

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

COMMUNE ET STATION DE VARS



UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE
DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE
DE LA RIVE DROITE DU CHAGNE

Vars
LA FORÊT BLANCHE



Le Maire

Pierre LECHEUD

Juin 2007

mdp
Ingénierie Conseil

31c, CHEMIN DU VIEUX CHENE
38 240 MEYLAN FRANCE
TEL. 04 76 90 20 60 FAX. 04 76 41 94 73
e.mail : mdp@mdpsa.fr

COMMUNE DE VARS

Département des Hautes-Alpes

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 MAI 2007**

DATE DE LA CONVOCATION	10 Mai 2007
DATE D'AFFICHAGE	10 Mai 2007
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE	14
NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS	8
NOMBRE DE CONSEILLERS ABSENTS	6
AYANT DONNE POUVOIR	0
N'AYANT PAS DONNE POUVOIR	

Le Mardi QUINZE MAI Deux mille sept à 20 Heures le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de VARS, dûment convoqué par M. le Maire, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal à la Mairie, sous la présidence de M. Pierre EYMEOD, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

MM. DAVID Ernest, BENOIT Guy, MARTIN Alain, Mmes BONNABEL Karine, GAUTHIER Jacqueline, MM. RISOUL Jean-Marc, THEILLET Yves.

ETAIENT ABSENTS et EXCUSES :

MM. CHAURAND Robert, COSTE Norbert, Mme GAILLAN-NAUDET Madeleine, M. GAMBIRASIO Victor, Mlle MARTIN Aurélie, M. STAMEGNA Bernard.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. DAVID Ernest.

OBJET : Approbation du Dossier UTN pour l'ouverture à l'urbanisation touristique de la Rive Droite du Chagne

Le conseil Municipal de VARS (M. COSTE Norbert n'étant pas encore présent),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 145-9 relatif aux Unités Touristiques Nouvelles ;

Vu le Décret N°2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisation en montagne et modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu le dossier de demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle élaboré par le cabinet MDP pour l'ouverture à l'urbanisation touristique de la Rive droite du Chagne concernant les secteurs du Pissail et des Filières et portant à cette occasion réaménagement du domaine skiable de Peynier ;

Considérant qu'un exemplaire dudit dossier de demande d'autorisation UTN est joint au dossier du rapporteur pour être à la disposition des membres de l'assemblée délibérante qui en ont pris connaissance ;

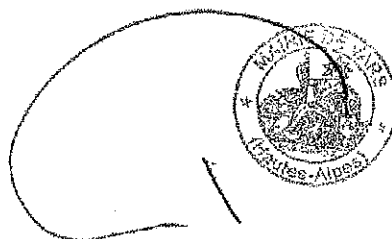
Considérant que ce projet d'aménagement touristique s'insère dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable tel qu'il a été débattu en séance du Conseil Municipal en date du 11 mai 2005 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Approuve** ledit dossier de demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle pour l'ouverture à l'urbanisation Touristique de la Rive Droite du Chagne ;
- **Sollicite** de la Commission Spécialisée du Comité de Massif et de M. le Préfet coordinateur de Massif, au titre de la procédure des Unités Touristiques Nouvelles, l'autorisation d'aménagement touristique pour l'ouverture à l'urbanisation touristique de la Rive Droite du Chagne, conformément au dossier précité ;
- **Mandate** M. le Maire pour l'accomplissement de toutes les démarches et formalités nécessaires.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pierre EYMEOD.



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	9
1. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES, DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	15
2. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.....	121
3. LES RISQUES NATURELS.....	163
4. LES EFFETS PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DETERMINATION DES MESURES DE REDUCTION.....	187
5. LES CONDITIONS DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER.....	267
6. ANNEXES.....	291

PREAMBULE

L'Unité Touristique Nouvelle présentée concerne l'aménagement touristique de la rive droite du Chagne sur la commune de Vars (pour la réalisation de 2 600 lits sur 42 000 m² de SHON).

Elle succède à une première autorisation UTN obtenue en 2006 concernant l'aménagement de la rive gauche du Chagne (pour la réalisation de 5 150 lits sur 44 262 m² de SHON).

Ces 2 projets successifs concernant l'aménagement du vallon du Chagne présentent une logique d'ensemble et renforcent la cohérence touristique de la station des Claux, qui bénéficiera d'un parc d'hébergements touristiques de qualité en pied de piste.

Parallèlement, un réaménagement du domaine skiable sur le secteur de Peynier (renouvellement d'appareil et neige artificielle) renforcera la pertinence du projet urbain, permettant d'accueillir une clientèle de skieurs supplémentaire depuis ce pôle.

La fonctionnalité du projet est soulignée par le renforcement des liens entre chacun des pôles - en particulier renforcement des jonctions entre les cotes 1850 et 1900 -, permettant de définir Les Claux comme une station polycentrée.

L'envergure des projets qui s'imbriquent les uns dans les autres permet d'envisager une nouvelle dynamique économique pour cette station avec un effet immédiat de rallongement des 2 saisons touristiques et un renforcement de la vie permanente, mettant enfin un terme à l'exode démographique observé depuis 15 années.

L'aménagement du vallon du Chagne (rives droite et gauche) interviendra de manière concomitante, permettant dès l'ouverture des projets la mise en place du dispositif global.

En respect du décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le code de l'urbanisme, le projet de Vars fait l'objet d'une procédure UTN en raison de **l'aménagement urbain en rive droite du Chagne totalisant 42 000 m² de SHON. Cette procédure sera soumise à autorisation du préfet coordonnateur de massif.**

« Art. R. 145-1. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées au I et au II de l'article L. 145-11 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 145-2 à R. 145-10.

« Art. R. 145-2. – Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1. La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :
 - ◆ « La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;
 - ◆ « L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
2. Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors œuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

3. Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- ◆ «L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;
- ◆ «L'aménagement de terrains de camping ;
- ◆ «L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- ◆ «Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°. »

Les aménagements liés à cette urbanisation mais regardant l'équipement du domaine skiable ne font pas l'objet de la demande UTN mais sont présentés dans un souci de cohérence globale (partie 2 du dossier).

Des aménagements futurs non phasés et non programmés sont également décrits de manière à projeter le développement attendu à terme pour cette station (partie 2 du dossier).

Selon la procédure UTN, et conformément à la Loi Montagne et au code de l'urbanisme modifié par le décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006, le présent dossier examine :

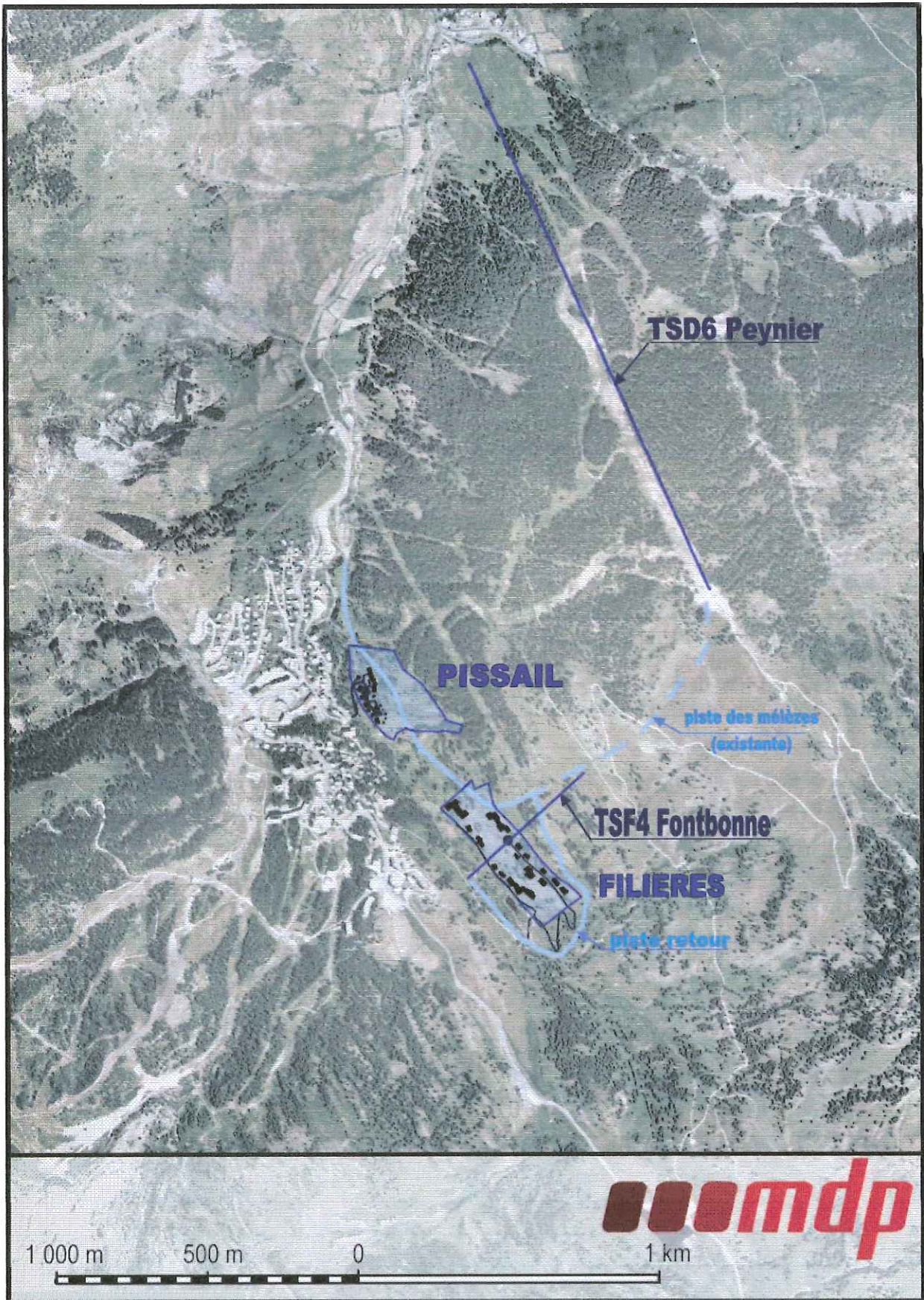
- « 1. **L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement**, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;

- « 2. **Les caractéristiques principales du projet** et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;

- « 3. **Les risques naturels** auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;

- « 4. **Les effets prévisibles du projet** sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que **les mesures de suppression, compensation et réhabilitation** à prévoir, et l'estimation de leur coût ;

- « 5. **Les conditions générales de l'équilibre économique et financier** du projet. ».



1.

**L'ETAT DES MILIEUX
NATURELS, DES
PAYSAGES, DU SITE
ET DE SON
ENVIRONNEMENT**

SOMMAIRE

1. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES, DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	15
1.1 CONTEXTE GENERAL.....	19
1.1.1 La situation géographique.....	19
1.1.2 Les accès.....	23
1.1.3 Contexte de massif.....	24
1.1.4 Contexte de station : un domaine, deux stations.....	25
1.1.5 Contexte administratif.....	25
1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	27
1.2.1 Evolution démographique.....	27
1.2.2 La population active	29
1.2.3 Services et commerces de proximité.....	31
1.2.4 La vie associative.....	31
1.2.5 L'agriculture	32
1.3 L'HEBERGEMENT, LA CONSTRUCTION ET LA FREQUENTATION.....	34
1.3.1 Le parc d'hébergements.....	34
1.3.2 L'évolution de la construction immobilière	35
1.3.3 Le logement des sionniers.....	36
1.3.4 L'offre en hébergements touristiques	37
1.3.5 Les éléments de fréquentation	38
1.4 LE DOMAINE SKIABLE ET LE TOURISME HIVERNAL.....	44
1.4.1 La SEM SEDEV	44
1.4.2 Les remontées mécaniques	47
1.4.3 Les pistes.....	49
1.4.4 La capacité d'accueil du domaine skiable.....	50
1.4.5 Le débit départ	51
1.4.6 L'enneigement artificiel.....	52
1.4.7 Les nouvelles glisses	53
1.4.8 L'évolution de la consommation de ski	54
1.4.9 Le ski de fond.....	56
1.4.10 Les autres activités hivernales	57
1.4.11 Les animations hiver	58
1.5 LE TOURISME ESTIVAL	60
1.5.1 Promotion et gestion du tourisme.....	60
1.5.2 Les activités estivales.....	60
1.5.3 Les animations	64
1.6 LES INFRASTRUCTURES.....	65
1.6.1 L'alimentation en eau potable.....	65
1.6.2 L'assainissement.....	67
1.6.3 La collecte et le traitement des ordures ménagères	67
1.6.4 Le stationnement.....	68

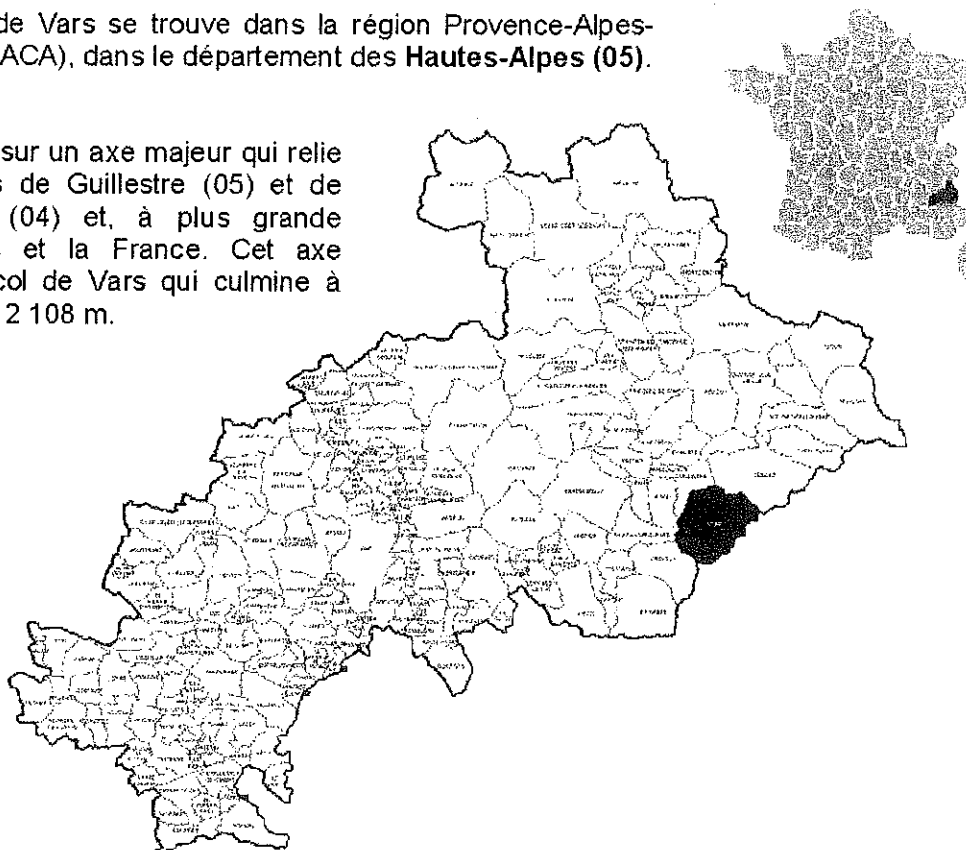
1.7	LES ELEMENTS D'ENVIRONNEMENT	69
1.7.1	Le cadre géologique.....	69
1.7.2	L'hydrographie	74
1.7.3	Les facteurs climatiques.....	76
1.7.4	L'historique de l'enneigement local.....	76
1.7.5	Les sites de protection, de gestion et de connaissance du milieu naturel	79
1.7.6	La végétation et les habitats naturels	95
1.7.7	La faune	101
1.7.8	Les éléments du paysage.....	106
1.8	CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	110
1.8.1	Le Plan Local d'Urbanisme – PLU.....	110
1.8.2	Les servitudes.....	110
1.8.3	La protection du patrimoine naturel et paysager.....	111
1.8.4	La protection du patrimoine culturel et archeologique.....	112
1.8.5	La Loi « Montagne ».....	112
1.9	LES ELEMENTS FINANCIERS.....	113
1.9.1	Préambule.....	113
1.9.2	Les finances communales.....	113
1.9.3	Les finances de la SEM-SEDEV.....	118

1.1 CONTEXTE GENERAL

1.1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Vars se trouve dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur (PACA), dans le département des **Hautes-Alpes (05)**.

Elle est située sur un axe majeur qui relie les communes de Guillestre (05) et de Barcelonnette (04) et, à plus grande échelle, l'Italie et la France. Cet axe passe par le col de Vars qui culmine à une altitude de 2 108 m.



La commune est composée de **quatre hameaux** :

- Saint-Marcellin (altitude : 1 500 m),
- Sainte-Marie qui constitue le centre communal (altitude : 1 650 m),
- Sainte-Catherine (altitude : 1 750 m)
- Les Claux qui constitue le cœur de la station de ski actuelle et qui s'étend de 1 850 m (office du tourisme) à 1900 m (point Show).

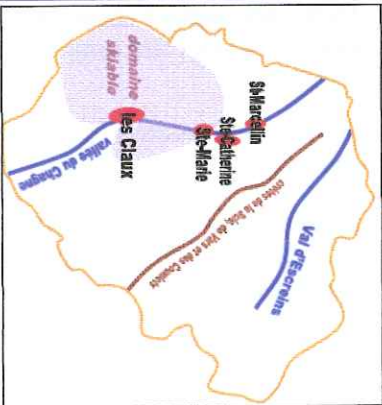
Le territoire communal s'étend sur **9 220 ha**, entre 1 330 et 3 387 m d'altitude et est marqué par **2 vallées** :

- le Val d'Escreins à l'environnement remarquable,
- la vallée du Chagne où se situent les zones habitées.



- COMMUNE DE VARS -

(Fond carto : © IGN)



oomdp
Ingénierie Conseil

1.1.2 LES ACCES

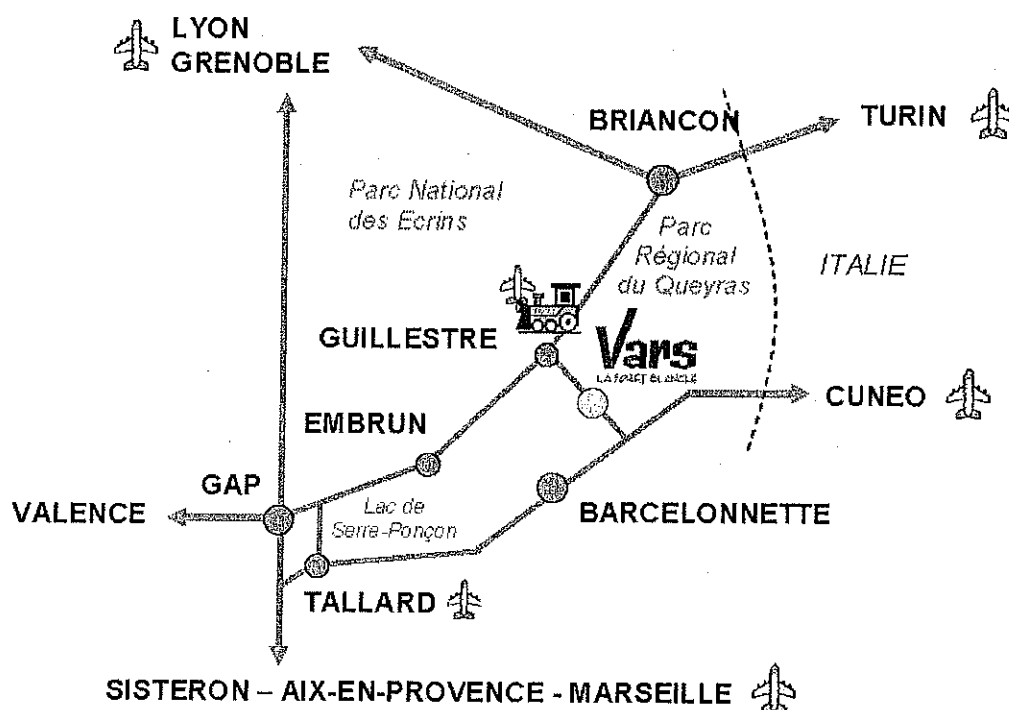


ROUTE

Depuis Marseille (2h50, 246 km) : par l'autoroute A51 jusqu'à Gap/Tallard, puis direction Embrun-Guillevestre-Vars.

Depuis Paris (8h, 738 km) : par l'autoroute A6 jusqu'à Lyon puis par autoroute A43 jusqu'à Grenoble puis direction Briançon par le col du Lautaret ou Gap par le col Bayard puis Embrun-Guillevestre-Vars.

Depuis Turin (2h30, 158 km) : après la frontière à Montgenèvre, suivant la direction Briançon-Guillevestre-Vars.



La R .D. 902 reliant Guillevestre à Vars (15 km) est une route relativement peu sinueuse qui ne pose pas de problème de déneigement.



TRAIN

La gare de Montdauphin Guillevestre, située à seulement 15 km de Vars, est desservie par :

- la ligne Paris/Briançon : trains directs, trains auto-couchettes ou liaison TGV Paris-Valence ou Paris-Grenoble ;
- la ligne Marseille/Briançon.



AVION

Les aéroports les plus proches sont ceux de Turin (170 km en Italie), Cuneo-Levaldigi (100 km en Italie) à seulement 1h 30 de Vars, Marseille-Provence (250 km), Grenoble-St Geoirs (160 km) et Lyon-St Exupéry (280 km).

De plus il existe un aérodrôme à St Crépin ainsi qu'à Tallard.

Les stations du secteur de Vars sont moins bien desservies que les stations des Alpes du Nord. En effet, l'aéroport le plus proche est à 100 km de Vars, ce qui peut freiner la venue de la clientèle internationale dans ce secteur très enclavé.

1.1.3 CONTEXTE DE MASSIF

1.1.3.1 Les Alpes du Sud

Classiquement, les Alpes françaises sont divisées en deux zones géographiques non-administratives : les Alpes du Nord (Savoie, Haute Savoie et Isère) et les **Alpes du Sud** comprenant principalement les départements des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence, mais aussi les Alpes-Maritimes, la partie de la Drôme située au sud du Vercors et à l'est du Rhône et la partie du Vaucluse située à l'est du Rhône.

Les Alpes du Sud sont réputées pour leur ensoleillement. Il s'agit d'une destination touristique de montagne hiver comme été (ski, randonnée, découverte des grands espaces et de nature).

Côté patrimoine, les Alpes du Sud recèlent d'édifices sacrés et de bastions militaires avec notamment la route des Grandes Alpes ou celle des cadrans solaires...

1.1.3.2 Massif de l'Ubaye / Massif d'Escreins

Le **massif de l'Ubaye** est un massif des Alpes franco-italiennes situé sur les départements des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence, ainsi que dans la région Piémont. Sa partie italienne est appelée massif de l'Orrenaye.

Il est entouré par Embrun, Guillestre, Saint-Véran et Barcelonnette et abrite une partie du parc naturel régional du Queyras.

