

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

Direction de l'Action et  
de la Coordination  
Interministérielles

Bureau de  
l'Environnement et du  
Développement  
Durable

Gap, le 12 FEV. 2008

Le Préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire de Vars

Affaire suivie par  
M. Saad LOUAFI  
tél 04 92 40 49 76

05560 VARS

(Sous-couvert de Monsieur le Sous-Préfet de Briançon)

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Référence : Délibération en date du 15 novembre 2007

Reçu le  
13 FEV. 2008  
Mairie de VARS

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint l'avis que j'émet sur le projet de PLU arrêté en tant qu'autorité administrative compétente en matière environnementale.

Je vous rappelle que cet avis doit figurer au dossier de l'enquête publique.

Il appartient au Conseil municipal d'apprécier les évolutions à apporter au projet, suite à mon avis.

LE PREFET

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Serge BOULANGER



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

PLU DE VARS

AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE  
ENVIRONNEMENTALE  
(L121-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Le conseil municipal de la commune de Vars a arrêté son projet de PLU le 15 novembre 2007. Ce projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale au titre du L 121-10 du code de l'urbanisme. Cette évaluation environnementale donne lieu au présent avis de « l'Autorité Administrative de l'Etat compétente en matière environnementale (L 121-12 du CU) ».

D'après les termes de l'article R.123-2-1 du code l'urbanisme, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables de la mise en œuvre du plan et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et en particulier sur les sites du réseau Natura 2000 ;
- explique les choix retenus et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ainsi que des éléments sur l'analyse des résultats de son application au plus tard dans un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- comprend un résumé non technique.

Il convient également de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

L'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement propose une analyse du caractère complet de l'évaluation environnementale, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient ainsi qu'une analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement.

**Observations sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement**

L'évaluation environnementale du PLU de Vars a fait l'objet d'un document spécifique annexé au rapport de présentation. Le rapport de présentation reprend les éléments de cette annexe dans une présentation conforme aux plan proposé par l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

De ce point de vue, pour plus de clarté, lorsque le dossier de PLU présente la composition de ce rapport de présentation en p 12 il devra faire référence au contenu de cet article et non pas à celui du R 123-2 comme il le fait par erreur actuellement.

Cette évaluation s'appuie notamment sur des études environnementales qui ont été élaborées dans le cadre des dossiers d'autorisation d'UTN. Cette révision de PLU vise notamment à prendre en compte ces projets d'unités touristiques nouvelles et c'est la raison pour laquelle elle est soumise à évaluation environnementale.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones a été définie. Ces nouvelles zones correspondent à la création d'environ 8000 lits touristiques supplémentaires soit un doublement de la capacité actuelle dans un village qui en 2006 comprenait 289 résidences principales. Ces chiffres marquent la vocation touristique de cette commune notamment pendant la saison de ski.

Les projets d'UTN visent précisément à moderniser optimiser et étendre le domaine skiable et les capacités d'accueil de la station. L'évaluation environnementale du PLU doit donc permettre de rendre compte des effets cumulés de ces projets et de leurs effets induits sur l'environnement.

L'évaluation environnement traite des différents champs de l'environnement susceptibles d'être touchés par ce développement, Le PADD indique notamment l'objectif de gestion économe du sol, de protection des écosystèmes de gestion du cycle de l'eau et notamment de l'adéquation entre l'urbanisation et la capacité de traitement des eaux ( la mise en conformité » de la STEP est annoncée pour le 1 mai 2009).

Un certain nombre d'écosystèmes et d'espèces protégées sont recensées et la richesse écologique du territoire est signalée dans l'état initial de l'environnement.

Cependant, au regard de cette richesse, le degré de précision de l'analyse des incidences et par conséquent les mesures d'évitement ou de compensation à mettre en place n'ont pas toujours le niveau de précision ou de lisibilité nécessaire.

Il serait utile notamment

1-d'expliciter la compatibilité du PLU avec la charte du parc naturel régional du Queyras

2-de disposer dans le rapport de présentation d'une cartographie à l'échelle de la commune des différentes zones telles que les ZNIEFF, les sites inscrits, le réseau Natura et dans la mesure du possible des différentes stations d'espèces protégées.

Une telle carte aurait permis de hiérarchiser les zones non urbanisées au regard de leur « valeur » environnementale et éventuellement de délimiter les continuités et corridors écologiques à préserver. Elle aurait permis de faire le bilan des sites inscrits sur la commune. La radiation de deux d'entre eux dont les qualités paysagères ne justifie plus un classement est envisagée mais en revanche une protection plus forte du site inscrit du col de Var serait justifiée. L'évaluation environnementale peut être l'occasion pour la commune de détailler ses options en ce domaine.

3-de disposer d'une cartographie superposant les projets d'urbanisation à ces éléments de connaissance des enjeux environnementaux pour visualiser les interactions éventuelles. Une telle carte aurait permis d'éviter les contradictions comme celle qui a été relevée entre le PLU qui indique que les projets de ne superposent pas avec les zones à enjeux ni avec les ZNIEFF et la cartographie présentée dans le dossier UTN qui permettait de situer le projet d'urbanisation par rapport à différentes zones à enjeux sur le plan environnemental (site inscrit ZNIEFF, Natura 2000,...). Elle révélait une superposition entre la zone de projet et une ZNIEFF.

4-de disposer d'une analyse des effets induits des modifications du domaine skiable. Modification de superficie ou de fréquentation dont les incidences éventuelles sur l'environnement ne sont pas évaluées. Rien n'est dit par exemple sur l'impact d'une retenue collinaire prévue en 2008 ou de l'usage de neige de culture sur le cycle de l'eau.

5-de rendre compte des enjeux en terme d'habitats et d'espèces sur les zones ayant vocation à urbanisation ou à l'accueil d'équipements. Alors que l'état initial indique la présence de nombreuses espèces remarquables, les listes d'espèces incluses dans l'analyse des incidences ne permettent ni

localisation ni hiérarchisation au regard des statuts éventuels de protection de ces espèces. La méthodologie exposée revendique pourtant l'objectif de délimiter les secteurs porteurs d'enjeux.

6-de préciser les objectifs de la commune en terme de gestion économe du sol. 42 Hectares sont classés en AU dont 18 hectares au delà des anciennes zones Na du POS antérieur. La commune a-t-elle des objectifs en terme de densité, de limites à l'urbanisation, d'utilisation des nombreux logements permanents qui restent vacants (60 en 2006) ?

7-de marquer ses objectifs en terme de préservation des écosystèmes par le biais des mesures d'évitement ou compensatoires. Un exemple : la commune dispose d'un patrimoine exceptionnel à travers la présence de tétras-lyre (une centaine). Son projet de développement mérite un accompagnement ambitieux sur ce sujet à l'échelle de la commune. La mesure compensatoire proposée –reprise de la mesure adoptée lors de l'autorisation UTN- d'installation de balises anti-collision sur un seul télésiège (1560 € ) semble modeste au regard de l'ampleur des aménagements.

8-d'indiquer le dispositif de suivi pour rassembler les éléments sur l'analyse des résultats de l'application du PLU

### Conclusion

Afin de mieux apprécier les effets sur l'environnement des projets et aménagements prévus, il convient que la précision et la lisibilité du rapport de présentation du PLU soient améliorées sur la base des études de qualité figurant en annexe et liées aux demandes antérieures d'autorisations d'UTN.

**LE PREFET**

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Serge BOULANGER