses dans les zones urbanisées.

Le projet de PLU prévoit ainsi :

- d'avaliser l'augmentation des zones urbaines (+ 5.49 ha) « *du fait d'une redéfinition plus précise autour des surfaces réellement bâties ou constructibles, et de l'intégration pour partie des [anciennes] zones Nb et Nc du POS* »,
- de poursuivre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (+ 5,04 ha), en ouvrant notamment à l'urbanisation les zones suivantes :
  - trois zones AU aux hameaux La Vachette (1,1 ha) et Le Rosier (0,5 ha) ;
  - une zone 2AU correspondant au périmètre de deux projets d'UTN<sup>3</sup> (1,2 ha) destinés à accueillir une liaison par câble vers le domaine skiable de Montgenèvre voisin et un projet d'aménagement urbain (parking, maison de pays, hébergements touristiques à hauteur de 700 lits et 15 logements pour les saisonniers, services et équipements),
  - auxquelles s'ajoute l'artificialisation de 1,4 ha en extension de l'enveloppe urbaine (zones U) dans les deux hameaux précités.

Le PADD fixe à 20 logements/ha la densité minimale dans les zones AU. Toutefois aucune densité minimale n'est imposée sur les zones U en extension de la tâche urbaine, sachant qu'en outre la densité moyenne des zones urbanisées ces dix dernières années serait de l'ordre de 30 logements / ha, donc plus élevée que celle retenue dans les seules zones AU. Le projet de PLU n'apparaît donc pas cohérent avec l'objectif affiché de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (orientation 2, PADD) et ne propose pas d'inflexion par rapport aux tendances passées.

**Recommandation 2 : Pour répondre aux besoins résidentiels en modérant la consommation d'espace et l'étalement urbain, préciser les possibilités de densification et une densité minimale dans les zones U déjà urbanisées, puis densifier (voire réduire) les zones AU à ouvrir à l'urbanisation.**

### 2.2. Sur la biodiversité

La commune est concernée par cinq ZNIEFF, dix zones humides, un site Natura 2000 couvrant 88 % de la commune et une réserve de biosphère. L'état initial de l'environnement identifie correctement les enjeux de continuité écologique et de préservation de ces espaces, que le projet

<sup>3</sup> Unité touristique nouvelle

de PLU classe majoritairement en zones naturelles (N) et zones agricoles protégées (Ap) notamment autour des hameaux. Le règlement prévoit également une protection des zones humides en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En revanche, la zone 2AU prévoit l'artificialisation de prairies temporaires de pâturage et de fauche sur environ 40% de sa surface (0,5 ha), au sein de la ZNIEFF de type I « Fond de vallée de la Clarée entre Val des Prés et la Vachette – marais du Rosier » et à proximité du site Natura 2000 « La Clarée ». Ces espaces offrent des terrains de qualité agricole et représentent un intérêt certain pour la biodiversité.

Cette ouverture à l'urbanisation induira une réduction de l'habitat de prairie de fauche classé d'intérêt communautaire considéré à fort enjeu, ainsi qu'une perte d'habitats et de zone de chasse pour la faune associée. Par ailleurs, aucune garantie n'est donnée sur la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue constituée par le torrent du Vallon, à proximité de la zone 2AU. Après mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, des incidences faibles à fortes demeurent au regard de la conservation en particulier des pelouses sèches, des prairies de fauche de montagne et de certaines espèces et notamment les chiroptères. Une mesure d'accompagnement est envisagée via un soutien aux projets de réhabilitation des pelouses sèches et des prairies de fauche de la commune.

Un inventaire faunistique et floristique de la zone devra être réalisé avant son ouverture à l'urbanisation. L'autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces animales ou végétales protégées est interdite.

Par ailleurs le développement prévu d'un secteur de ski débutant, mentionné dans le rapport de présentation, ne sera pas sans conséquences sur les milieux pastoraux de la zone Ap contigüe à la zone 2AU. L'impact de ce projet n'est pas évoqué.

### **2.3. Sur le paysage**

Le projet de PLU a bien identifié les éléments de patrimoine remarquables et traduit leur protection dans le règlement. Néanmoins l'analyse paysagère et l'estimation des effets du PLU restent trop succinctes, alors que le projet présente des ouvertures à l'urbanisation susceptibles d'incidences fortes.

Une grande partie de la commune de Val des Prés est concernée par le site classé "Vallée de la Clarée et Vallée Étroite". Le site classé, évoqué dans le rapport pour ses attraits touristiques, n'est cependant pas étudié dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, et en particulier sur le volet paysager. Il n'est ni cartographié (sauf en annexe du PLU au titre des SUP<sup>4</sup>, à une échelle insuffisante) ni identifié en tant qu'espace remarquable particulier à protéger. Si les zonages retenus (N et Ap) apparaissent cohérents avec les enjeux du site classé, la rédaction du règlement peut prêter à confusion, en listant les constructions interdites (plutôt que de proposer une liste exhaustive des quelques constructions autorisées).

**Recommandation 3 : Clarifier la rédaction du règlement en zone Ap et N, en listant de manière exhaustive les constructions autorisées et en assurant une protection adéquate des enjeux paysagers dans le site classé.**

<sup>4</sup> Servitude d'utilité publique



Le site de projet s'inscrit dans le périmètre de protection de 500m de l'église de l'Annonciation. L'ouverture à l'urbanisation porte atteinte au paysage agricole et à l'identité de la vallée de la Clarée.

L'OAP 3 cadrant le projet d'aménagement touristique reste en outre trop succincte pour cette zone destinée à accueillir 11500m<sup>2</sup> de plancher décomposés en résidences de tourisme, logements pour saisonniers, gros chalets, gare de départ d'un porteur, commerces et parkings, dans ce secteur particulièrement sensible d'un point de vue paysager.

La zone 2AU se situe en bordure d'un axe touristique franco-italien très fréquenté, dont l'environnement contribue fortement à l'image de la vallée de la Clarée, dont la notoriété est fondée sur la qualité de ses paysages naturels et de son habitat à forte valeur patrimoniale.

Le projet d'aménagement présenté, sa forme et son emplacement, ne donnent aucune garantie sur son intégration et sur le respect de « l'ambiance » paysagère et urbanistique qui ont fait la réputation internationale de la vallée.

***Recommandation 4 : Réaliser une étude paysagère approfondie du secteur d'implantation des projets touristiques prévus dans la zone 2AU. A l'issue de cette étude, définir des prescriptions architecturales et des mesures d'intégration paysagères, contraintes qui devront être intégrées à ce stade dans l'OAP 3 .***