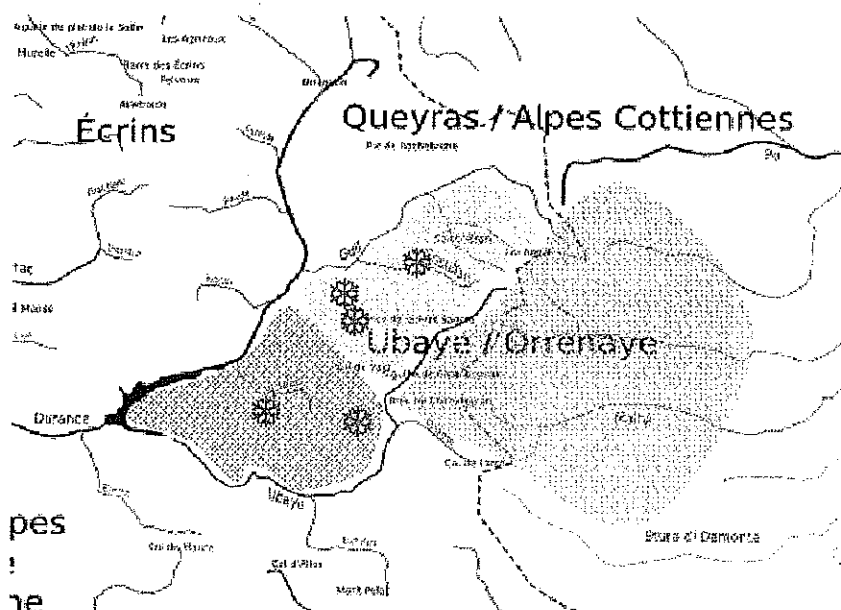
Au nord se situent les Alpes cottiennes et le massif du Queyras, au nord-ouest le massif des Écrins, au sud-ouest le massif des Trois-Évêchés, au sud-est le massif du Mercantour.

Sous l'appellation de massif de l'Ubaye sont réunis (voir carte ci-dessous) :

- ▨ le massif du Parpaillon (entre l'Ubaye et la Durance),
- ▨ le massif du Chambeyron (entre l'Ubaye et l'Ubayette),
- ☼ le massif d'Escreins (entre l'Ubaye et le Guil) où se situe Vars.

Le massif de l'Ubaye abrite plusieurs stations de sports d'hiver (repérées par ☼ sur la carte) :

- Ceillac,
- La Condamine-Châtelard,
- Les Orres,
- Risoul 1850
- Vars.



1.1.4 CONTEXTE DE STATION : UN DOMAINE, DEUX STATIONS...

La station de VARS constitue avec VARS et RISOUL, le domaine de la **Forêt Blanche** qui est un des plus beaux espaces skiables des Alpes du Sud et une référence en matière de sports d'été.

Sa haute altitude et sa situation privilégiée en font un des domaines les mieux enneigés de France qui bénéficie, par ailleurs, de la luminosité d'un climat déjà méditerranéen.

Implantée à 1850 m d'altitude, au cœur des Hautes Alpes, **VARS** est devenue une des stations les plus convoitées des Alpes du Sud. Elle côtoie la haute montagne avec des sommets environnants à près de 3000 m. La réputation de VARS tient également à la beauté de ses vallons boisés. Ici, les champs, les forêts de mélèzes, les alpages, l'habitat et les équipements de loisirs se partagent harmonieusement l'espace.



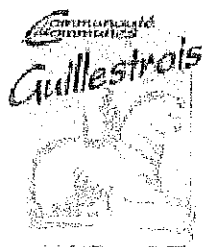
La station de **RISOUL**, à 1850 m d'altitude, se blottit dans une forêt de mélèzes, ses chalets, ses résidences habillées de bois et de pierre lui donnent l'aspect d'un village de montagne. La rue principale et le front de neige représentent le cœur d'une station toujours animée et souriante.

1.1.5 CONTEXTE ADMINISTRATIF

Les communes limitrophes de Vars sont :

- Guillestre (Nord-Ouest),
- Ceillac (Nord-Est),
- Crevoux (Ouest),
- St André d'Embrun (Ouest),
- Risoul (Ouest),
- Saint Paul/Ubaye (Sud-Est).

Vars appartient au **canton de Guillestre** (composé de 9 communes : Ceillac, Eyglies, Guillestre, Mont-Dauphin, Réotier, Risoul, Saint-Clément-sur-Durance, Saint-Crépin et Vars) lequel fait parti de l'**arrondissement de Briançon**.



La commune de Vars appartient également à la **Communauté de communes du Guillestrois** née le 1er janvier 2001 suite à 35 ans de collaboration sous la forme d'un SIVOM entre les communes membres. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compte 8 communes, et s'identifie au canton de Guillestre, hors Ceillac qui est rattachée à la Communauté de communes de l'Escarton du Queyras.

Elle assume, outre les compétences obligatoires de développement économique et d'aménagement du territoire, la protection de l'environnement (assainissement et traitement des eaux usées, collecte et traitement des déchets ménagers

et ceux issus du tri sélectif). Des compétences facultatives lui ont aussi été rattachées, en particulier les services aux personnes (maintien à domicile, école de musique, salle multimédia, point public, animations jeunesse, CISPD...).

Elle compte 4 pôles : le pôle des services généraux, le pôle des services techniques, celui du développement local, et celui de la vie locale. Son budget (fonctionnement et investissement) pour 2006 se situe autour de 10 millions d'euros. La "CCG" appartient au Pays du Grand Briançonnais, qui va des Écrins au Queyras.

Enfin, Vars est signataire de la charte du **Parc Naturel Régional du Queyras - secteur Val d'Escreins-** (voir §1.7.5.2.2). Ce document contractuel qui engage ses signataires (communes, département, région) n'est pas juridiquement opposable aux tiers et ne comporte pas de transfert de compétences obligatoires des communes à l'organisme de gestion Parc. Le PNR est un lieu privilégié de négociations, de travail en commun, d'information et de sensibilisation de tous ceux qui interviennent d'une façon ou d'une autre sur son territoire.



La commune et station de Vars se situe dans des unités géographiques connues et bien identifiables : les Alpes du Sud, le département des Hautes-Alpes dans la région PACA, le territoire du Parc Naturel régional du Queyras...

La commune est composée de plusieurs hameaux le long d'un axe majeur (Guillestre - Barcelonnette). La station de Vars est reliée à celle de Risoul pour former le domaine de la Forêt Blanche.

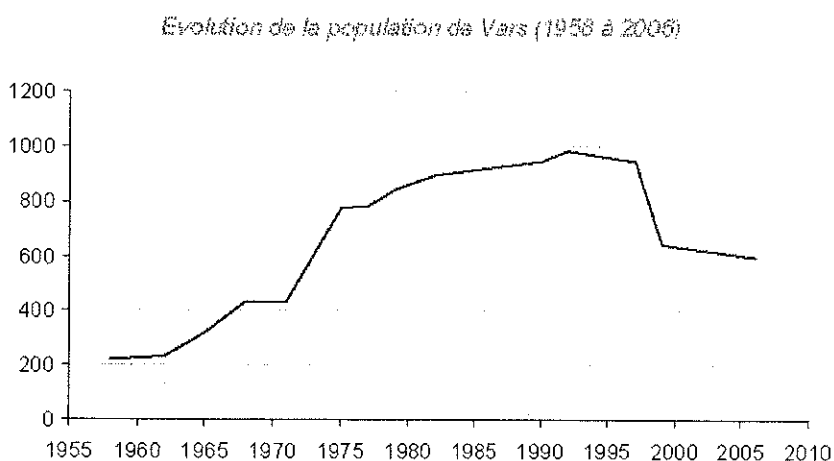
1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Source : Rapport de présentation du POS approuvé en 2001 ;
RGP 99 ; RGP 06

1.2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE -

Année	Population
1958	220
1962	231
1965	320
1968	433
1971	433
1975	779
1977	781
1979	844
1982	897
1990	943
1992	981
1997	943
1999	641
2006	597



Depuis 1958, la population de Vars n'a cessé de croître régulièrement jusqu'en 1992 où elle atteint alors 981 habitants. A partir de 1992, la population décroît fortement pour atteindre 597 habitants en 2006.

Le déclin démographique dans ce territoire est lié au niveau de service et d'infrastructures insuffisant que proposent les stations. De ce fait, la population migre vers la vallée.

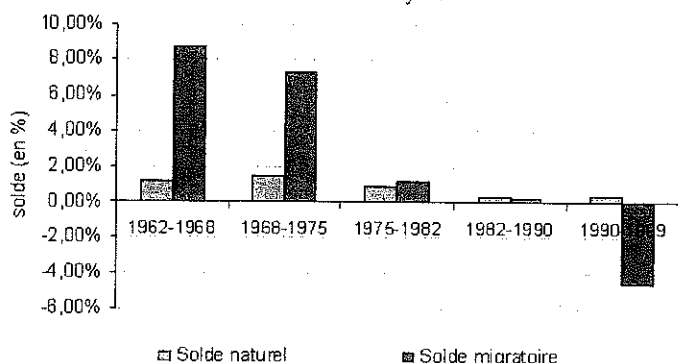
En 1999, la population permanente se répartit de la façon suivante sur les 4 villages :

- Sainte-Marie : 133 personnes,
- Saint-Marcellin : 86 personnes,
- Sainte-Catherine : 129 personnes,
- Les Claux : 294 personnes.

- TAUX D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE -

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	+22	+58	+52	+26	+28	NC
Solde migratoire	+166	+288	+66	+18	-332	NC
Variation totale	+188	+346	+118	+44	-304	-44

*Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen*



Le solde naturel (nombre de naissances – nombre de décès) est positif depuis 1968.

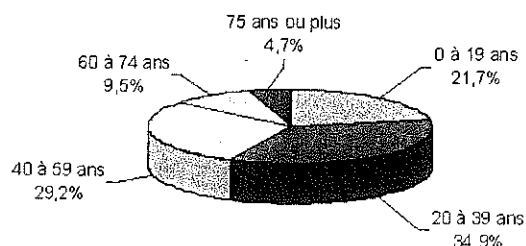
Le solde des flux migratoires est positif jusqu'en 1990 puis fortement négatif (le nombre d'émigrants est supérieur à celui des immigrants) et nettement supérieur au solde naturel en valeur absolue.

Ainsi la décroissance démographique observée depuis les années 90 s'explique avant tout par un mouvement migratoire.

Cette tendance à l'émigration et globalement à la décroissance démographique observée sur la commune de Vars n'est pas observée au niveau du département des Hautes-Alpes qui voit sa population augmenter régulièrement depuis 1968.

- STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE EN 1999 -

	Hommes		Femmes		Ensemble	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ensemble	327	100%	314	100%	641	100%
0 à 19 ans	65	19,9%	74	23,6%	139	21,7%
20 à 39 ans	117	35,8%	107	34,1%	224	34,9%
40 à 59 ans	99	30,3%	88	28,0%	187	29,2%
60 à 74 ans	33	10,1%	28	8,9%	61	9,5%
75 ans ou plus	13	4,0%	17	5,4%	30	4,7%



Globalement, la classe d'âge la plus représentée est celle des 20-39 ans, suivie par les 40-59 ans et les 0-19 ans.

La part des personnes de plus de 75 ans est faible.

1.2.2 LA POPULATION ACTIVE

- POPULATION ACTIVE EN 1999 -

	Σ	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	389	375	13
15 à 24 ans	29	29	0
25 à 49 ans	261	247	13
> 50 ans	99	99	0
Hommes	209	202	6
Femmes	180	173	7

En 1999, le taux de chômage moyen est de 3,3% à Vars avec un taux légèrement plus fort chez les femmes que chez les hommes (respectivement 3,9% et 2,9%).

Sur la même période, ce taux est largement inférieur au taux de chômage national (12,8%), régional (17,3%) ou départemental (9,3%).

La population active représente près de 58% de la population de la commune de Vars.

Le nombre d'actifs ayant un emploi diminue entre 1990 et 1999 (- 31,1%) ainsi que le nombre de chômeurs : -51,9%.

Vars est relativement autonome au niveau de l'emploi puisque 93,9% des 375 actifs résidents travaillent sur place (en 1999).

- POPULATION ACTIVE SELON L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 1999 -

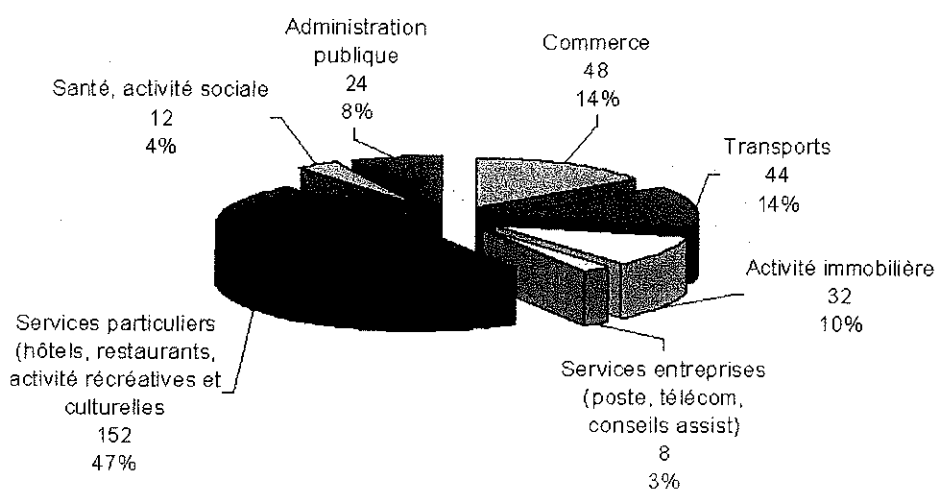
	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadre, prof. intellectuelles	Profession intermédiaire	Employés	Ouvrier	Total
Agriculture	4	0	0	0	0	0	0
Industrie	0	4	0	0	16	0	20
Construction	0	4	0	0	0	0	4
Tertiaire	0	76	32	88	88	36	320
Total	4 ¹	84	32	88	104	36	344

¹Source : Mairie

Les activités de services (tertiaire) représentent la majorité des emplois avec 93% de l'ensemble des activités. Les autres secteurs d'activité de la commune sont le secteur de l'industrie (5,8% des actifs) et de la construction (1,2%). 4 actifs de la commune travaillent dans le secteur de l'agriculture.

Les employés sont les plus nombreux (31%). Viennent ensuite les professions intermédiaires (26%) et les artisans et commerçants (24%).

- REPARTITION DES ACTIFS TRAVILLANTS DANS LE TERTIAIRE EN 1999 -



Dans le tertiaire, les secteurs les mieux représentés sont liés au tourisme :

- les services aux particuliers (hôtellerie, restauration, activités récréatives et culturelles) avec 47% des actifs,
- le commerce (14% des actifs), les transports (14%) et l'immobilier (10%).

1.2.3 SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

Vars dispose de commerces et services de base indispensables au fonctionnement d'une commune et en particulier à l'accueil touristique :

COMMERCES	
Artisanat local	1
Boucherie	1
Boulangerie	2
Coiffure	2
Epicerie	4
Maçonnerie	1
Meubles (fabriquant)	1
Nettoyage entretien	2
Photos	2
Presse librairie - Tabac	2
Souvenirs Déco	1
Sport location	14
Vêtements	3
Dépannage électricité/TV	1
Plomberie – Chauffage	1
Paysagiste	1
Architecte	1

RESTAURATION - DIVERTISSEMENT	
Auberge	1
Bar	1
Cinéma	1
Discothèque	2
Bibliothèque	1
Restaurant	19
Sandwicherie	1
SERVICES	
Administrations	Mairie
Agences immo	1
Banque	3
La Poste	1
Divers	Office du tourisme + Centrale de réservation + Espace multimédia
Gendarmerie	Gendarmerie + Police municipale
Pompiers	1
Service médical	Centre médical (2 médecins) + Ostéopathe+kinésithérapeute
Infirmier	1
Garage	1
Taxi	1

1.2.4 LA VIE ASSOCIATIVE

Source : www.mairiedevars.com

La commune de Vars est riche en associations :

- Activité Tai Chi Chuan - Qi Gong (Activité rattachée à l'association Vars'Attack, pratique du Tai Chi Chuan et du Qi Gong),
- Alpes Sud Télémark (promouvoir la pratique du télémark),
- Amicale des sapeurs pompiers de Vars,
- Arts et musiques en montagne (organisation de concert de musique classique),
- ASV Tennis Club (pratique du tennis),
- Association des Résidents de Vars (favoriser les rencontres et les échanges entre les résidents permanents et secondaires),
- VARS VTT CLUB (promouvoir la pratique du VTT sur la commune de Vars),
- Club des Aînés Ruraux (Club des aînés),

- Club des Six Cols (club de vélo - cyclo tourisme),
- Ensemble vocal départemental PANACELIA,
- Judo Club de Vars,
- L'Atelier (pratique de l'aquarelle),
- Les amis de la bibliothèque (prêt de livre),
- Association Pro Vars,
- Rando Club des Claux (promouvoir la pratique de la randonnée),
- Siberian World - Team 05 (sports de traîne et club de chiens de traineaux),
- Sporting Ski Club de Vars (club de ski),
- Le St Hubert Club (société de chasse),
- Vars au fil du temps (collecte de mémoire, tradition du passé...),
- Vars'Attack (organisation d'activités ludiques et festives sur la commune).

1.2.5 L'AGRICULTURE

Source : RGA 2000

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	29	28	14
dont nombre d'exploitations professionnelles	5	c	3
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	59	50	20
Nombre de chefs et co-exploitants à temps complet	4	c	4
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	29	25	8
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	580	583	419
Superficie agricole utilisée communale	-	-	394
Terres labourables (ha)	75	27	c
Superficie toujours en herbe (ha)	500	553	414
Nombre total de vaches	77	72	45

- : résultat non disponible ; c : résultat confidentiel

La déprise agricole est bien marquée sur la commune de Vars avec une diminution du nombre d'exploitations de 28 exploitants en 1988 à 14 en 2000.

La surface agricole utilisée ne représente que 4,28% de la surface communale.

A noter que 3 exploitations ont développé une activité de restauration ou d'hébergement qui n'existait pas sur la commune en 1988.

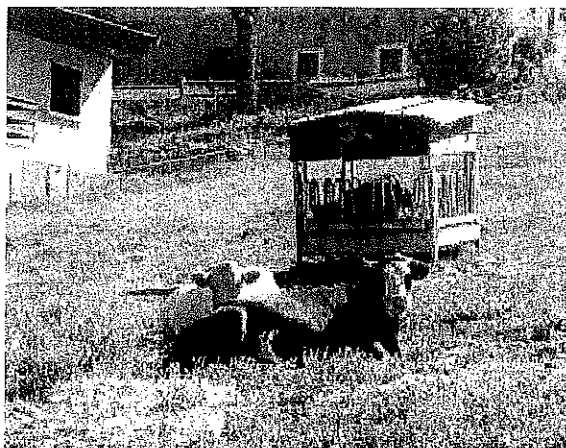
D'autre part, un élevage de chiens de traineaux s'est récemment installé sur Vars.

Au niveau du pastoralisme, 11 unités pastorales sont répertoriées sur la commune de Vars (*source* : Enquête Unités Pastorales, DDAF05, 1997) totalisant 3 705 ha (soit 40,2% du territoire communal).

Les terrains d'altitude représentent de larges pâturages, que les troupeaux bovins, ovins et équins parcourent durant la période d'estive, de juin à octobre.

A Vars, il existe deux groupements pastoraux : bovins et ovins, qui regroupent plusieurs éleveurs, et un éleveur de chevaux (source : *Le Petit Varsinc*, n°9, été 2006).

Outre l'entretien et le maintien de l'ouverture des paysages, le pacage des unités pastorales contribue à la prévention des risques naturels. Ils réduisent notamment les risques d'incendie, ainsi que les risques d'avalanches que provoqueraient les herbes longues couchées par la neige dans le sens de la pente.



Le territoire de Vars, malgré un faible taux de chômage, présente une tendance à la décroissance démographique due principalement aux migrations de populations attirées par la vallée (en raison du faible niveau de service offert en particulier en inter-saison).

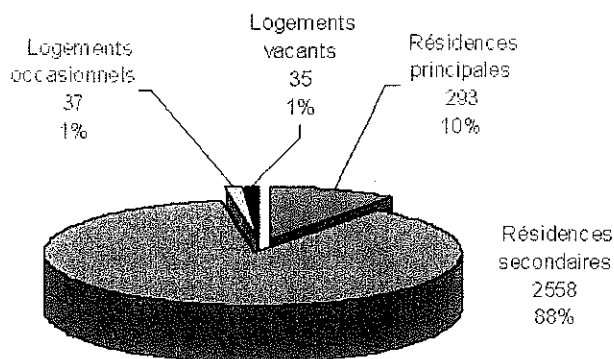
Les activités économiques les mieux représentées sont les activités tertiaires liées au tourisme tandis que l'agriculture subit une déprise bien marquée.

1.3 L'HEBERGEMENT, LA CONSTRUCTION ET LA FREQUENTATION

1.3.1 LE PARC D'HEBERGEMENTS

Source : RGP 99

- REPARTITION DES TYPES DE LOGEMENTS EN 1999 -

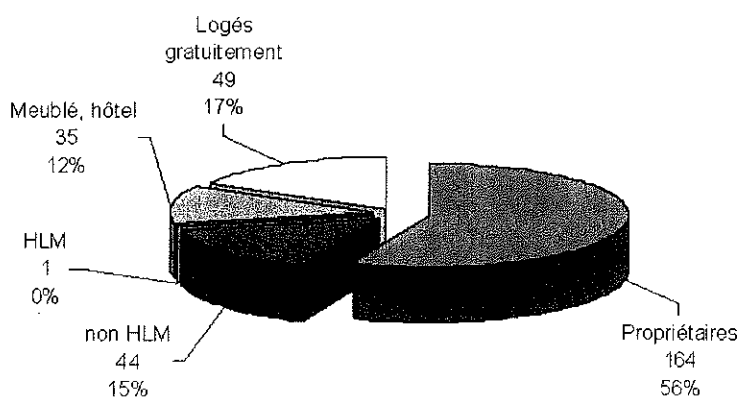


Sur les 2 923 logements comptabilisés sur la commune de Vars en 1999, près de 88% sont des résidences secondaires. Les résidences principales ne représentent que 10% des logements, le reste étant classé dans les catégories des vacants (1,2%) et occasionnels (1,3%).

Il en ressort donc une très faible part des résidences principales dans la commune due à une part très importante de logements secondaires, ce qui provoque un effet de villages désertés en période creuse qui vient s'ajouter à la décroissance démographique.

De plus, entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a diminué de 34,3% alors que les résidences secondaires ont augmenté de 16,9%.

- RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 1999 -



Parmi les résidences principales, en 1999, une faible majorité des habitations de Vars sont occupées par des propriétaires (56%). L'ensemble des différentes formules de location représente 27,3% (15% non HLM, 0,3% HLM et 12% en meublé ou hôtel). Les 17% restants sont des logements occupés gratuitement.

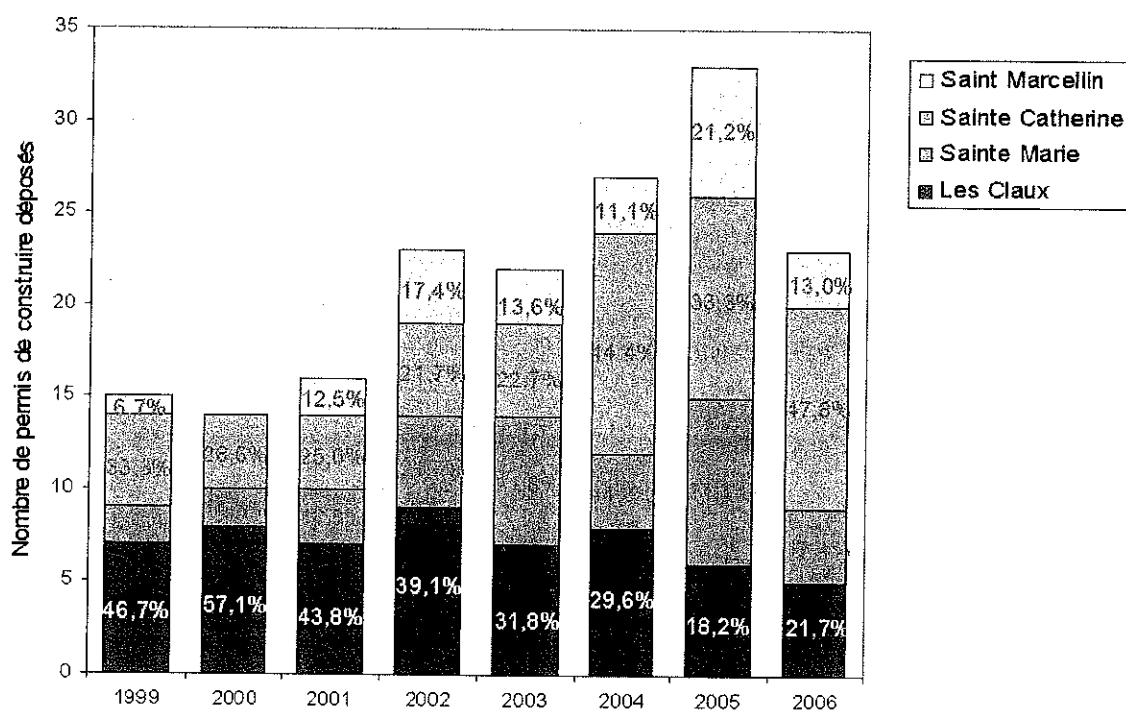
Les logements sociaux (HLM) sont très peu représentés et insuffisants.

1.3.2 L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION IMMOBILIERE

Source : Commune 2007 ; RGP 99

- EVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSES -

	SAINT MARCELLIN	SAINTE CATHERINE	SAINTE MARIE	LES CLAUX	TOTAL VARS
1999	1	5	2	7	15
2000	0	4	2	8	14
2001	2	4	3	7	16
2002	4	5	5	9	23
2003	3	5	7	7	22
2004	3	12	4	8	27
2005	7	11	9	6	33
2006	3	11	4	5	23
Total	23 (13,3%)	57 (32,9%)	36 (20,8%)	57 (32,9%)	173



Sur les 8 dernières années, 173 permis de construire ont été déposés, ce qui représente moins de 6% de logements récents sur la commune. Ces logements sont principalement des résidences secondaires.

Le village le plus attractif est celui des Claux entre 1999-2003, qui concentre la vie touristique, puis celui de Sainte-Catherine après 2003 qui représente presque la moitié des permis déposés en 2006 (47,8%). Ceci s'explique par la situation naturelle très favorable de Sainte Catherine (village authentique bien orienté et disposant d'un ensoleillement très favorable).

1.3.3 LE LOGEMENT DES SIONNIERS

Source : Commune 2007

1.3.3.1 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La Commune de Vars a mis en place, en partenariat avec l'Etat et l'ANAH, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat expérimental prenant en compte le logement des travailleurs saisonniers. Pour cela, des dérogations ont été sollicitées auprès de l'ANAH (comme par exemple la durée d'occupation du logement). Cette opération s'est déroulée sur 3 ans, de 2001 à 2003. Le bilan fait état de 3 projets d'appartements loués à des travailleurs saisonniers et de 5 projets de logements vacants remis sur le marché. D'autre part, pendant la même période, plusieurs projets de réhabilitation de logements pour la mise en location à l'année à des travailleurs saisonniers ont été réalisés en dehors du contexte de l'OPAH.

Ces réalisations, localisées dans les villages de St-Marcellin, Ste-Marie et Ste-Catherine, ont permis de répondre aux demandes de logement de travailleurs saisonniers, soit pour un logement à l'année, soit pour un logement à la saison d'hiver.

1.3.3.2 Logements sociaux communaux.

La Commune a réalisé en 2004 deux logements sociaux communaux, conventionnés avec l'Etat, à destination des travailleurs saisonniers, dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne école de Sainte-Marie.

Ces logements sont aujourd'hui occupés par des travailleurs saisonniers vivant à l'année sur Vars.

1.3.3.3 Service « Logement des Saisonniers »

Création en 2005 au sein du CCAS d'une Service « Logement des Saisonniers » visant à favoriser la mise en relation entre des propriétaires parfois réticents à louer à des saisonniers et des employeurs souhaitant s'impliquer dans la location des logements de leurs employés.

A ce jour, il y a peu d'inscrits à ce service, que ce soit les propriétaires ou les employeurs, mais cette démarche favorise cependant réellement les contacts et devrait se développer.

Il apparaît que les travailleurs saisonniers venant pour la saison d'hiver ont du mal à trouver un logement, principalement en raison des prix exorbitants pratiqués pour la location des appartements (de l'ordre de 600€ par mois pour un petit studio).

1.3.4 L'OFFRE EN HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Source : Envéo, janv 2007 ; CIME, UTN déc. 2005

	SAINT-MARCELLIN	SAINTE-MARIE	SAINTE-CATHERINE	LES CLAUX	TOTAL LITS
Chalets, maisons	522	702	1 020	1 782	4 026 23,1%
Hôtels, pensions	28	394	37	682	1 141 6,6%
Collectivités	231	363	387	705	1 686 9,7%
Copropriétés	/	784	44	9 616	10 444 60,0%
Bâtiments publics	31	52	24	/	107 0,6%
Total	812 4,7%	2 295 13,2%	1 512 8,7%	12 785 73,5%	17 404

En 2004, le nombre total de lits touristiques a été évalué à 17 404 en prenant en compte les hébergements enregistrés dans les agences et à l'office de tourisme.

L'essentiel (les trois quarts) des lits touristiques sont concentrés sur le hameau des Claux, puis sur les villages anciens qui recensent une part non négligeable.

Ainsi le parc banalisé au sens strict (on exclut notamment les centres de vacances appartenant à des collectivités extérieures et réservés à leur usage), compte 5 167 lits soit seulement 29.7% de la capacité d'accueil touristique de la commune.

De plus, les appartements mis en location sur le marché sont généralement de surface réduite (studios d'1 à 2 pièces).

Si l'on inclut les lits de collectivités, le parc commercialisé ou banalisé au sens large représente 6 853 lits soit 39.4% de la capacité d'accueil touristique de la commune.

Le parc privatif représente 2 558 résidences secondaires soit, sur la base habituelle de 4 lits par résidence secondaire, environ 10 444 lits, c'est à dire 60% de la capacité d'accueil touristique de la commune.

Le parc professionnel (parc commercialisé) se compose de 3 types d'hébergements :

- les lits de collectivités qui sont bien représentés avec 22 établissements qui totalisent 1 686 lits,
- l'hôtellerie et les pensions avec 19 établissements totalisant 1 141 lits.

Vars dispose du parc hôtelier le plus important des stations des Alpes du Sud. En revanche, le niveau de confort est insuffisant avec seulement un hôtel *** (le Caribou : 82 lits).

Vars dispose d'un parc de logements majoritairement ancien où prédomine la résidence secondaire (88%). Le parc d'hébergements touristiques ne s'est pas renouvelé et affiche une vétusté certaine avec en particulier des appartements de surface réduite. Le lit collectif est bien représenté mais le lit banalisé de bonne prestation fait sérieusement défaut dans cette station d'altitude aux composantes naturelles très favorables.

L'accent est mis aujourd'hui sur le renouvellement du parc d'hébergement touristique banalisé de bonne prestation permettant d'accueillir une clientèle nationale et internationale.

1.3.5 LES ELEMENTS DE FREQUENTATION

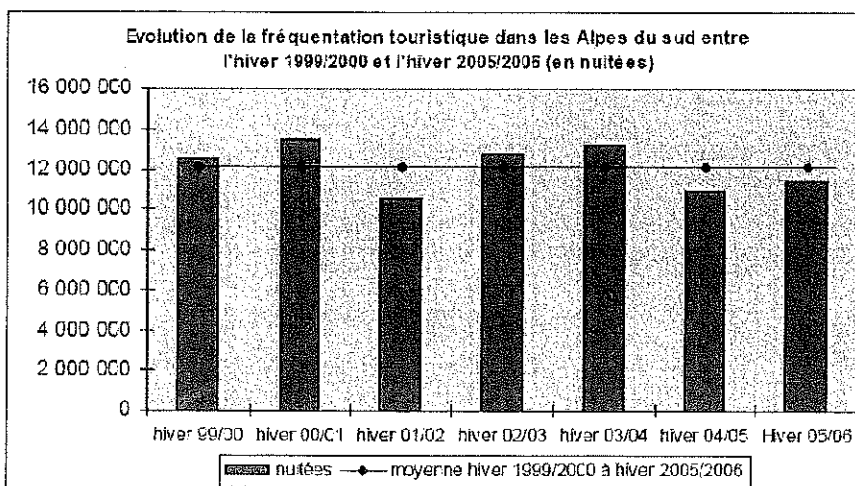
1.3.5.1 Fréquentation et clientèle des Alpes du Sud

Source : Observatoire Régional de Tourisme PACA

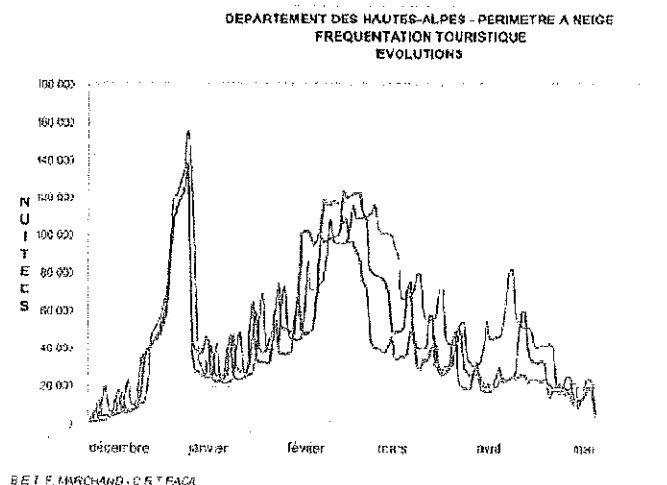
La réalité touristique des Alpes du Sud diffère entre l'été et l'hiver. En saison d'hiver (décembre à avril), les observations portent sur les stations de sports d'hiver. En saison estivale (juillet-août), le territoire d'observation est beaucoup plus large et concerne l'ensemble de la zone "montagne" et notamment les vallées.

L'hiver...

En moyenne, les Alpes du Sud enregistrent près de 2 millions de séjours touristiques qui génèrent 13 millions de nuitées sur la saison d'hiver (décembre à avril). Les Hautes-Alpes bénéficient des 2/3 de cette fréquentation (60,5% des séjours et 64,9% des nuitées).



La fréquentation moyenne des stations des Alpes du Sud est relativement stable avec des difficultés d'enneigement certaines saisons.



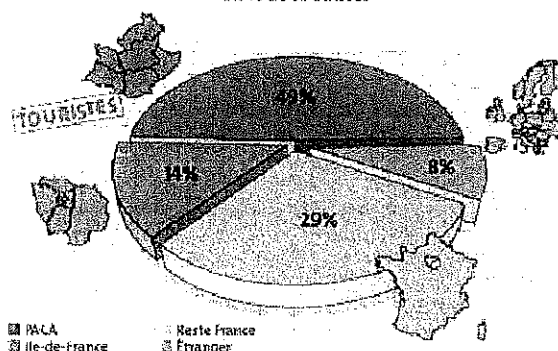
Dans le département des Hautes-Alpes, la fréquentation en période de vacances scolaires est particulièrement marquée.

Le pic de fréquentation est observé pendant les vacances de Noël, puis tout au long des vacances d'hiver.

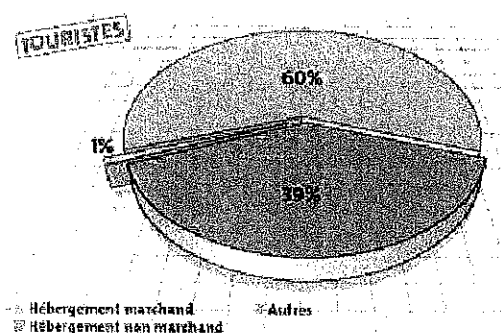
L'espace neige de la région PACA est fortement fréquenté par la **clientèle intra-régionale** (49% des touristes). L'île de France qui représente 14% de la clientèle et Rhône Alpes (9,4%) constituent les deux autres principales clientèles suivi de Languedoc-Roussillon. Ces trois régions sont à l'origine de 25% de la fréquentation des Alpes du Sud.

La clientèle étrangère est plus faiblement représentée soit 1 touriste sur 10 en moyenne (8.2%). Il s'agit principalement de touristes italiens, anglais et belges dont la répartition se fait essentiellement sur les Alpes Maritimes et les Hautes-Alpes.

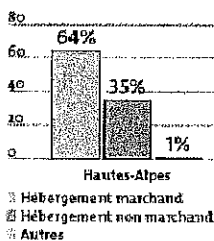
RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE PAR ORIGINE GÉOGRAPHIQUE EN % DE TOURISTES



RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE PAR HÉBERGEMENT



En moyenne, 6 séjours et nuitées sur 10 s'effectuent dans un **hébergement marchand** (principalement en meublés).



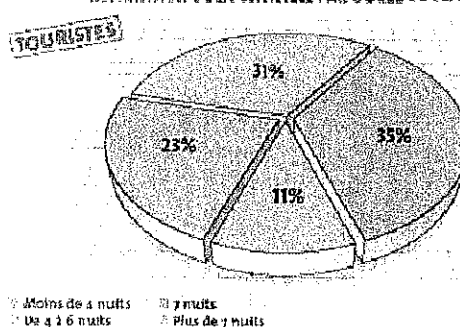
Au niveau du département des Hautes-Alpes, on observe la même répartition.

De manière plus détaillée, concernant le secteur non marchand ce sont les locations meublées en circuit organisé et particulier qui sont largement utilisées (près de 35% des nuitées des Alpes du Sud). Vient ensuite l'hôtellerie classée qui représente près de 13% des nuitées.

En moyenne, la durée de séjour s'élève à **une semaine**.

Dans les Hautes Alpes, avec une durée moyenne de séjour de 6,8 nuits, ce sont les séjours de 7 nuits (38%) ainsi que les séjours de 4 à 6 nuits (35%) qui sont les plus pratiqués.

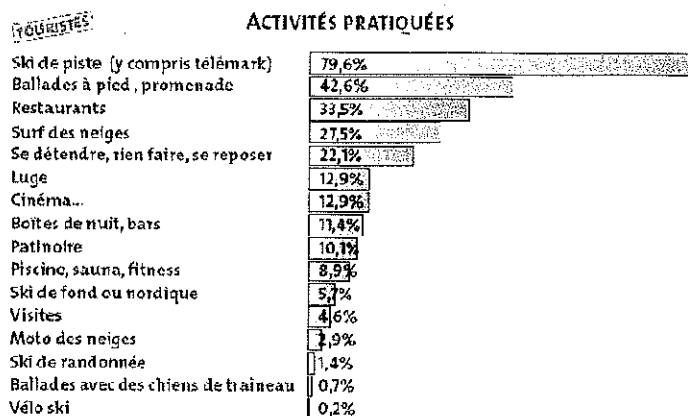
RÉPARTITION DE LA CLIENTÈLE PAR DURÉE DE SÉJOUR



Au regard des touristes interrogés, la moyenne d'âge se situe à 41 ans. La tranche d'âge des 35-49 ans est largement dominante avec 43% des séjours, suivie de celle 25-34 ans qui représente 26%. Les plus de 49 ans réalisent 23% des séjours alors que les jeunes (moins de 25 ans) n'en représentent que 8%.

Sachant que la fréquentation touristique est **rythmée et structurée par les vacances scolaires** (6 séjours sur 10 se déroulent en période de vacances scolaires), on constate que la **clientèle familiale** est prédominante. En effet, la part des familles s'élève à plus de 55% des séjours dans le périmètre des Alpes du Sud, celle des couples étant de plus de 23%.

La fréquentation touristique se caractérise par des familles nombreuses ou groupes, ceux de plus de 4 personnes totalisant plus de 50% des séjours.



Côté activités, la **pratique du ski** (ou d'un autre sport de glisse) structure toujours le séjour puisque 8 touristes sur 10 affirment s'y adonner tous les jours ou presque.

Par la suite les touristes s'adonnent à des **activités plus contemplatives** (promenades, randonnées...) ou passives (se détendre...). La restauration joue un rôle non négligeable dans « l'après-ski ».

Sur l'ensemble du périmètre à neige, les principaux critères de choix de la station sont la **présence de parents et amis** (en particulier dans les Hautes-Alpes), l'habitude, la notoriété, les possibilités d'hébergement gratuit, le soleil, l'accessibilité et l'ambiance de la station.

L'été...

Plus d'1 million de touristes sont accueillis, ce qui représente 13,7 millions de nuitées.

A noter que 15% de la clientèle globale est excursionniste (déplacements à la journée qui figurent parmi les nouvelles tendances de comportement touristique grâce à la proximité des sites). 2 millions de journées excursionnistes sont enregistrées sur l'ensemble de la saison estivale. Les Hautes-Alpes séduisent 56,7% des excursionnistes.

63% des touristes sont des **extra-régionaux** (principalement d'Ile de France et de Rhône Alpes), 9% sont des étrangers et 1 touriste sur 3 est originaire de la région (80% des intra-régionaux viennent des Bouches-du-Rhône et du Var).

La durée moyenne du séjour estival à la montagne est proche de **2 semaines** (13,2 nuits).

L'hébergement est en grande majorité **marchand**, que ce soit en nuitées (62,3%) ou en séjours (72,3%). Le mode d'hébergement privilégié des touristes en nuitées est la résidence secondaire; en séjour ce sont le camping, le caravanning et le meublé.

2/3 des touristes sont fidèles aux Alpes du Sud. La proportion d'habitues est plus importante sur le département des Hautes Alpes (75%). Les touristes fidèles (déjà venus au moins une fois dans les Alpes du Sud) sont plutôt une population d'été. En effet 45,9% d'entre eux ne sont jamais venus l'hiver alors que tous sont venus au moins une fois l'été et près de 50% entre 1 et 5 fois...

1.3.5.2 Fréquentation et clientèle dans le Pays du Guillestrois

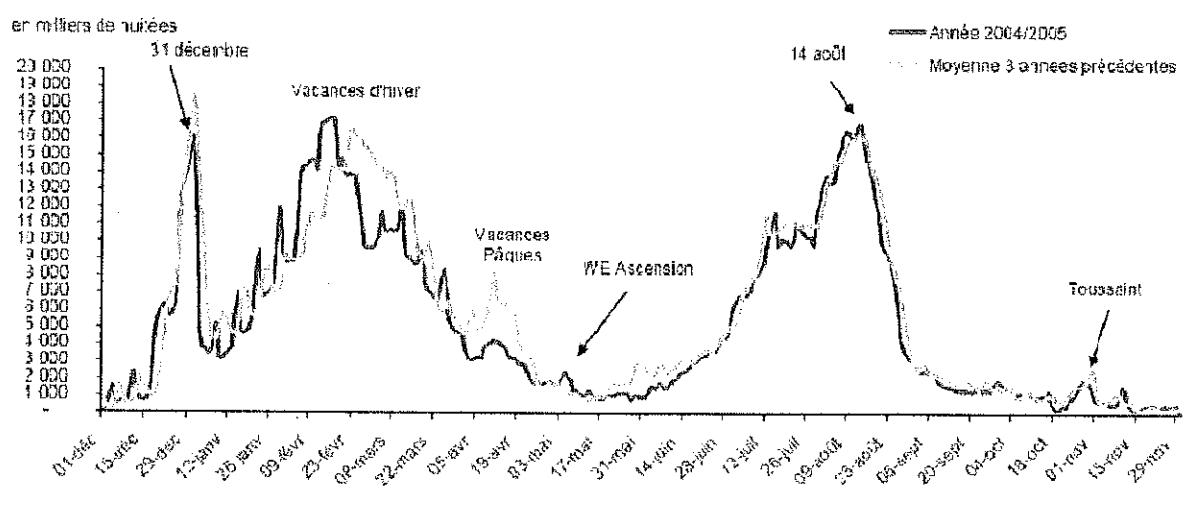
Source : Observatoire Départemental de Tourisme

Le Pays du Guillestrois se situe au 3^{ème} rang ex aequo avec le Champsaur/Valgaudemar dans la capacité d'accueil du département derrière le Briançonnais et le Pays de Serre-Ponçon. Les lits en résidences de tourisme du Guillestrois représentent près de la moitié des lits en résidence de tourisme du département. L'hébergement marchand est notamment composé (en pourcentage du nombre de lits) :

- à 36 % de meublés
- à 21 % de campings
- à 20 % de résidences
- à 10 % dans les hôtels
- à 9 % dans les hébergements collectifs

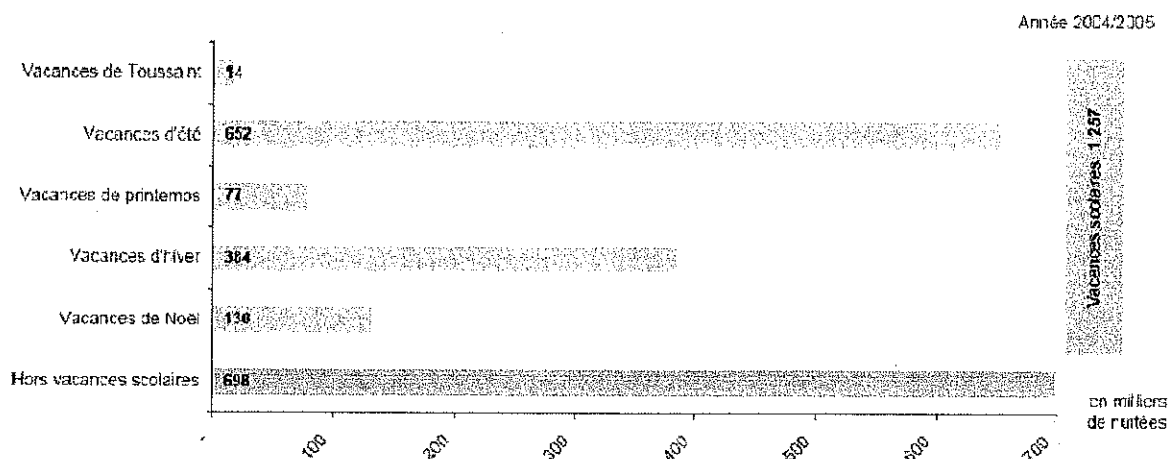
Les nuitées annuelles du Pays du Guillestrois représentent en moyenne 10 % des nuitées des Hautes-Alpes.

Évolution des nuitées dans le Pays du Guillestrois



La fréquentation touristique dans le Pays du Guillestrois présente une **bi-saisonnalité très marquée**, avec une saison d'hiver très prononcée (56 % des nuitées) :

Estimation des nuitées en et hors périodes de vacances scolaires



On note également que **64 % des nuitées annuelles** sont réalisées pendant les vacances scolaires, un tiers pendant la période estivale et 30 % durant la période hivernale.

Principaux indicateurs

	Pays du Guillestrois	Hautes-Alpes
Dépense moyenne/jour/personne	45,6 €	40,9 €
Durée moyenne de séjour	7,7 j	8,5 j
Taille moyenne du groupe	4,7 p	3,7 p
Budget moyen du séjour/personne	351 €	266 €
Budget moyen du séjour/groupe	1 650 €	984 €

Les indicateurs moyens annuels du Pays du Guillestrois sont supérieurs aux indicateurs moyens pour le département. Par conséquent, **les budgets moyens du séjour par personne et par groupe sont supérieurs à ceux du département** : en moyenne une personne dépense 45.6 € par jour dans le pays du Guillestrois contre 40.9 € dans le département.

Source : données cordon 2002/2003

Consommation touristique par poste

	Pays du Guillestrois	Hautes-Alpes
Dépense moyenne/jour/personne	45,6 €	40,9 €
Hébergement	14,0 €	12,2 €
Nourriture	10,4 €	10,7 €
Loisirs	15,0 €	8,2 €
Biens durables	2,5 €	3,8 €
Transport sur lieu de vacances	2,9 €	6,1 €

Dans le Pays du Guillestrois, seuls 2 postes de dépenses journalières sont supérieurs à ceux du département des Hautes-Alpes : **l'hébergement et les loisirs**. Ces deux postes constituent d'ailleurs les deux tiers des dépenses annuelles du Pays du Guillestrois, avec 33% chacun, devant la nourriture.

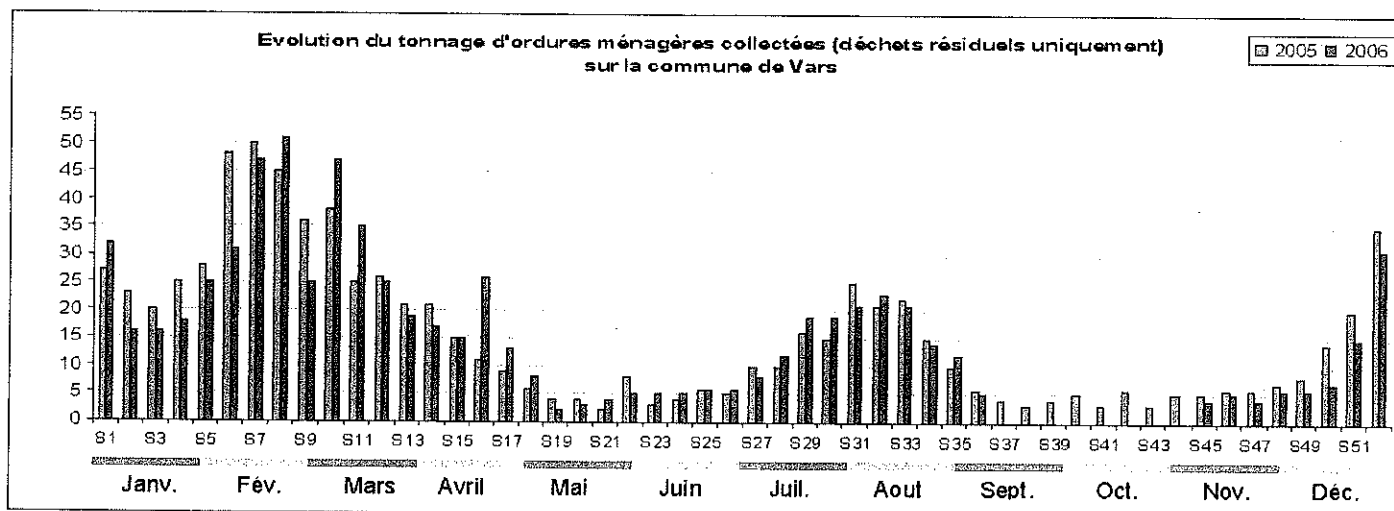
Source : données cordon 2002/2003

1.3.5.3 Fréquentation et clientèle à Vars

Les tendances observées dans les Alpes du Sud et le pays du Guillestrois se confirment sur Vars (*source* : Office du Tourisme de Vars) à savoir :

- une clientèle régionale principalement avec également une clientèle nationale importante en périodes de vacances ;
- une clientèle étrangère en hausse sur les dernières saisons (clientèle italienne lorsque les conditions d'enneigement sont défavorables en Italie, clientèle belge et espagnole grâce à la promotion des tour-opérateurs) ;
- une fréquentation de séjour avec toutefois une augmentation des courts séjours (week-end prolongés) ce qui entraîne une fréquentation fractionnée en plusieurs courts séjours.

La fréquentation touristique de la commune peut être observée à travers le tonnage des ordures ménagères hebdomadaire (*source* : Communauté de communes du Guillestrois).



On observe nettement la saisonnalité de la fréquentation à Vars, avec des pics de fréquentation en périodes de vacances de Noël et vacances d'hiver.

Lors de ces pics de fréquentation, la population est multipliée par 24 par rapport à la population minimale observée en période creuse (population résidente).

La tendance en termes d'hébergement est à la diminution du nombre de résidences principales tandis que le nombre de résidences secondaires augmente (88% des logements en 99). Les logements récents sont peu nombreux et en particulier pour les logements touristiques.

La fréquentation touristique de Vars, comme celle de l'ensemble des Alpes du Sud, est une fréquentation de séjour, familiale, régionale, rythmée par les vacances et assez stable d'une saison à l'autre.

1.4 LE DOMAINE SKIABLE ET LE TOURISME HIVERNAL

La station de Vars est reliée à celle de Risoul pour former le domaine de la Forêt Blanche. Un forfait unique permet de passer de l'une à l'autre des 2 stations sans frontière, mais leur gestion reste bien distincte : société d'économie mixte pour Vars (SEM SEDEV) et gestionnaire privé pour Risoul.

De plus, la SEM SEDEV, gère également la station village de Crévoux, une petite station familiale, chaleureuse et authentique équipée de 4 téléskis et de 11 pistes (environ 16,5 kilomètres).

Remarque : La demande UTN étant concentrée sur le site de Vars, l'étude du domaine skiable présentée dans ce dossier n'examinera que les caractéristiques propres à la station de Vars (remontées, pistes, capacités...).

1.4.1 LA SEM SEDEV

La **SEDEV** est une société d'économie mixte qui a pour objet le **développement du domaine skiable** ainsi que la **gestion des secours sur pistes** pour le compte de la Commune de Vars.

Actionnaire majoritaire, la collectivité locale exerce ainsi une activité d'intérêt général. Ce sont les règles de droit commun des sociétés commerciales qui s'appliquent au fonctionnement de la SEM.

La SEM SEDEV emploie 27 personnes à l'année et son effectif maximal en période hivernale avoisine les 180 personnes.

Pour la bonne marche de l'entreprise, la Direction s'appuie sur une organisation des ressources humaines via trois services.

En aval de la partie management assurée par l'encadrement (1 Directeur, 2 Cadres techniques) :

- le service administratif (comptabilité, secrétariat, vente, contrôle),
- le service exploitation du domaine skiable avec la partie " remontées mécaniques " et la partie " pistes ", elle même divisée en 3 " sous-services " importants : la sécurité et les secours, le damage et la nivoculture.
- le service maintenance : maintenance des remontées mécaniques, du matériel roulant et des autres équipements.

La répartition des postes est la suivante :

66 agents d'exploitation (conducteur de remontées mécaniques), 27 pisteurs-secouristes, 20 chauffeurs de chenillettes, 12 mécaniciens/électriciens, 13 caissières, 10 contrôleurs des titres de transports, 4 nivoculteurs, 8 administratifs, 5 chefs de secteurs, le reste du personnel étant rattaché au site de Crévoux.

Quelques grandes dates...

1936 : Installation d'un **premier engin** : un « téléautoski » près du refuge Napoléon. Il s'agit d'un traîneau actionné par 2 treuils et des moteurs d'avion Rolls Royce 9 cylindres en étoile. Cet appareil peut transporter 20 personnes. Gravement endommagé pendant la guerre de 39/45, il sera abandonné.

1937 : Le conseil municipal demande le classement de sa commune comme **station climatique et de tourisme**. En mars 1937, est signée la **convention avec la société d'études de sports d'hiver du Sud Est** qui fait de VARS une station de sports d'hiver et de tourisme d'été.

1938 : Création par J.Pomagalski et exploitation du **premier remonte pente** des Peyniers au village de Sainte Marie.

1952 : Création de la **plus longue piste du domaine skiable** : L'Olympique (dénivelé de 1 100m sur 3 500m de long) qui accueillera en 1968 et 1995 les Championnats de France de Ski Alpin.

1962 : Convention entre la mairie et la **SEDEV** (Société d'Equipement et du Développement de Vars) qui construit et gère les remontées mécaniques, édifie des immeubles sur des terrains communaux au fur et à mesure du développement du domaine skiable.

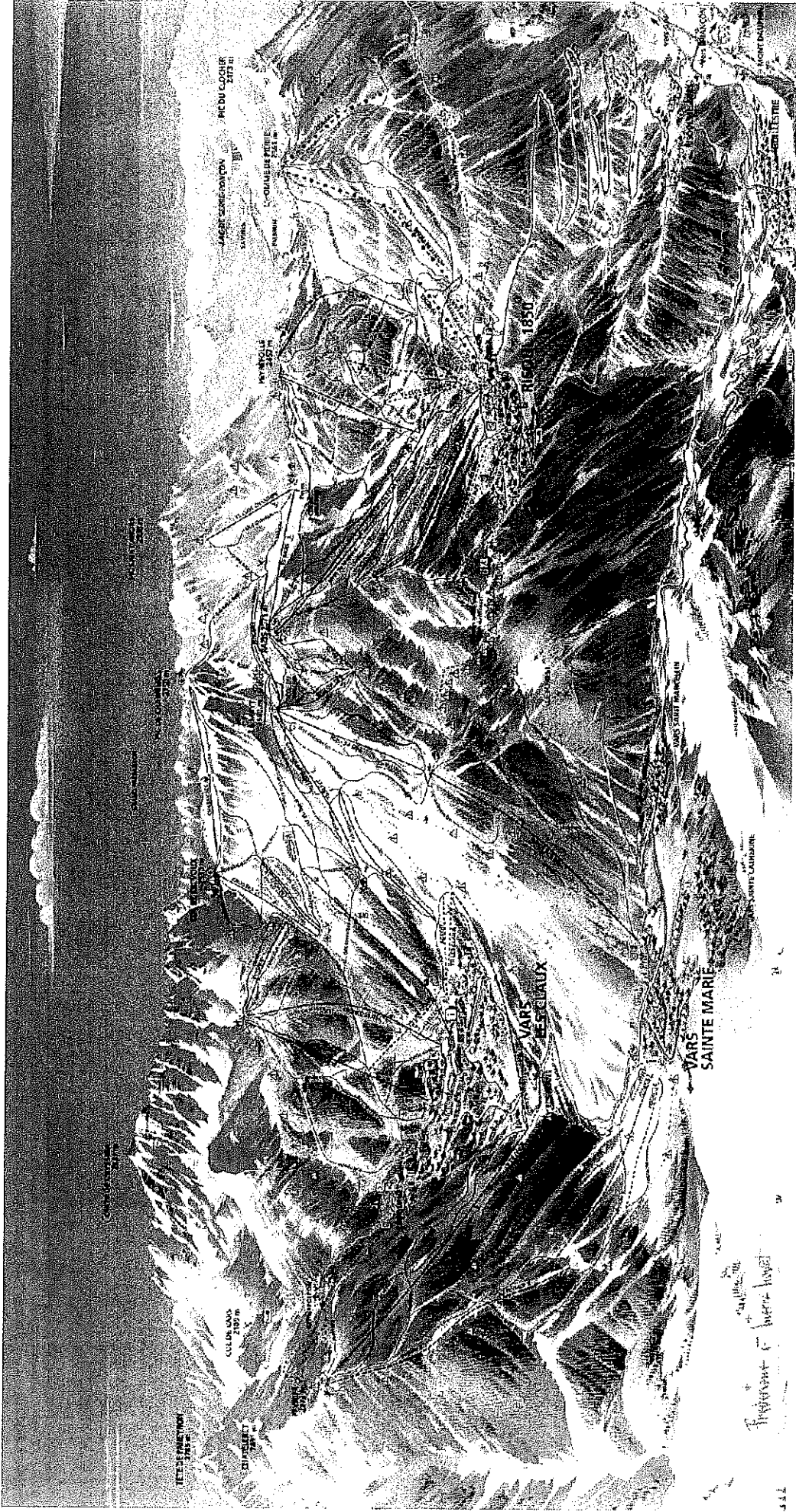
1986 : Rachat de la société des remontées mécaniques par la commune de VARS et création de la société d'Economie Mixte : **SEM SEDEV**.

1989 : Ouverture de la **piste de ski de vitesse** de Chabrières avec la coupe de France (sur laquelle le record du monde a été amélioré plusieurs fois).

1990 : Signature de la convention entre la SEM SEDEV et la SFVA (société des remontées mécaniques de Risoul) pour mettre en commun leur domaine skiable. Naissance du **domaine de la Forêt Blanche**.

etc...

Plan des remontées mécaniques et pistes de ski alpin
Vars - Risoul



1.4.2 LES REMONTEES MECANIQUES

Source : SEDEV ; FIRM du STRMTG

La station de Vars dispose de 30 remontées mécaniques : 1 télécabine, 4 télésièges débrayables, 6 télésièges fixes et 19 téléskis (dont 5 sont des appareils débutants).

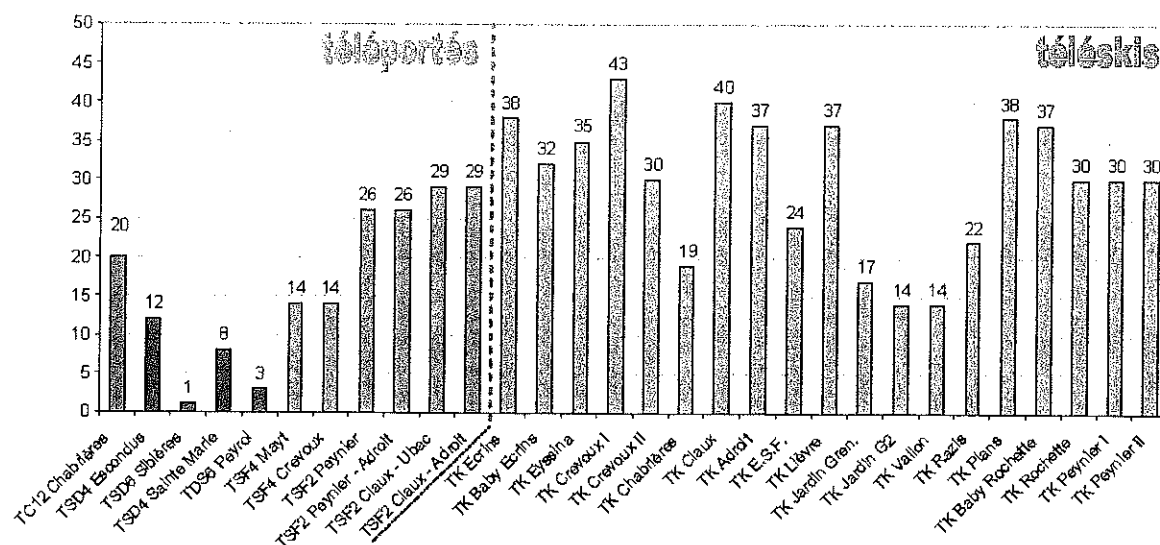
Les caractéristiques techniques de ces appareils sont présentées ci-dessous :

	Année	Longueur (m)	Débit horaire (pers/h)	Dénivelé (m)	Moment de Puissance (km.sk/h)	Altitude départ (m)	Altitude arrivée (m)
TC12 Chabrières	1987	1370	2000	350	700	1860	2210
TSD4 Escondus	1995	1426	2000	367	734	1862	2229
TSD6 Sibières	2006	1536	1800	361	649,8	1890	2251
TSD4 Sainte Marie	1999	1561	1500	513	769,5	1603	2116
TDS6 Peyrol	2004	1460	1800	395	711	2113	2508
TSF4 Mayt	1993	1915	1800	463	833,4	2102	2565
TSF4 Crevoux	1993	1595	1800	389	700,2	2123	2512
TSF2 Peynier	1981	1343	900	478	430,2	1779	2257
TSF2 Peynier - Adroit	1981	622	900	152	136,8	1779	1931
TSF2 Claux - Ubac	1978	659	1000	119	119	1855	1974
TSF2 Claux - Adroit	1978	555	1000	76	76	1855	1931
TK Ecrins	1969 (modif. 80 & 91)	360	670	67	44,89	1890	1957
TK Baby Ecrins	1975	132	300	13		1895	1908
TK Eyssina	1972	595	710	106	75,26	2145	2251
TK Crevoux I	1964 (modif 88)	1159	900	229	206,1	2135	2364
TK Crevoux II	1977 (modif 88)	1559	865	229	198,085	2135	2364
TK Chabrières	1988	1550	900	339	305,1	2382	2721
TK Claux	1967 (modif 95)	283	560	38	21,28	1860	1898
TK Adroit	1970	522	840	80	67,2	1855	1935
TK E.S.F.	1983	95	310	4		1855	1859
TK Lièvre	1970	1825	790	497	392,63	1910	2407
TK Jardin Gren.	1990 (modif 95)	89	345	6		1865	1871
TK Jardin G2	1993	123	320	14		2230	2244
TK Vallon	1993	805	900	227	204,3	2285	2512
TK Razis	1985	730	900	249	224,1	2300	2549
TK Plans	1969	730	720	140	100,8	1780	1920
TK Baby Rochette	1970	150	350	15		1674	1689
TK Rochette	1977	380	840	114	95,76	1655	1769
TK Peynier I	1977	862	900	297	267,3	1655	1952
TK Peynier II	1977	1300	900	326	293,4	1945	2271
TOTAL		27291 m	29520	6653 m	8356,105 km.sk/h		

Le moment de puissance (produit du débit et de la dénivelée de chaque appareil) est un indicateur qui représente la dénivelée que les remontées mécaniques peuvent potentiellement produire en 1h.

Le moment de puissance total de la station de Vars (hors TK débutants) est de 8 356 km.skieur/h.

L'âge des remontées mécaniques est reporté ci-dessous :



La moyenne générale de l'âge des remontées mécaniques est de 25 ans (17 pour les télécabines et 30 pour les téléskis).

Les 7 appareils les plus récents (trame bleue dans le tableau page précédente) desservent les axes clé de la station. Ils assurent 43% du débit cumulé de la station et enregistrent les plus importants taux de passages.

L'âge moyen des remontées de Vars est représentatif de la moyenne d'âge du parc de remontées au niveau national - 25 ans - il représente le parc de remontées le plus neuf des Alpes du Sud.

Le renouvellement des appareils reste une priorité pour l'exploitant qui a concentré ses efforts sur le renouvellement des grands axes par des gros porteurs

La station de Vars présente un parc de remontées mécaniques présentant une moyenne d'âge de 25 ans. L'accent a été mis sur le renouvellement des principaux axes. La stratégie de développement de l'exploitant est de poursuivre cette action en axant le renouvellement sur le secteur de Peynier pour redynamiser un secteur important de la station, aujourd'hui inutilisé, faute de confort.

1.4.3 LES PISTES

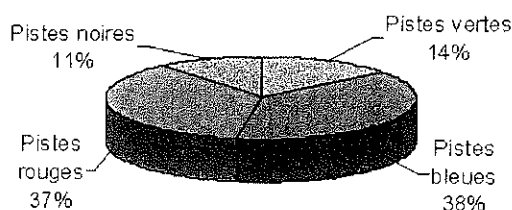
Source : SEDEV

Vars dispose de 63 pistes de tous niveaux (9 pistes vertes, 24 bleues, 23 rouges et 7 noires) qui totalisent plus de 74 200 m de longueur et 15 200 m de dénivelée :

Nom de piste	Dénivelée	Longueur	Alti. dép
Pistes vertes			
Baby des Ecrins	13	132	1908
Ecrins	85	450	1957
Les Claux	43	350	1898
Jardin enf. Gre. (ESF)	30	150	1880
L'Adroit	78	650	1935
Baby E.S.F.	4	100	1859
La Mourée	290	1850	2354
Jardin enf. G2	15	100	2244
Baby de la Rochette	20	150	1689
Pistes bleues			
La Combe	120	550	224
Escondus	348	1750	2229
Petit Ubac	100	450	1974
Les Plans	140	850	1920
Crevoux	215	1350	2364
Eyssina	215	1350	2364
Le Clapier	60	400	2210
La Marmotte	85	550	2210
Mélèzes	470	2200	2257
Cimbros	290	1900	2065
La Rochette	70	400	1769
Bouisset	250	650	1900
Crêtes	204	1350	2521
Accès Vars	160	600	2571
Vallon	730	4500	2549
Vallon inf.	220	1000	2450
Pra Mouton	130	750	2260
Grand Vallon	670	5500	2460
Sagnes	230	950	2407
Les Heureux	567	2800	2468
Gentianes	55	450	2407
Jas du Bœuf	604	3000	2521
Crêtes de Pategous	50	850	2565
Serre Banet	200	1500	2450

Nom de piste	Dénivelée	Longueur	Alti. dép
Pistes rouges			
Sources	120	600	2251
Myrtilles	140	600	2229
Zakopane	190	1250	2142
Sibières	180	1000	2142
Tétrás	348	1450	2229
Stade de slalom	220	500	2100
Les Barres	300	1109	2512
Corniche supérieure	250	1750	2750
Col sans nom	400	3000	2750
Mur de Chabrières	130	600	2530
Jaffeuil	100	500	2512
Corniche inférieure	150	650	2512
Peynier II	325	1250	2257
Resinière	324	1000	2000
Peynier I	343	1000	1952
Olympique sup.	375	1550	2521
Olympique inf.	492	1850	2116
Draille	150	500	2500
Alpet	250	750	2549
Forest	250	1100	2116
Pategous	360	1700	2521
Le Lièvre	497	2400	2480
Cabrette	497	2400	2407
Pistes noires			
Grand Ubac	215	550	2191
KL	435	950	2700
Coni	310	750	2600
Evasion	250	520	2512
Ecureuils	350	1500	2200
Casse	330	1450	2460
Mur du Vallon	160	400	2521

Les niveaux de difficulté des pistes sont bien répartis : 52 % de Vertes/Bleues et 48% de Rouges /Noires.



1.4.4 LA CAPACITE D'ACCUEIL DU DOMAINE SKIABLE

1.4.4.1 Les remontées mécaniques

La capacité d'accueil instantanée des remontées mécaniques correspond au nombre de skieurs présents à l'instant « t » sur les remontées mécaniques et leurs files d'attente (hors appareils débutants). Elle s'élève à environ **4 960 skieurs**.

1.4.4.2 Les pistes

Les capacités d'accueil instantanées théoriques des pistes sont calculées en appliquant une densité de skieurs à l'hectare, fonction de la pente de la piste. Elles s'élèvent à :

- **3 710 skieurs en capacité de confort**,
- **6 270 skieurs en capacité maximale** (limite de saturation, au-delà de laquelle le risque de collision entre skieurs augmente fortement).

La capacité théorique des pistes doit cependant être modulée selon le potentiel des remontées mécaniques : le moment de puissance (MP) qui est de 8 356 km.skieur/h pour l'ensemble des remontées mécaniques.

En 1h, les skieurs présents sur les pistes descendent en moyenne de 1,5 km de dénivelée. Le nombre maximum de skieurs présents simultanément sur les pistes de ski si toutes les remontées mécaniques fonctionnent à plein est donc de $MP/1,5$ soit **5 570 skieurs**.

1.4.4.3 Capacité d'accueil des skieurs

La capacité globale de la station de Vars s'élève à 10 530 skieurs (5 570 sur les pistes et 4 960 sur les remontées mécaniques).

Au cours d'une saison, on observe en moyenne 4 journées comptant plus de 10 000 skieurs (maximum saison 2006/2007 le 18 février 2007 avec 20 927 titres et saison 2005/2006 le 26 février 2006 avec 19 848 titres).

En comparaison avec sa capacité globale, la station arrive donc à **saturation au cours de 4 journées par saison**.

En février, la station voit sa capacité d'accueil arriver à saturation pendant 4 jours en moyenne : jusqu'à 20 000 skieurs pour une capacité globale (pistes + remontées mécaniques) de 10 530 skieurs.

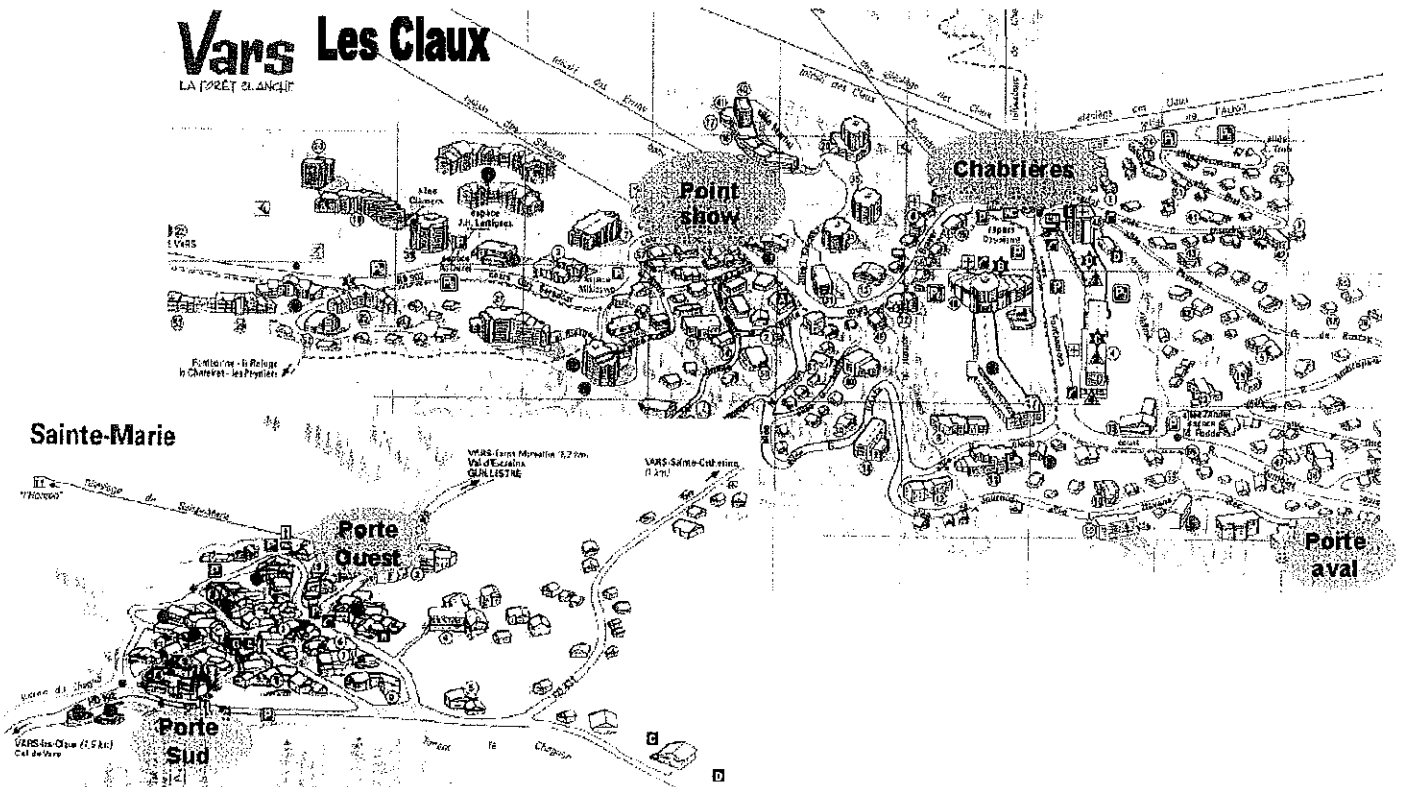
1.4.5 LE DEBIT DEPART

Une partie des remontées mécaniques situées aux portes d'entrée de la station assurent une fonction de dispersion des skieurs sur l'ensemble du domaine skiable : les « remontées mécaniques diffusantes ».

Le débit de départ est la somme des débits réels des remontées mécaniques diffusantes. Un coefficient modérateur est appliqué pour les remontées mécaniques diffusantes qui offrent un ski propre attractif et assurent une fonction de recyclage des usagers (80% diffusé et 20% recyclé).

Le débit départ modéré est de 10 930 pers/h pour l'ensemble de la station de Vars.

POINT DE DEPART	REMONTEES MECANQUES DIFFUSANTES	DEBIT HORAIRE REEL	DEBIT DEPART	COEFFICIENT MODERATEUR	DEBIT HORAIRE MODERE	DEBIT DEPART MODERE
Les Claux - Point Show	TSD6 Sibières	1620	2223	0,8	1296	1778,4
	TK Ecrins	603		0,8	482,4	
	TC12 Chabrières	1800		1	1440	
Les Claux - Chabrières	TSD4 Escondus	1800	6156	0,8	1440	5284,8
	TSF2 Claux - Ubac	900		1	900	
	TSF2 Claux - Adroit	900		1	900	
	TK Adroit	756		0,8	604,8	
Les Claux - Porte Aval	TSF2 Peynier	810	2268	0,8	648	1976,4
	TSF2 Peynier - Adroit	810		1	810	
	TK Plans	648		0,8	518,4	
Ste Marie - Porte Sud	TK Peynier I	810	810	0,8	810	810
Ste Marie - Porte Ouest	TSD4 Sainte Marie	1350	1350	0,8	1080	1080
			12 807			10 930



1.4.6 L'ENNEIGEMENT ARTIFICIEL

Vars est équipée de 124 enneigeurs (enneigeurs mobiles et perches) qui permettent d'assurer l'enneigement des pistes suivantes :

- Olympique inf. + Bouisset,
- Olympique sup. + accès facile,
- Les Heureux (sommet Mayt-Cassettes),
- Accès Vars, Les Marmottes,
- Chemin des Cassettes,
- Le Clapier,
- Les Escondus,
- Bas des Tétrás,
- Petit Ubac,
- La Grenouillère,
- Les Ecrins,
- Le Stade,
- L'Adroit, L
- Les Plans
- La Rochette.

Au total ce sont 62,26 ha pour 16 610 m de long de pistes qui sont enneigées artificiellement.

L'eau utilisée pour cet enneigement provient :

- d'une réserve collinaire de Peyrol d'une capacité de 55 000 m³ alimentée par captage dans le torrent du Chagne ;
- de la surverse du réseau d'eau potable stockée dans un réservoir de 250 m³ situé au lieu dit « Les Escondus » (alimenté par les sources des Escondus, des Sibières et de Combe Froide et le captage de Gillarde) ;
- d'une prise d'eau dans le lac du refuge -actuellement en cours de mise en conformité « loi sur l'eau »

Un projet d'extension de l'enneigement artificiel du domaine de Vars prévoit :

- la construction d'une nouvelle retenue d'eau de 145 000 m³ (retenue de Chabrières) en 2008,
- L'extension de l'enneigement artificiel sur le secteur de Peynier à partir de la retenue de Peyrol dans un premier temps puis à partir de la retenue de Chabrières dans un deuxième temps

1.4.7 LES NOUVELLES GLISSES

Source : www.vars-ski.com

La station de Vars propose un snowpark "**ESPACE NOUVELLES GLISSES**" (ENG) de 8 hectares, implanté à 2400 m d'altitude, en plein cœur du domaine skiable.

L'Espace Nouvelles Glisses est un espace ludique, modelé et adapté à la pratique du freestyle et du boardercross. Il est situé au pied des crêtes de l'Eyssina, bénéficie d'un accès aisé et rapide par les remontées et d'un enneigement exceptionnel tout au long de la saison.

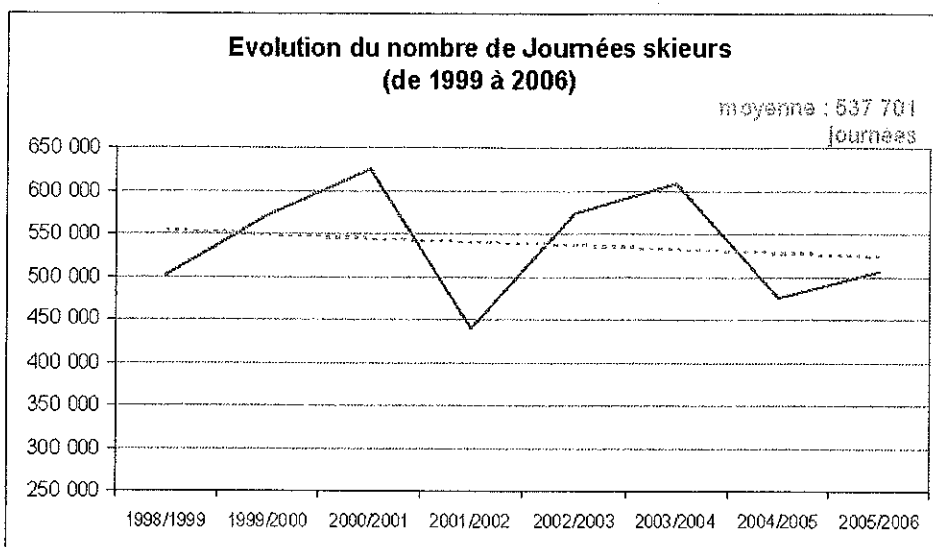


L'Espace Nouvelles Glisses est constitué de :

- un boarder/skier cross : 7 virages relevés, 5 hoops, 2 tables à kick
- un espace pour skieurs débutants: 6 modules de difficultés croissantes
- un Big Air : 2 kicks de 1.80 m et 2.30 m de haut des tables géantes (8 et 16 m)
Réception imposante
- un espace snowskate: modules divers (gap, mini bosses, mini boarder...)
- un espace pour skieurs confirmés: 8 modules exploitants les ruptures de pentes
- un espace Handrails: 5 barres de slide sur dômes de neige
- parcours free style constitué de 7 modules rails et box
- une Cool zone : espace détente, musique, réparation et échanges entre riders, boissons, transats, parasols
- une Game zone: avec barbecue tous les mercredis, Animations et contests chaque semaine pendant les vacances scolaires.

1.4.8 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE SKI

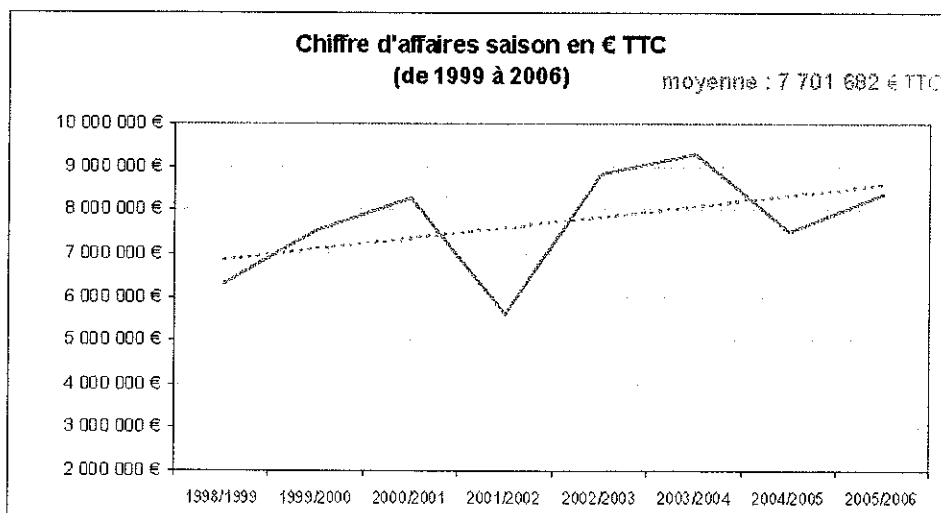
1.4.8.1 Evolutions de la fréquentation



Le graphique ci-dessus présente l'évolution de la fréquentation de la station de Vars en nombre de journées skieurs (JSK) au cours des 8 dernières saisons.

On observe une fréquentation relativement variable d'une saison à l'autre avec globalement une petite tendance à la baisse.

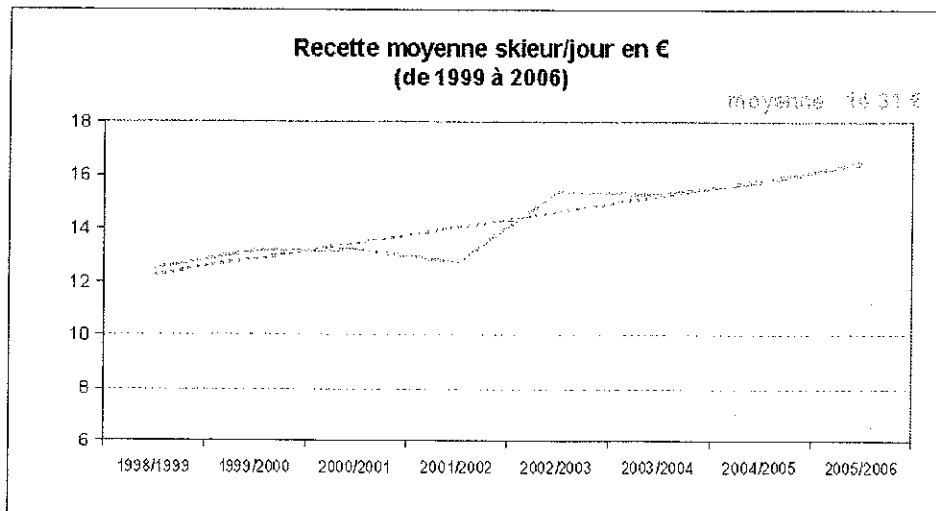
1.4.8.2 Evolution du chiffre d'affaire



Le chiffre d'affaire (CA) suit cette variabilité selon les saisons, mais il est globalement à la hausse sur les 8 dernières saisons.

Remarque : Avec un chiffre d'affaire entre 2,5 et 10 M€, Vars se situe dans la catégorie des « grandes stations ».

1.4.8.3 L'évolution du prix moyen de la journée de ski



Le rapport entre chiffre d'affaire et nombre de journée skieurs (CA/JSK) permet d'évaluer le prix moyen de la journée de ski, fortement dépendante de la taille de la station.

Ce rapport CA/JSK augmente de façon assez constante sur les 8 dernières saisons.

1.4.8.4 Typologie de la clientèle de skieurs

La station de Vars, forte de son potentiel d'accueil en hébergement touristique, se positionne essentiellement comme une station de séjour.

Les statistiques de la billetterie confirment le faible poids de la clientèle à la journée qui correspond à environ 10% de la fréquentation (*source : Dossier UTN Aménagement du secteur de Fontbonne et du Fournet, Cime, décembre 2005*).

En revanche, les courts séjours (week-end avec de 1 à 3 nuits sur la station) représentent une part non négligeable de la fréquentation.

1.4.9 LE SKI DE FOND

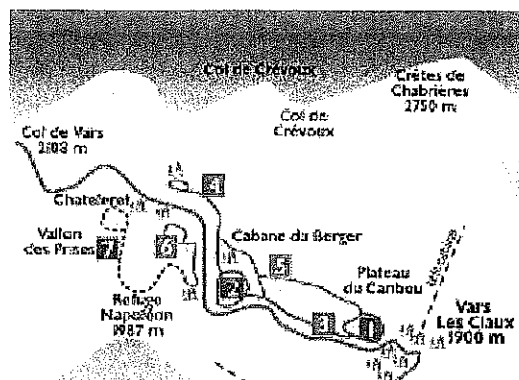
Source : SEDEV

Le ski de fond à Vars, ce sont 5 parcours GRATUITS dont le départ se situe sur le plateau du Caribou. Les pistes sont situées entre 1 900 et 2 100 mètres d'altitude, ce qui fait du site de Vars l'un des plus hauts de la région.

Est considérée comme piste de fond, tout parcours de neige fléché et réservé à l'usage exclusif du ski de fond.

Les circuits sont les suivants :

- circuit n°1 : Boucle du Caribou
- circuit n°2 : Caribou - Refuge Napoléon
- circuit n°3 : Boucle du Refuge Napoléon - Tour du Lac
- circuit n°4 : Refuge Napoléon - Col de Vars
- circuit n°5 : Caribou - Cabane du Berger.



Des panneaux d'identification portant des indications relatives à la longueur et à la difficulté des pistes sont placés au départ de chaque piste et aux croisements avec d'autres pistes. Les difficultés et/ou dangers sont signalés par des jalons jaunes et noirs.

Les pistes sont réparties selon leurs difficultés :

- Facile : flèches de couleur verte
- Moyenne : flèches de couleur bleue
- Difficile : flèches de couleur rouge.

Le domaine est patrouillé au moins une fois par jour et, en cas d'accident, les secours sont assurés par le service des pistes de la SEM SEDEV.

1.4.10 LES AUTRES ACTIVITES HIVERNALES

Source : www.vars-ski.com

1.4.10.1 Les activités neige

- **BALADES EN MOTONEIGE** : 2 prestataires proposent de découvrir la montagne et les grands espaces de la Forêt Blanche en scooters des neiges, en soirée, après la fermeture des pistes. Une activité de motoneige dédiée aux enfants est proposée sur un itinéraire fermé du domaine skiable sur le site du Caribou.

- **LE SNOW TUBING** : La luge moderne qui se pratique sur une grosse bouée pneumatique se pratique sur un nouvel espace ludique situé au «point show».

- **PROMENADES D'HIVER** : Par les remontées mécaniques accessibles aux piétons, les plus beaux panoramas et les terrasses des restaurants d'altitude sont facilement accessibles.

30 km d'itinéraires damés, entretenus et sécurisés sont à découvrir à pied ou en raquette pour profiter au mieux d'une nature resplendissante.

- **AIRE DE LUGE** : A Vars, deux aires de luges entretenues et protégées accueillent les enfants et les plus grands avec des modules.

Des courses et des descentes en luge, depuis le sommet de la télécabine sont organisées tout au long de l'hiver.

- **RAQUETTE A NEIGE - RANDONNEES PEAUX DE PHOQUES - FREE RIDE** : Des guides de haute montagne permettent de découvrir des espaces vierges différemment et en toute sécurité (apprendre à lire le paysage, la composition du manteau neigeux, à cheminer dans tous types de neige...).

- **VOL LIBRE** : 2 prestataires basés à Guillestre proposent de découvrir le vol en parapente biplace sur le domaine de la Forêt Blanche : vols d'initiation, découverte, perfectionnement ou formules stages.

- **TRAINEAUX A CHIENS** : Des mushers, basés à Vars, font découvrir les magnifiques vallons enneigés en traîneau tracté par des chiens husky à travers une nature vierge de toutes traces, des forêts de mélèzes, des plateaux immaculés, ou encore des pentes raides et sportives...

- **CASCADE DE GLACE** : Encadrée par un professionnel, l'initiation à la cascade sur des torrents naturels s'adresse aux adultes et adolescents qui souhaitent pratiquer une nouvelle activité nature.

1.4.10.2 Les activités « hors neige »

- **HELICOPTERE** : L'héliport de VARS, en service durant toute la saison d'hiver, permet d'effectuer des baptêmes de l'air au dessus du domaine de la Forêt Blanche.
- **FORME** : Les hôtels de la station proposent leurs équipements : Sauna, Hammam, Squash, Salon de massage...
- **PATINOIRE** : Située au centre de la station, la patinoire fonctionne en journée et en soirée.
- **SHOPPING** : Vars dispose de 4 galeries commerciales équipées de tous les services d'une station moderne.
- **CINEMA** : 2 salles.
- **ET AUSSI...**
Exposition de peintres contemporains en mairie.
40 restaurants, des night-clubs, des conférences débats, un rider's bar, un piano bar, plusieurs cyber espaces, salle de jeux, bibliothèque et de nombreuses animations tout au long de la saison...

1.4.11 LES ANIMATIONS HIVER

Source : www.vars-ski.com

La station de VARS propose de nombreuses animations tout au long de la semaine... L'Office de tourisme propose un programme détaillé avec toutes les animations hebdomadaires.

« VARS fait du bruit »

- Tous les dimanches : Accueil station avec les prestataires d'activités et de loisirs : guides de haute montagne, moniteurs de ski, accompagnateurs en montagne, parapente, moto neige, snowparkers... Un green chaud ou chocolat chaud et chartreuse verte offert par l'Office de tourisme. Les restaurateurs et les bars de Vars proposent L'Happy Hours Varsinc.
- Tous les lundis : Accueil kids Station, Jeux de pistes en famille pour découvrir la station de Vars et ses prestataires qui offrent de nombreux cadeaux.
- Tous les mercredis : Rencontres sportives amicales de foot, rugby et ultimate.
- Tous les Jeudis soirs : Descente en luge depuis le sommet de la télécabine de Chabrières avec thé chaud offert au départ.

« VARS WELNESS », un concept d'animation qui privilégie le bien être de chacun pendant ses vacances en s'occupant de son corps, en se relaxant, se défoulant et en s'amusant.

- Tous les lundis et mardis matins, réveil musculaire et stretching devant les remontées mécaniques.
- Du lundi au vendredi, Vars offre des ateliers de relaxation, zen, gym douce, réveil musculaire, stretching tout au long de la journée.
- Tous les mercredis, Snowpark Free Party, tous les amateurs de glisse ont rendez vous au snowpark pour une barbecue party, dans une ambiance musicale. Concours de freestyle, accès libre, nombreux cadeaux.
- Tous les jeudis, pour les touts petits (de 3 à 6 ans), atelier réveil petite enfance, parcours de motricité ludique.

Pendant les vacances scolaires

- Tous les mardis, le rendez vous des Marmailles, spectacles gratuits par des intervenants spécialisés (contes, clowns, magiciens, histoires drôles...).
- Tous les mercredis et jeudis soirs, Ski Nocturne sur la piste des Ecrins éclairée.
- Tous les mercredis, descente aux flambeaux des enfants.
- Tous les mercredis, concours de bonhomme de neige.
- Tous les jeudis soirs, Urban Jib Playlist, une session underground free style en plein cœur de la station.

« LA TOTAL FIESTA V.A.R.S. »

L'Equipe d'animation propose des fins de semaines thématiques tout au long de la saison avec une soirée très festive, moment fort du programme. Les vacanciers sont invités à se déguiser selon le thème de la semaine pour le grand défilé en musique dans les rues de Vars accompagnés de spectacles de rue.

Nocturne des commerçants : Ouverture de tous les commerces de VARS en musique jusqu'à 22h00 et soirée à thème dans les bars et discothèques de la station, pendant le mois de février.

Et aussi d'autres animations ponctuelles : Ateliers construction d'igloos, spectacles de rue, ateliers enfants, atelier concours de cartes....

Des **événements** sont également organisés tout au long de la saison, entre autre :

- Derby de la Mayt, en ski ou en surf, par équipe de 2, une course délirante le but étant de relier le plus rapidement possible le haut de la station au bas des pistes en suivant un itinéraire imposé.
- Semaine du goût montagnard : dégustations et conférences avec les restaurants et hôtels.
- Challenge Quiksilver de ski de vitesse : réservée aux enfants. Etc...

En hiver, le tourisme à Vars tourne essentiellement autour des activités liées à la neige et à la glisse. De manière à satisfaire une plus large clientèle, la commune propose par ailleurs de nombreuses activités « hors-neige ».

1.5 LE TOURISME ESTIVAL

1.5.1 PROMOTION ET GESTION DU TOURISME

Source : Office du Tourisme de Vars

La promotion des activités touristiques de la station passe par l'office du Tourisme de Vars.

Les offices de tourisme de Vars et de Risoul, indépendantes, collaborent sur des projets de promotion et communication dans le cadre du domaine de la Forêt Blanche :

- salons grand public,
- achat d'encarts publicitaires,
- conférences de presse...

1.5.2 LES ACTIVITES ESTIVALES

Source : SEDEV ; www.vars-ski.com

1.5.2.1 Les remontées mécaniques

La SEM SEDEV met à disposition 3 téléportés (télécabine de Chabrières et télésièges de Sainte-Marie et de Peyrol) durant la période juillet-août.

Ces remontées, adaptées au transport des VTT, permettent d'atteindre 2 580 mètres d'altitude au sommet de la Mayt et d'apprécier ainsi le panorama avant de rejoindre facilement la station dans le cadre de balade en famille, de randonnée plus sportive vers les sommets avoisinants ou de descente VTT.

1.5.2.2 Rando et Haute-Montagne

• La randonnée

Depuis plusieurs années, Vars s'attache à valoriser ses itinéraires de promenade et de randonnée.

Au départ de chacun des villages, les sentiers balisés, identifiés par des panoramas, conduiront les randonneurs à la découverte des vallées et des massifs. La source de la Font Sancte dans la réserve du Val d' Escreins, la Main de Dieu, le Lac des 9 couleurs par le vallon des marmottes, le sentier gourmand de VARS...

Plus de 100 km de sentiers ont bénéficié d'une nouvelle signalétique. Un programme de restauration des sentiers les plus fréquentés a été réalisé ; certains itinéraires ont été entièrement remis en état pour le confort des promeneurs.

Des guides des randonnées sont disponibles :

- « Vars et ses environs à pied » : Edité en collaboration avec la Fédération Française de la Randonnée Pédestre, présente 18 itinéraires de randonnée sur la commune de VARS privilégiant la diversité des paysages et les niveaux de difficulté
- « Vars, promenades et randonnées » : Dépliant couleur valorisant les itinéraires faciles à pratiquer en famille. Ce support permet aux plus jeunes et aux seniors de s'orienter sur des circuits adaptés à leur niveau de marche autour des villages. Découverte du patrimoine bâti, des torrents et lacs...
- « Le sentier du tétras » : Découverte du sentier botanique de la réserve de nature autour du Val D'Escreins, itinéraire didactique et botanique où la flore de nos montagnes s'y offre dans une abondance et une variété incomparables.

Le bureau des accompagnateurs en montagne propose de découvrir la montagne autrement : découverte des fleurs, empreintes, faune...

Dans la réserve de nature du Val d' Escreins, intégrée au Parc Naturel Régional du Queyras, des itinéraires aménagés permettent de découvrir la faune et la flore locales :

- Sentier botanique
- Sentier de découverte du Tétrás (durée 1h15), spécialement créé et adapté aux enfants, leur permettant de découvrir, par une approche ludique, les richesses cachées de la vallée d'Escreins.

La réserve offre également au visiteur des structures d'accueil et des animations culturelles.

• La haute-montagne

A deux pas du massif des Ecrins et de son célébrissime Dôme, à quelques enjambées des cimes de l'Oisans, à côté des sommets du Parc Naturel Régional du Queyras et de la Haute Ubaye, Vars occupe une situation privilégiée.

1.5.2.3 VTT et cyclotourisme

• Les circuits VTT

Une quarantaine de kilomètres de circuits balisés accessibles à tous par les remontées mécaniques et nouvellement labellisés FFC.

1000 m de dénivelée sur VARS sans effort de montée depuis le sommet de la Mayt.

- Le circuit Pré de Moré : du sommet de la télécabine (2210 m), la piste serpente jusqu'à la station.
- Circuit des Myrtilles : du sommet de la télécabine (2210 m), en direction des 2 téléskis de Crévoux, puis montée sous le télésiège des Escondus en direction de Combe Froide et grande descente de 900 m jusqu'à la station.
- Circuit du Forest : du sommet du télésiège de Sainte Marie (2116 m), itinéraire sur les alpages de Peyrol, le Forest. Descente vers Saint Marcellin et Sainte Marie.
- Circuit du Jas du bœuf : depuis le sommet du Télésiège de Peyrol (2580 m) cet itinéraire conduit à Vars les Claux en longeant sous les crêtes de Chabrières.
- Circuit de la Forêt Blanche : depuis le télésiège de la Mayt (2600 m), cet itinéraire conduit à la station voisine de Risoul. Retour possible par les remontées mécaniques.

- Boucle de Peynier : Depuis Sainte Marie, cet itinéraire remonte vers les Claux le long du torrent du Chagne puis en direction de Peynier, avant d'offrir une belle descente sur le village de Sainte Catherine. Accès à Sainte Marie par un ancien sentier muletier.
- Circuit du Vallon : Depuis le sommet de Peyrol (2580m), cet itinéraire conduit dans les villages de Vars à travers pierriers et forêts.
- Les balcons de Vars : Ce sentier à flanc de montagne serpente entre Sainte Marie et Les Claux le long du torrent du Chagne puis en direction de Peynier, avant d'offrir une belle descente sur la Vallée de Vars, de la Durance et des Ecrins.

• **La descente Vars-Embrun :**

La fameuse descente VARS-EMBRUN emmène du sommet de la Mayt au plan d'eau d'Embrun en passant par Crévoux : 32 km, 1 797 mètres de dénivelé pour 1h30 à 3 heures de sensations fortes. Un système de navettes privées permet de regagner la station.

• **Bike Park :** Espace ludique et technique en plein cœur de la station.

Différents modules de tous niveaux constituent ce parc avec passerelles, tables box, wallride.

• **Le stade permanent de VTT, sur la piste de la coupe du monde de descente :**

Vars propose à tous les passionnés de VTT un stade permanent de descente pour l'initiation, le perfectionnement ou la compétition : un itinéraire court et technique, avec un dénivelé de 400 m sur 3.5 km de long.

Le stade est entièrement accessible par les remontées mécaniques.

Côté pratique :

- 4 boutiques de location de VTT,
- des cartes "circuits VTT" et Topo guide VTT FFC

1.5.2.4 Toutes les activités

• **LA PISCINE :** La piscine découverte de Vars est située dans un cadre de nature, au pied des crêtes de l'Eyssina, à 1850 m d'altitude. Aquagym et animations hebdomadaires.

• **TERRAIN DE BEACH VOLLEY :** initiation, tournois, animations diverses, nocturne...

• **TERRAIN DE BOULE :** sur le front de neige du Point Show, une rencontre par semaine.

• **LES CLUBS ENFANTS :**

LE CLUB ENFANTS « LES P'TITS LOUPS » accueille les enfants de 3 à 6 ans pour pratiquer un éventail d'activités : promenades, découverte de la nature, pique-niques, jeux, activités manuelles...

LE CLUB ENFANTS « LES PETITS CABRIS » accueille les enfants de 7 à 9 ans et de 10 à 14 ans. Le Club propose de multiples activités comme la pratique de l'escalade, les activités nautiques, mais aussi la découverte de la nature avec bivouac, des promenades, des jeux...

LE CLUB ADOS "LES ETERLOUS" accueille les jeunes de 14 à 18 ans.

- **LE PARCOURS AVENTURE EN FORET** : Indiana Forest propose 11 parcours acrobatiques dans les arbres au cœur de la Forêt des Escondus.

- **TENNIS** : Locations de courts, leçons particulières, cours collectifs ou stages et tournois.

- **PARAPENTE** : Baptêmes ou stages

- **SKATE PARK** : Accès gratuit et non encadré tous les jours. Le skate park est équipé d'une funbox, d'une barre de slide, d'un quarter face et d'une mini rampe.

- **LE SQUASH**

- **ESPACE DETENTE** : Les espaces détente de différents hôtels ou chambres d'hôtes sont accessibles aux non résidents : Hammam, Sauna, Bain Nordique, Massages.

- **ACTIVITES CANINES** : Les chiens d'attelage peuvent aussi travailler l'été grâce à la trottinette à chiens ou la marche à pied tractée par des huskies.

- **LA PECHE** :

Le Lac Napoléon, de 1ère catégorie à 1927 m d'altitude et idéalement situé sur la route du Col de Vars, offre aux pêcheurs et aux contemplatifs un cadre de montagne prestigieux.

La pêche en torrents est praticable à Vars même dans les eaux du Chagne et du Chagnon ou à proximité dans la Durance, le Guil et la plus grande retenue d'Europe : le lac de Serre Ponçon.

- **TIR A L'ARC** : initiation, stages ou parcours aventure.

- **ET AUSSI** : Centre équestre, golf, tennis, sports en eaux vives, sport acrobatiques....

1.5.3 LES ANIMATIONS

Source : www.vars-ski.com

De nombreux événements ont lieu durant la saison estivale :

- Rassemblement Alpines Renault : Rassemblement de véhicules de collection, démonstration trial moto sur le bike parc, exposition de véhicules.
- Nuit des refuges : Découverte de la réserve de nature du Val d' Escreins aux portes du Parc Naturel Régional du Queyras, avec les accompagnateurs en montagne et le refuge.
- 6 Jours Cyclo de Vars : Des excursions sont proposées tous les jours de la semaine avec des parcours prestigieux sur les plus beaux cols des Hautes-Alpes. Au total 573 km de route et 12 485 m de dénivelé.
- Week end découverte VTT : Découverte du bike park, de la piste de descente et des nombreux itinéraires VTT de la station
- Fête des Pompiers de Vars : Une grande randonnée festive et musicale avec les troupes de rue et orchestres répartis tout au long du parcours. Démonstrations et exposition du matériel de secours de la caserne en présence de l'ensemble du corps des sapeurs pompiers de la station. Bal et Feu d'artifice.
- VTT - VARS ENDURO 2007. Vars Pure Ride : Free ride VTT, un week end avec plus de 5 000 m de dénivelé positif et négatif.
- Vide Grenier à Sainte Marie avec les aînés ruraux de Vars.
- Semaine du cirque : Essai de différentes activités du cirque afin de proposer un grand spectacle en fin de séjour avec des artistes professionnels.
- Fête de l'Alpage : A l'occasion de l'arrivée des troupeaux dans les alpages du Col de Vars et ses environs, Vars propose une fête de l'alpage avec le groupe pastoral de la station.
- Semaine bouliste : Une semaine de concours dans tous les villages de la station.

En été, Vars propose un large panel d'activités, pour tous les âges, tous les niveaux et toutes les envies : randonnée, haute montagne, VTT, tennis, parapente, soirées animées... Vars se positionne ainsi comme une station familiale dynamique.

1.6 LES INFRASTRUCTURES

1.6.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

*Source : Rapport de présentation du POS approuvé en 2001 ;
Etude de faisabilité liée au PLU, janvier 2007*

Le réseau communal est alimenté par 8 sources suivies par la SAUR France (opérateur de gestion déléguée de services d'eau et d'assainissement) :

- la source du **Goutail** captée à 1 770 m d'altitude alimente le village de Sainte-Marie (stockage dans 3 réservoirs de 500, 100 et 50 m³),
- le captage de **l'Addoux** à 1 770 m d'altitude dessert le village de Saint-Marcellin (1 réservoir de 50 m³),
- les captages de **Pré-Soubeyran** et de **Fontenil** situés à 1 850 m d'altitude alimentent le village de Sainte-Chateline (stockage dans 2 réservoirs de 300 et 100 m³),
- les sources des **Escondus**, des **Sibières** et de **Combe Froide** à une altitude comprise entre 2 070 et 2 160 m et le captage de **Gillarde** situé au village de Saint-Marcellin alimentent les hameaux des Claux, Saint-Marcellin et Sainte-Catherine en fonction des besoins (eaux amenées vers 3 réservoirs d'adduction d'eau potable dont un réservoir pour l'alimentation de neige de culture ne bénéficiant que d'une surverse).

2 sources pourraient être intégrées au réseau d'eau publique en vue de sécuriser la ressource en eau du hameau des Claux en expansion :

- la source du « **Refuge Napoléon** » qui dessert actuellement le refuge ainsi que les bâtiments à proximité,
- la source potentielle de **l'Ecuelle**.

A ces sources s'ajoutent quelques autres ressources:

- la source du Vallon qui alimente le restaurant d'altitude des Peyniers, source privée,
- la source alimentant le restaurant d'altitude « le Barjo » à proximité du télésiège Eyssina, source privée,
- la source du CAF et la source de la vieille cabane des Cassettes qui alimentent le refuge des Cassettes, source privée,
- la source du Val d'Escreins qui alimente le refuge de basse Rua, captage communal,
- la source alimentant le restaurant d'altitude « l'Horizon », source privée.

❖ Les ressources disponibles

SOURCES	DEBITS MIN-MAX	MOIS D'ETIAGE
Goutail (Ste-Marie)	345 - 865 m ³ /j	Fév-Mars
Addoux (St-Marcellin)	260 - 865 m ³ /j	Fév-Mars
Pré Soubeyran Fontenil (Ste-Catherine)	210 - 430 m ³ /j 50 - 285 m ³ /j	Fév-Mars
Escondus	345 - 735 m ³ /j	Fév
Sibières	170 - 1 030 m ³ /j	Fév-Mars
Combe Froide (les Claux)	260 - 1 300 m ³ /j	Fév-Mars
Gillarde (les Claux ou selon besoins)	3 450 - 10 300 m ³ /j	-

D'après l'étude de faisabilité liée au PLU (*Envéo, janv. 2007*), la commune de Vars dispose de ressources en eau satisfaisantes au regard des besoins actuels. Toutefois, l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation et les travaux prévus en termes d'augmentation de lits, sont trop importants pour que les sources actuelles supportent les besoins futurs.

Au niveau du hameau des Claux, les besoins futurs sont estimés à 3 100 m³/j en période de pointe (soit 23 290 lits) après réalisation de l'ensemble du développement prévu (y compris projet UTN). Avec un rendement du réseau d'adduction de 70%, **les besoins des Claux s'élèveront à 4 430 m³/j** :

BESOINS ACTUELS/BESOINS FUTURS Sur le hameau des Claux		Période de pointe
Nombre de lits actuels		13 080
Besoins actuels	Rendement 100%	1620 m ³ /j
	Rendement 70%	2320 m ³ /j
Besoins supplémentaires densification les Claux +2 000 lits		240 m ³ /j (120 vj/lit)
Besoins supplémentaires Les Filières +1 600 lits		400 m ³ /j (250 vj/lit car prestation de luxe pouvant intégrer de la balnéo)
Besoins supplémentaires densification les Claux +5 350 lits		640 m ³ /j (120 vj/lit)
Besoins supplémentaires Fontbonne et Foumet +1 260 lits		200 m ³ /j (120 vj/lit)
Besoins futurs	Rendement 100%	3 100 m ³ /j
	Rendement 70%	4 430 m ³ /j

Les ressources disponibles pour le hameau des Claux sont :

- Le pompage de Gillarde qui peut fournir en étiage 3 450 m³/j dont 420 m³/j maximum seront prélevés pour les hameaux de Saint-Marcellin, Sainte-Marie et Sainte-Catherine, soit 3 030 m³/j disponibles pour les Claux.
- Les sources locales (Escondus, Sibières et Combe Froide) avec un débit d'étiage de 775 m³/j.

↳ **Soit environ 3 800 m³/j disponibles en étiage pour le hameau des Claux alors que les besoins à terme en période de pointe sont estimés à 4 430 m³/j.**

Les mesures effectuées au captage Napoléon ont révélé un débit minimum de 900 m³/j. Cette ressource supplémentaire s'avère être très intéressante dans la sécurisation de la ressource en eau du hameau des Claux et permettrait de répondre aux besoins futurs.

❖ Les périmètres de protection

Les différents captages bénéficient chacun d'un périmètre de protection inscrit aux servitudes d'utilités publiques du POS (cf. §1.8.2.2).

1.6.2 L'ASSAINISSEMENT

Source : Etude de faisabilité liée au PLU, janvier 2007

La commune de Vars dispose d'un **réseau d'assainissement collectif** étendu d'environ 21 900 mètres. Des réseaux pluviaux ont été réalisés aux Claux et sont en cours au hameau de Sainte-Marie et au village de Saint Marcellin.

Les effluents collectés sont dirigés de façon gravitaire vers la **station d'épuration de type physico-chimique** de Vars, mise en service en 1988 et implantée au lieu-dit « Chabaude », à proximité du village de Saint-Marcellin. Cette station d'une capacité hydraulique de 3 450 m³/j est dimensionnée pour traiter 23 000 EH (équivalent/habitants).

Les boues sont valorisées en agriculture mais il n'existe pas de plan d'épandage.

Le diagnostic du schéma d'assainissement mené par la communauté de communes du Guillestrois a révélé le besoin de renouveler cette installation ne répondant plus aux normes de traitement des effluents. Il est prévu à cet effet de rajouter un étage biologique (chantier programmé pour l'été 2007).

Au terme de l'urbanisation prévue, les flux polluants reçus par la station d'épuration de Vars sont évalués à 19 345 EH pour la pollution carbonée (*Envéo, janv. 2007*).

La **future station d'épuration de Vars** sera aménagée à côté de l'actuelle station d'épuration - début des travaux prévus dès le 15 juillet 2007 et mise en eau programmée au printemps 2009 -.

Elle sera dimensionnée pour une capacité de 22 000 EH représentant environ 30 000 lits touristiques. Ce dimensionnement permet d'assurer une marge de 2 655 EH (environ 3 000 lits).

1.6.3 LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Source : Rapport de présentation du PLU en cours

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Guillestrois avec une fréquence différente selon les périodes :

- tous les jours excepté le dimanche en saison hivernale,
- tous les jours du lundi au vendredi en saison estivale,
- deux jours par semaine en intersaison.

Cette organisation peut être modulée selon les besoins.

Des locaux poubelles permettant le tri du verre sont régulièrement implantés sur toute la commune. Un système de collecte sélective permet de trier papiers, cartons et plastique. La commune dispose également d'une déchèterie permettant de recevoir les déchets encombrants.

La mise en place de moloks par la communauté de Communes s'étend progressivement sur le territoire communal.

Les ordures ménagères collectées transitent par Guillestre via un quai de transfert permettant leur acheminement jusque Ventavon.

1.6.4 LE STATIONNEMENT

Source : Police Municipale de Vars

Vars dispose de 1 630 places de stationnement véhicules légers et 25 places bus réparties sur chacun des 4 hameaux :

LES CLAUX	
Les Lores	30 vls + 10 bus
RD 902	60 vls + 15 bus
Les Peigniers	55vls
Cours Humblot	30vls
Centre Vars/ Seignon	65vls
Parkin P3 (l'Adroit)	120vls
Les Alpagnes	45vls
Allée Charlot/ Peynet/..	100vls
Allée Bret/Mancini	110vls
Le Hameau	40vls
Parking P5 (Les Plans)	200vls
Ski Soleil	90vls
Télécabine/Point Show	90vls
Point Show	65vls
Chambeyron	60vls
Le Fournet	70vls (sans le parking P9)
Total Les Claux	1230vls + 25 bus

VILLAGES	
SAINTE MARIE	265vls
Le Chagnon	130vls
Le Chagne/tennis	120vls
La Poste/centre CEcuménique	15vls
SAINTE CATHERINE	68vls
La laverie (Laiterie)	8vls
Le Four	12vls
Place des Ecoles	20vls
Route des Combettes	14vls
Ecoles Primaire et Maternelle	14vls
SAINTE MARCELLIN	67vls
Le Rivet/ Cimetierre	55vls
L'Eglise (parking du centre)	6vls
La combe	6vls
Total 3 Villages	400vls
TOTAL 4 HAMEAUX	1630vls + 25 bus

Le hameau des Claux, cœur de la station de ski, accueille la majorité des emplacements de parking.

Plusieurs projets d'aménagement de parkings devraient y être réalisés prochainement :

- la porte amont de la station des Claux : parking d'environ 200 places, réalisation prévue en 2008,
- la porte aval de la station des Claux : 134 places de part et d'autre de la RD 902, 1^{ère} tranche en 2007 et fin de travaux 2008,
- le parking du Lauzet qui desservirait l'immeuble du Lauzet et la résidence Maéva : environ 80 places, projet incertain.

Au regard des projets d'urbanisation future, la station de Vars va prochainement voir ses infrastructures évoluer : il s'agira d'abord de sécuriser l'alimentation en eau potable en s'alimentant à la source du refuge de Napoléon dont les périmètres de protection ont déjà fait l'objet d'une mise en conformité -servitude d'utilité publique intégrées au POS-. Concernant l'assainissement, la station d'épuration physico-chimique de Vars sera mise aux normes -réalisation d'un étage biologique-. Son dimensionnement est prévu pour 22 000 EH. Enfin, 414 places de parking s'ajouteront aux 1655 places existantes. Le tri des déchets est en place sur la station ; la collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Guillestrois.

1.7 LES ELEMENTS D'ENVIRONNEMENT

1.7.1 LE CADRE GEOLOGIQUE

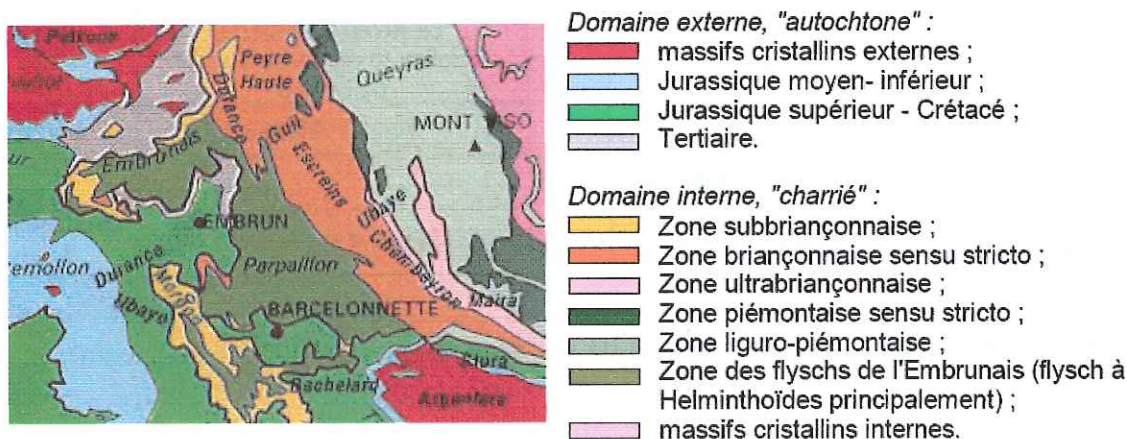
Source : geol-alp.com

1.7.1.1 Massif de l'Embrunais-Ubaye

Les massifs de l'Embrunais-Ubaye occupent, au sud-ouest de ceux du Queyras et de la Haute Ubaye, une partie de l'arc alpin qui se singularise par un enlèvement de la voûte des massifs cristallins externes. Cette dernière s'y abaisse en effet plus bas que le niveau atteint par l'érosion entre le massif du Pelvoux et celui de l'Argentera.

C'est dans cet enlèvement que les vallées de la Durance et de l'Ubaye ont inscrit leur cours en direction du sud-ouest. Elles franchissent ainsi l'axe de l'alignement des massifs cristallins en creusant leur vallée dans une pile de terrains sédimentaires, moins résistants que le socle cristallin à l'entaille des rivières.

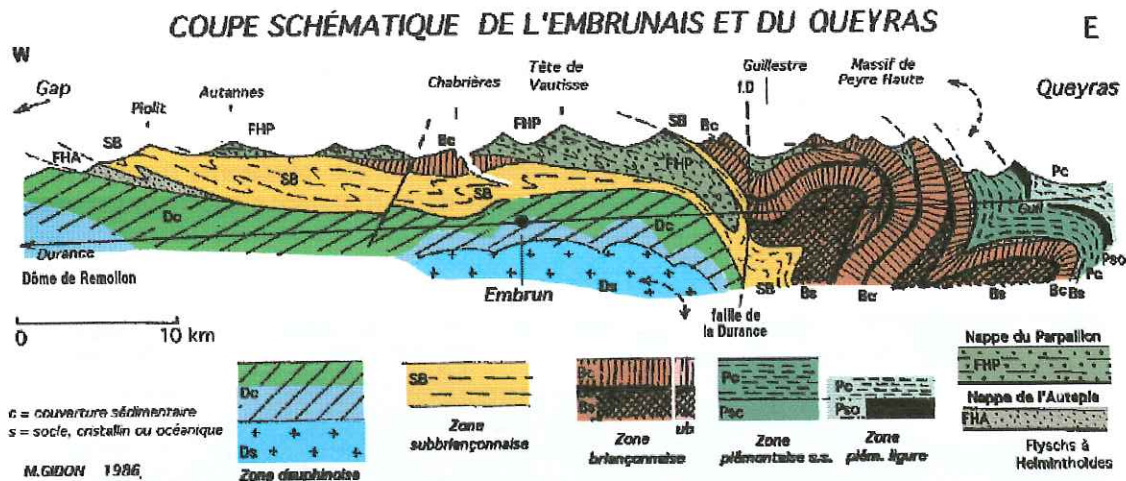
Carte structurale très schématique de l'Embrunais-Ubaye



Les massifs de l'Embrunais-Ubaye, du Queyras et de la Haute Ubaye se rattachent géologiquement au domaine des "zones internes" alpines, c'est-à-dire que leur structure est dominée par la présence de nappes de charriage, formées de terrain dont l'origine, nord-orientale, est assez lointaine. Ces nappes affleurent ici plus loin vers l'ouest que sur les autres transversales alpines, à la faveur de l'enlèvement du socle cristallin. En cela la situation ressemble à celle du Chablais, à ceci près qu'il n'y a pas ici de discontinuité d'érosion entre les affleurements des nappes situés à l'ouest et à l'est de l'axe des massifs cristallins.

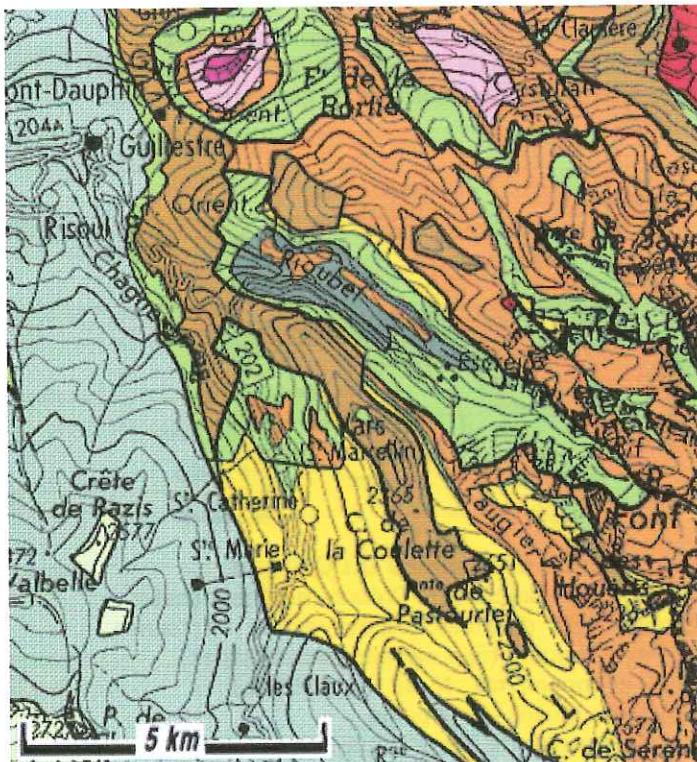
La structure d'ensemble de ces massifs est surtout mise en évidence par **deux grandes coupes naturelles**, qui ouvrent des fenêtres dans l'empilement des nappes. Ce sont :

- au nord-ouest, celle de la **vallée du Guil** (Queyras) et son prolongement vers le sud-ouest, le tronçon NE-SW de la vallée de la Durance aux environs d'Embrun (Embrunais sensu stricto)

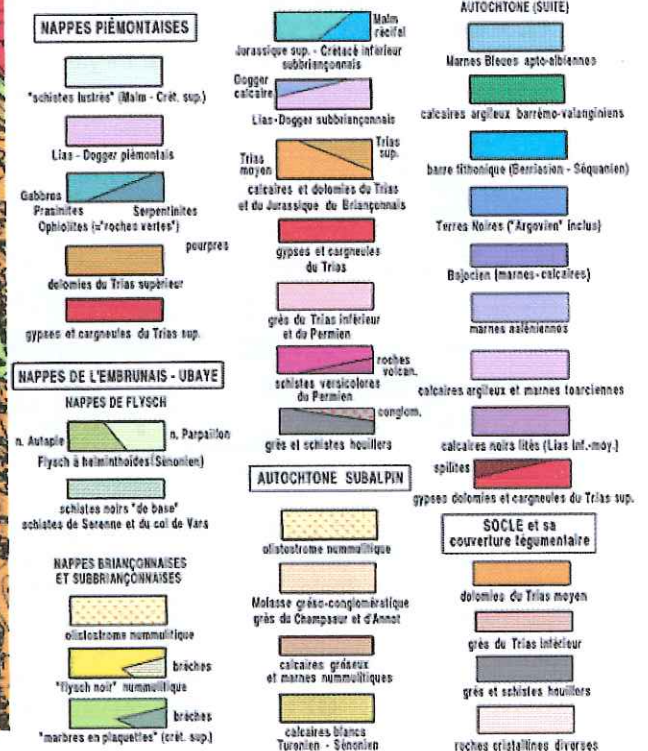


- au sud-est, la coupe de la vallée de l'Ubaye, qui reçoit en rive gauche deux affluents principaux donnant chacun une coupe complémentaire, le Bachelard (en aval de Barcelonnette) et l'Ubayette (en amont).

Carte géologique simplifiée des montagnes de Vars et d'Escreins

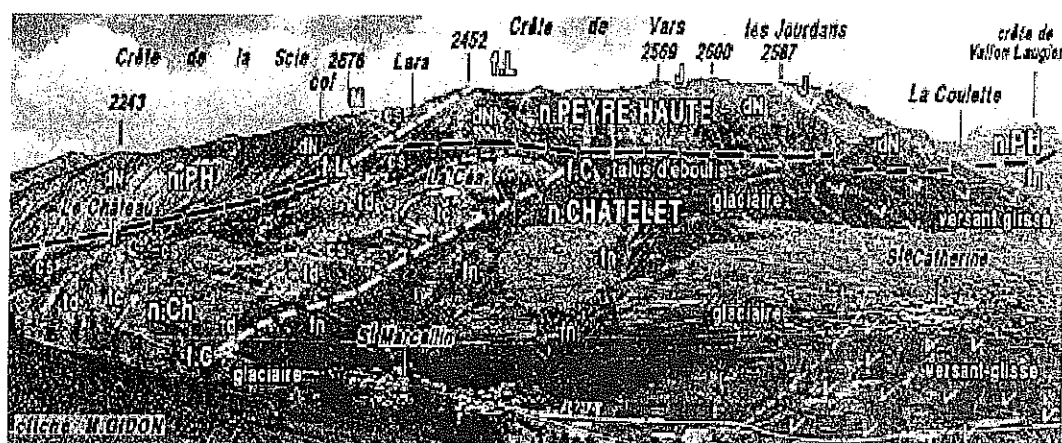


légende des cartes géologiques du Queyras et du Briançonnais méridional



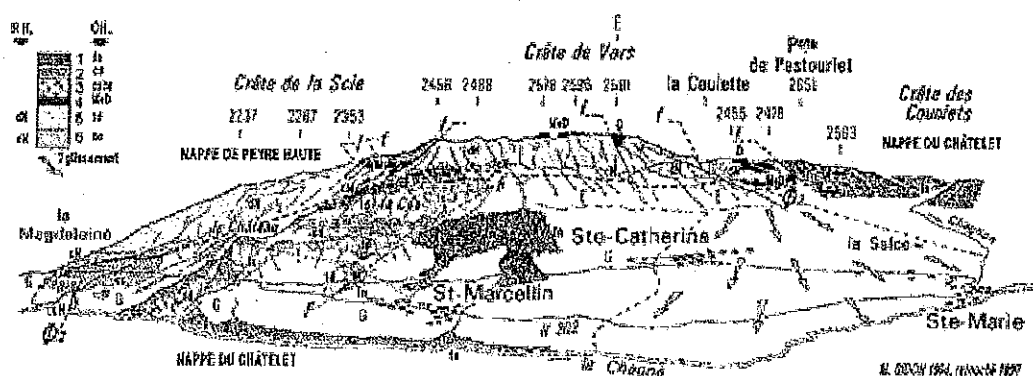
1.7.1.2 La crête de Vars Rive droite de la vallée du Chagne et villages de Vars

Les trois villages de Vars s'alignent du nord au sud sur les pentes inférieures de la Crête de Vars, au dessus des gorges du Chagne, sur un replat garni d'alluvions morainiques datant de la glaciation würmienne.



Le versant ouest de la crête de Vars
vu de l'ouest, depuis les chalets de Rebrun

f.C = faille de la Cêa : cette cassure, presque E-W affecte uniquement la nappe du Châtelet.
f.L = faille de Lara : il s'agit d'une faille extensive tardive, transversale à la crête de Vars et à pendage vers le NW, qui partage la nappe de Peyre Haute en deux panneaux dénivelés de plusieurs centaines de mètres.

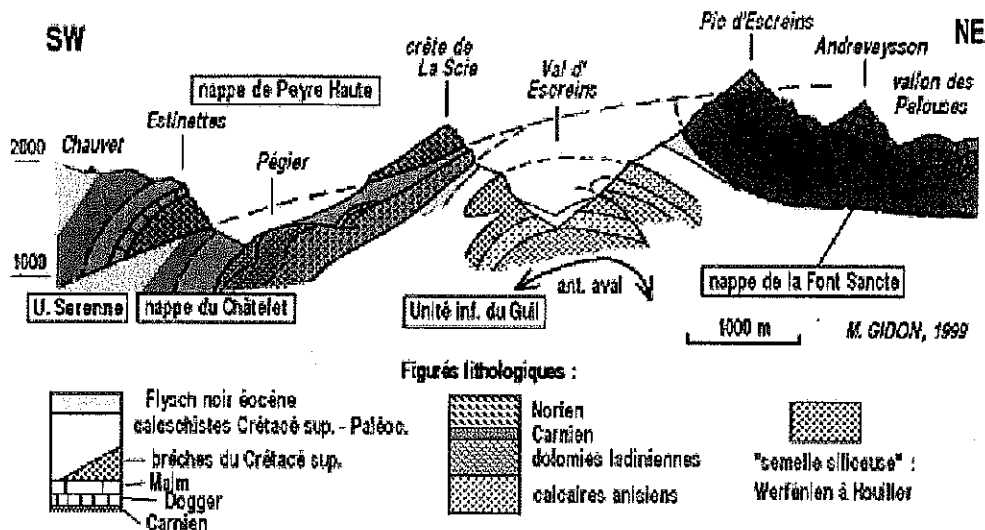


Croquis panoramique des pentes orientales de la vallée du Chagne

- (1) = flysch noir (fn), (2) = marbres en plaquettes (cs) ; (3) = brèches du Crétacé supérieur (csb) ;
- (4) = Jurassique (Malm M et Dogger D non différenciés) ; (5) = dolomies, respectivement ladiniennes (td : N. du Châtelet) et noriennes (dN : N. de Peyre Haute) ; (6) = calcaires dolomitiques, respectivement anisiens (tc : N. du Châtelet) et noriens (cN : N. de Peyre Haute) ;
- 7 = éboulements et paquets rocheux glissés sur la pente.
- Ø2 = surface de chevauchement de la nappe de Peyre Haute.

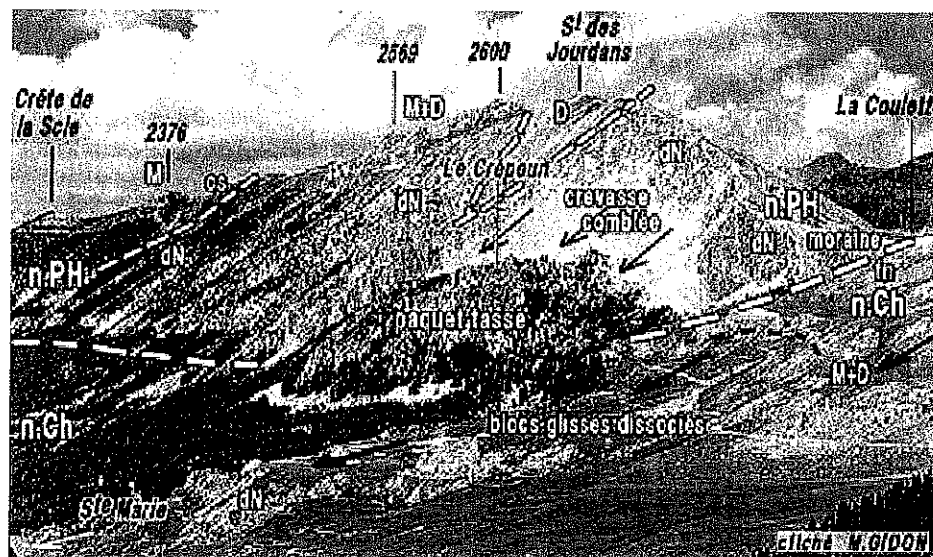
Le sous-sol des pentes inférieures et moyennes de ce versant est entièrement formé par la nappe du Châtelet, qui est surtout représentée par ses termes supérieurs, marbres en plaquettes et flysch noir, tandis que les termes plus anciens (calcaires triasiques et jurassiques) n'affleurent que comme des pointements à la faveur d'accidents tectonique mineurs.

Les hautes pentes de la crête de Vars sont constituées par les dolomies noriennes de la nappe de Peyre Haute. La manière dont les couches de cette nappe coiffent cette crête fait presque de celle-ci une klippe, n'était le fait que ce chapeau se connecte au reste de la nappe du côté nord, à travers la vallée du Rif Bel, en aval de la Magdeleine. En effet la nappe du Châtelet réapparaît symétriquement sous celle de Peyre Haute au revers est de la crête de Vars, dans les pentes dominant le vallon d'Escreins.

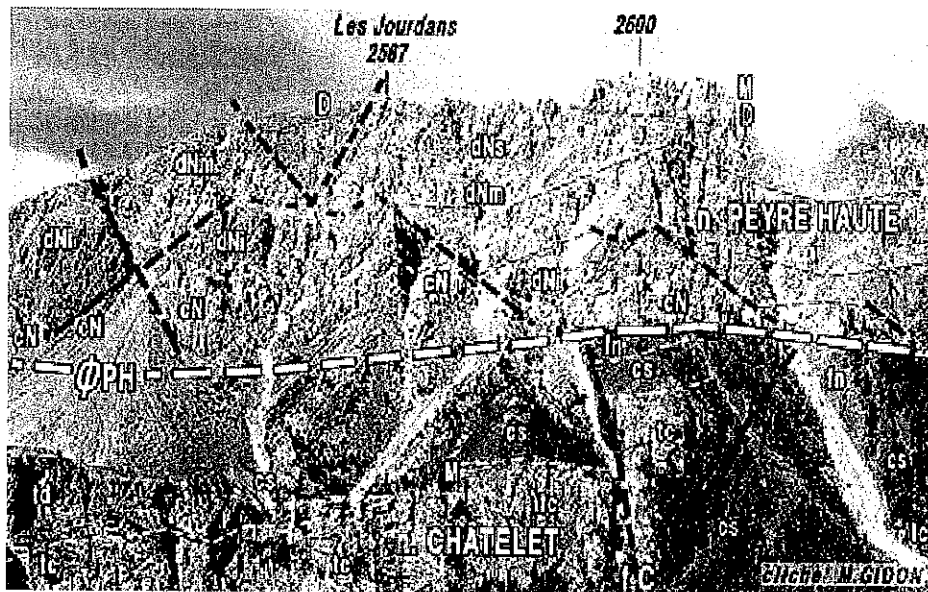


Coupe transversale à la crête de Vars (orientation orthogonale à celle du cliché ci-dessus)

Ce versant montagneux est en outre affecté, au sud de Saint-Marcellin, par un ancien glissement de terrain généralisé (mais stabilisé dans l'ensemble), qui prend naissance dans les escarpements sud de la Crête de Vars (avec le paquet tassé du Crépoun).



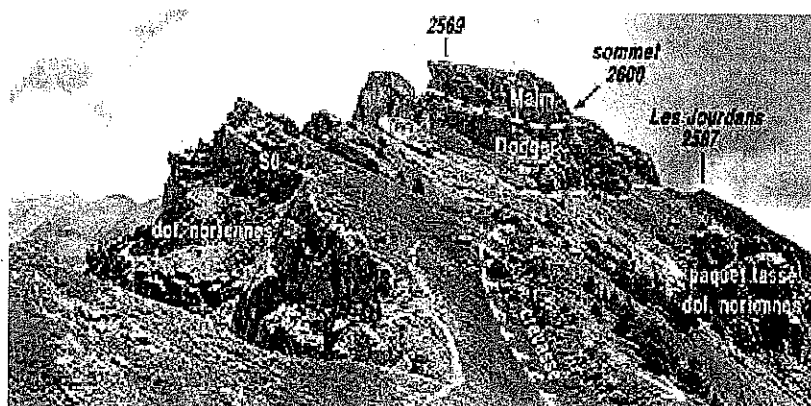
Le versant occidental de la crête de Vars proprement dite
vus du sud-ouest depuis le Chatelet, au centre du cliché, le paquet tassé du Crépoun, formé de dolomies noriennes : il est entouré, en avant-plan, d'un semis de blocs descendus des pentes de Pastourlet.



Le versant oriental de la crête de Vars proprement dite
vu de l'est, depuis le Vallon Claous (rive droite du val d'Escreins).

f.C = prolongement vraisemblable de la faille de la Céa (voir versant ouest de la Crête). La succession du Trias supérieur de la nappe de Peyre Haute a été subdivisée en distinguant de haut en bas les dolomies noriennes supérieures, litées et à patine sombre (dNs), moyennes très litées à patine blonde (dNm) et inférieures, bréchiques et à patine sombre brunâtre (dNi). A la base affleurent en outre, de façon un peu discontinue, des calcaires marbreux clairs plus ou moins bréchiques (cN) d'âge vraisemblablement carniens.

Cette analyse stratigraphique permet de mettre en évidence un réseau de fractures extensives conjuguées qui disloquent la dalle charriée dans le sens d'un allongement NW-SE (mais ne semblent guère affecter ici sa surface de chevauchement). La famille principale est celle de failles inclinées vers le nord-ouest (vers la droite), famille à laquelle se rattache vraisemblablement, plus au nord la grande faille de Lara (voir versant ouest de la Crête).



La crête de Vars, depuis son arête nord

Chapeaux ("buttes-témoins") de Jurassique et ouverture de crevasses à partir desquelles se détachent des paquets rocheux, destinés à évoluer comme celui du Crépoun.

S0 indique le pendage des couches de dolomies noriennes (il n'y a là pratiquement pas de discordance du Jurassique, en dépit de la lacune du Lias)

1.7.2 L'HYDROGRAPHIE

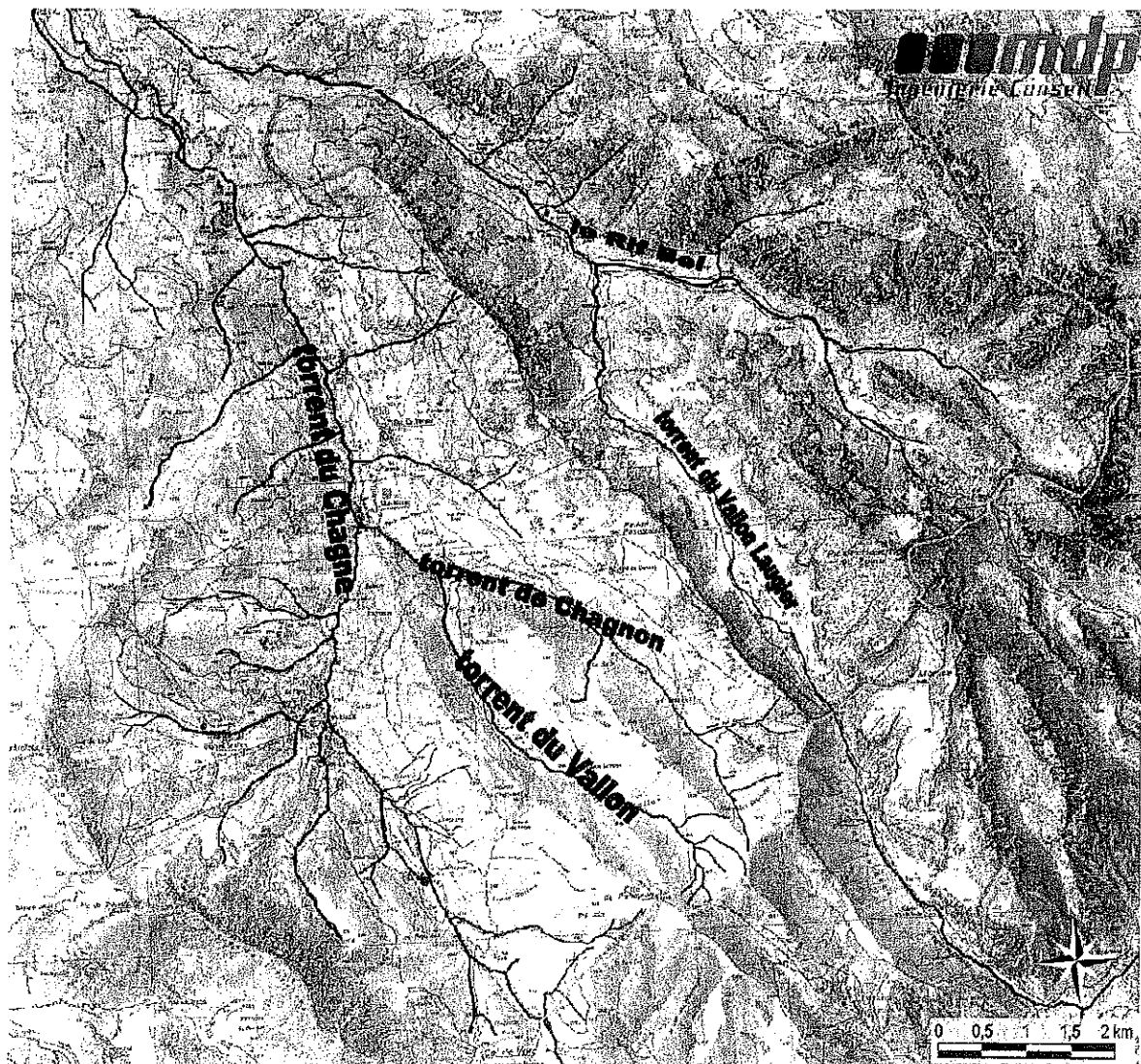
Source : Etude de faisabilité liée au PLU, janvier 2007

Le réseau hydrographique de la commune de Vars s'organise autour de 2 bassins versants :

- celui du torrent du Chagne,
- celui du Rif Bel (vallée d'Escreins).

- CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE PRINCIPAL DE VARS -

(Fond carto : © IGN)



Caractéristiques générales du torrent du Chagne :

Le Chagne (Étymologie "Changeant") est un torrent de 15 Km de long qui prend sa source au col de Vars (2 100 m) et qui draine par lui-même et par ses affluents (Chagnon, Rif-Bel, Mélézet) une vaste région pastorale et forestière d'environ 10 000 hectares.

Du col de Vars à Sainte Marie, il n'est qu'un simple ruisseau à pente modeste. A Sainte Marie, il se joint au Chagnon et s'enfonce de plus en plus profondément dans un encaissement aux berges vulnérables, puis coule dans des gorges rocheuses étroites et profondes. Enfin, après un cours sinueux jusqu'à l'étroit de Peyre Basse, il divague sur une plage assez large s'étalant dans la plaine de Guillestre jusqu'à sa confluence avec le Guil au pied du fort de Mont-Dauphin (à 890 m).

La station des Claux s'inscrit dans la partie amont du bassin versant du Torrent de Chagne. Le réseau hydrographique, de type ramifié simple se compose :

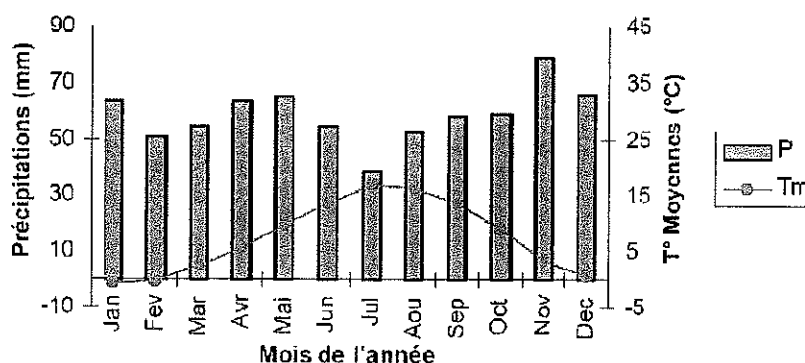
- d'écoulements permanents, issus généralement de sources (Béals de Plans, Béals des Sibières, Torrent de Chagne...),
- d'écoulements temporaires : talwegs drainant les ruissellements collinaires, torrents en charge lors de la fonte des neiges ...

1.7.3 LES FACTEURS CLIMATIQUES

Localisé dans la zone biogéographique intra-alpine du Briançonnais-Queyras, le secteur est soumis à un **climat montagnard de type continental marqué**, caractérisé par un ensoleillement important, des précipitations annuelles moyennes relativement faibles et un contraste saisonnier marqué.

Un autre fait plus caractéristique du Briançonnais est l'aridité estivale très nette en particulier au mois de juillet.

c. Diagramme ombrothermique de Briançon
alt.1324m Pa : 708,4 mm Tma : 7,6 °C



Entourée de barrières montagneuses élevées, Vars est relativement protégée des vents qui ne se font réellement sentir que sur les crêtes.

Dans cette zone sèche et faiblement ventée, la nébulosité et les brouillards sont presque inexistantes. La commune bénéficie d'un climat ensoleillé, d'une luminosité intense, été comme hiver.

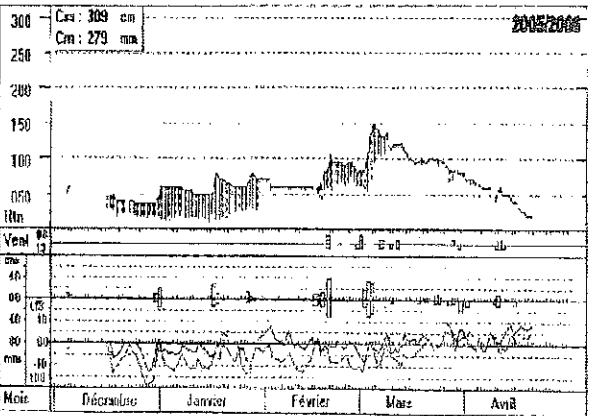
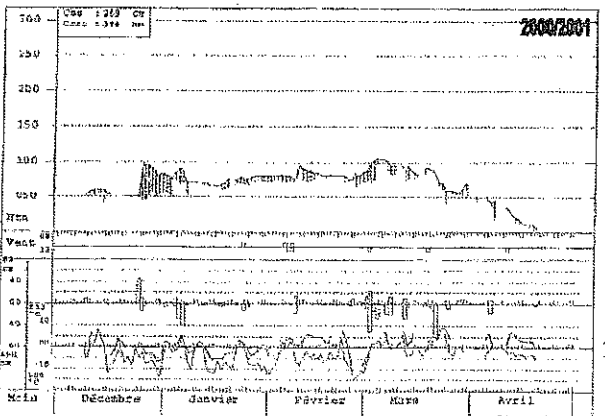
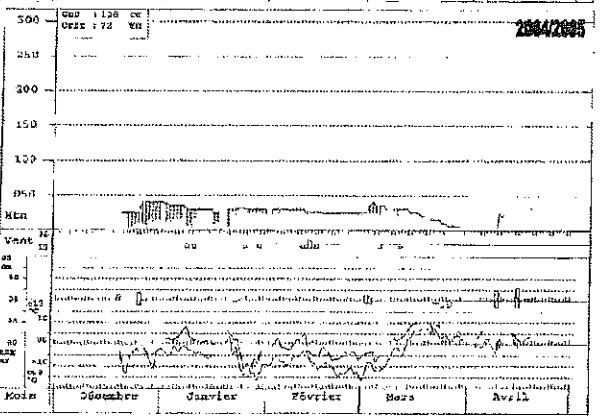
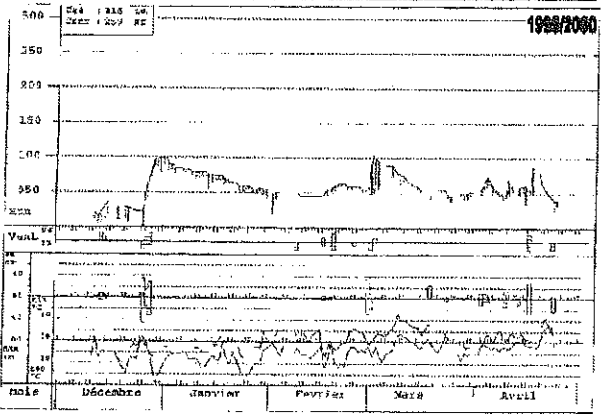
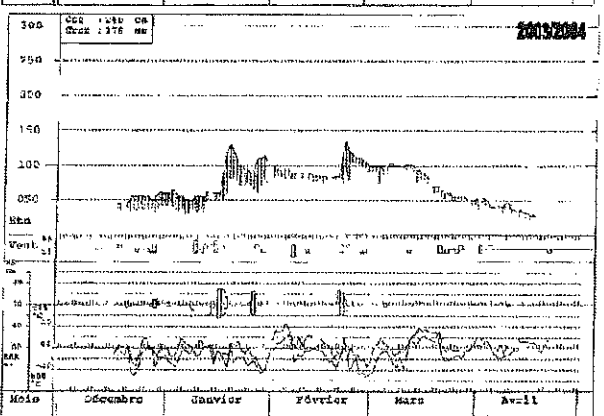
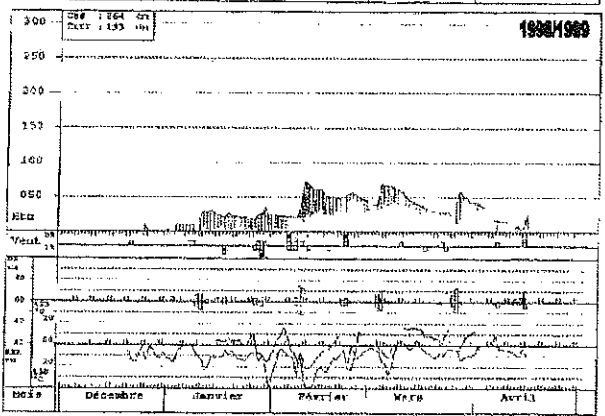
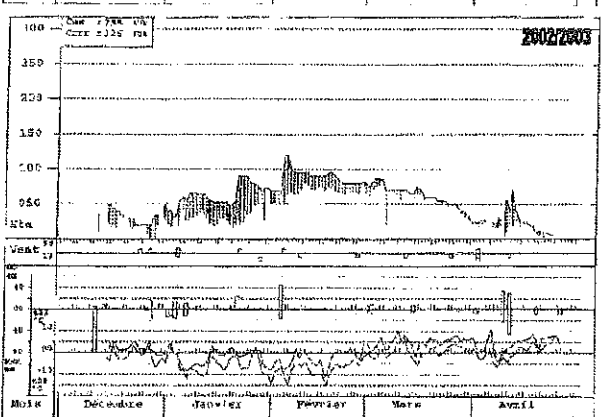
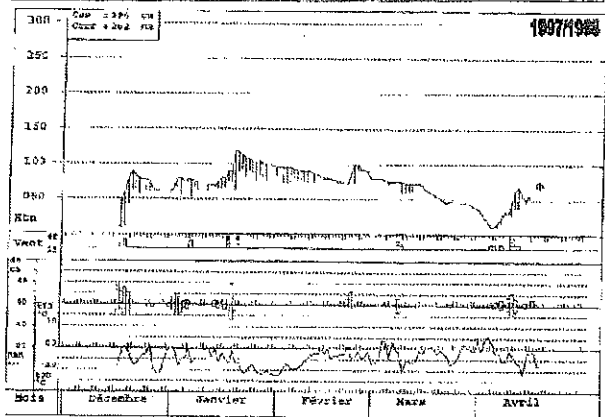
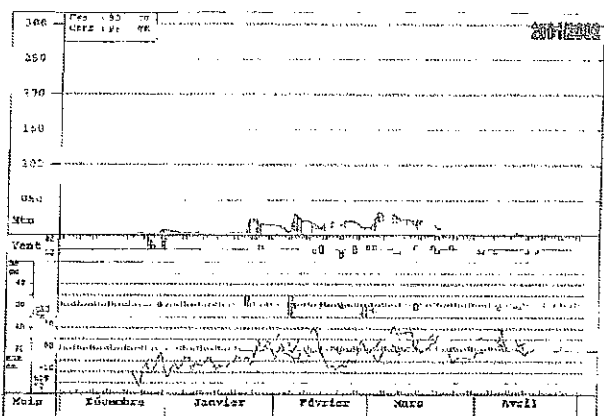
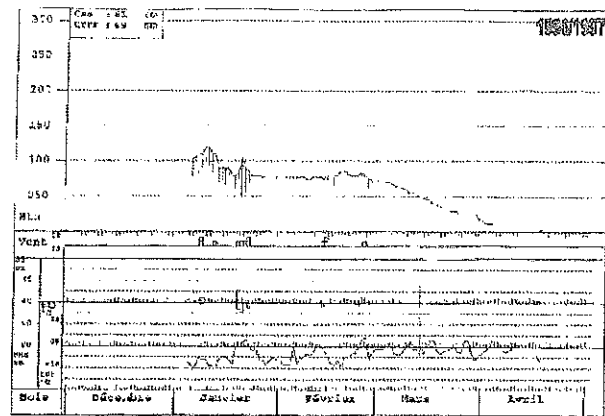
De plus, l'orientation Nord-Sud de la vallée et son évasement permettent de profiter en tous points d'un ensoleillement journalier durable en toute saison.

1.7.4 L'HISTORIQUE DE L'ENNEIGEMENT LOCAL

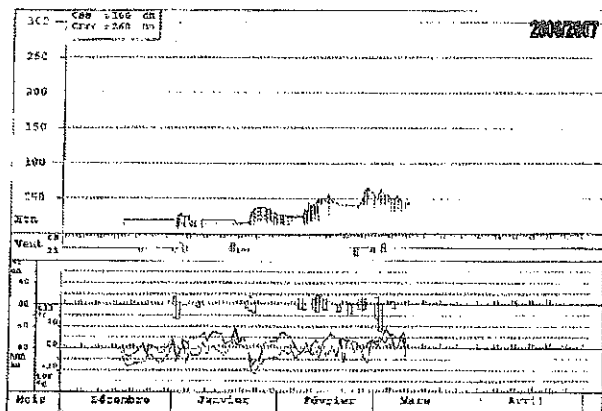
Source : SEDEV

Bien que très ensoleillée, Vars n'est pas pour autant privée de neige. Les chutes de neige sont très irrégulières d'une année à l'autre et peuvent se produire à peu près toute l'année. De décembre à avril, les précipitations sont exclusivement neigeuses avec un maximum décalé en novembre-décembre et en mars qui favorise l'allongement de la saison de ski.

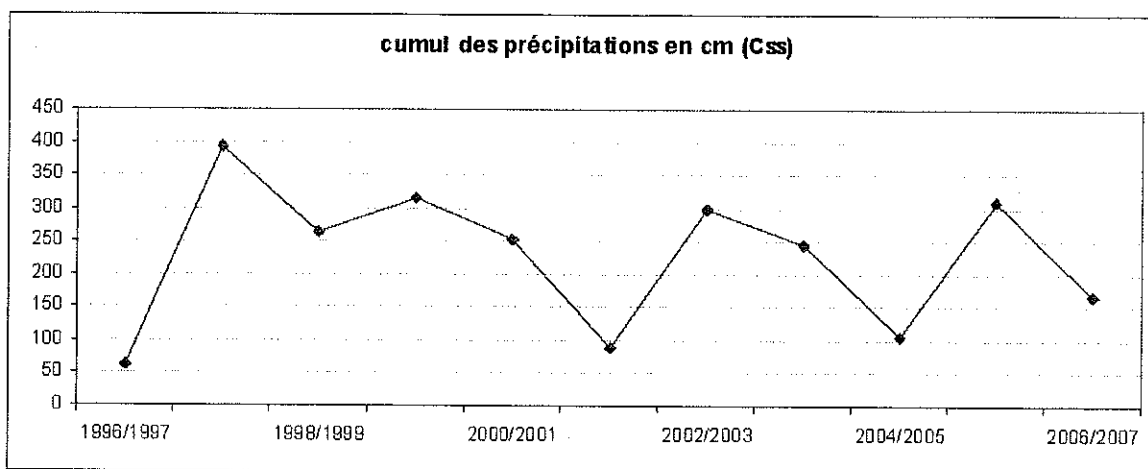
Les **mesures de l'épaisseur totale de neige (Htn) en centimètre** relevées depuis 10 ans à 1 850 m d'altitude sont données sur les graphiques suivants (1^{ère} ligne de chaque graphique, à 8h en trait plein et à 13h en trait pointillé).



TEC



Remarque : il faut noter que les mesures effectuées par la SEM SEDEV ne débutent que mi-décembre. Les cumuls de neiges ne tiennent donc pas compte des chutes tombées avant cette date.



Source : poste de Ste-Catherine en adret à 1850m

Par ailleurs, le poste de la station des Claux (1 870 m d'altitude) relève en moyenne sur 10 ans une hauteur de neige supérieure à 40 cm en bas de piste pendant presque 5 mois.

Le cumul des précipitations depuis 1996 fait état de bonnes quantités de neige en moyenne sur la station des Claux. Sur cette période d'observation, la station de Vars affiche une bonne stabilité de l'exploitation de son domaine skiable.

1.7.5 LES SITES DE PROTECTION, DE GESTION ET DE CONNAISSANCE DU MILIEU NATUREL

Source : DIREN PACA ; SDAP 05

La commune de Vars est concernée par plusieurs périmètres d'intérêt environnemental qui ont valeur de :

- protection réglementaire : sites inscrits, réserve de nature ;
- gestion : sites du réseau Natura 2000, Parc Naturel Régional ;
- inventaire : ZNIEFF, zones humides, sites éligibles Natura 2000.

Ces sites sont reportés à chaque fin de partie sur des cartes.

1.7.5.1 Protections réglementaires

1.7.5.1.1 Sites inscrits

3 sites inscrits à Vars :

	Nom	Date d'arrêté	Superficie (ha)
	Abords du col de Vars	29/01/1941	835
	Ensemble formé par la station de sport d'hiver et les abords de la RN202 ¹	31/12/46	2 148
	Hameau Sainte Catherine	17/01/1947	5,30

◆ ABORDS DU COL DE VARS

Le col de Vars fait partie des grands cols alpins qui ponctuent l'itinéraire touristique reliant les Alpes à la Côte-d'Azur, par la fameuse ancienne RN202 "Paris-Lyon-Méditerranée", devenue RD902. Ce site "historique", avec le refuge Napoléon construit en 1858, qui se développe immédiatement en amont de la station de Vars-les-Claux, connaît depuis le début du XXème siècle une fréquentation touristique importante.

La route et le col constituent à la fois un itinéraire routier touristique et un haut lieu du cyclisme. Les différents sentiers balisés offrent de nombreuses possibilités de randonnées. Les abords du col se composent d'espaces vallonnés bordés par des crêtes rocheuses offrant dans ses replis de petits lacs ourlés de roselières. Le site-même du col présente un vaste terre-plein de stationnement et quelques commerces.

Remarque : Ce site inscrit se prolonge par un site inscrit du même nom sur la commune de Saint-Paul-Ubaye dans les Alpes de Haute-Provence (arrêté du 16/10/41 ; 436 ha).

¹ Aujourd'hui remplacée par la D 902

♦ **ENSEMBLE FORME PAR LA STATION DE SPORT D'HIVER ET LES ABORDS DE LA RN202¹**

La valeur pittoresque de cette vallée avec ses trois hameaux compacts (St-Marcellin, Ste-Catherine et Ste-Marie) et de ces montagnes, l'intérêt touristique de la route qui la traverse et le développement de la station de sports d'hiver ont motivé l'inscription sur l'Inventaire des Sites d'un assez vaste périmètre qui complète le périmètre du site « Col de Vars et abords ».

♦ **HAMEAU SAINTE CATHERINE**

Le hameau de Sainte-Catherine est inclus dans le site inscrit de la station de sports d'hiver et abords de la RN202 mais en est dissocié pour mettre en avant l'intérêt et le pittoresque qu'offre ce hameau. Celui-ci est étagé au flanc de la montagne de Lara et conserve davantage que ses voisins l'unité de construction et la couleur régionale.

1.7.5.1.2 Réserve communale de nature

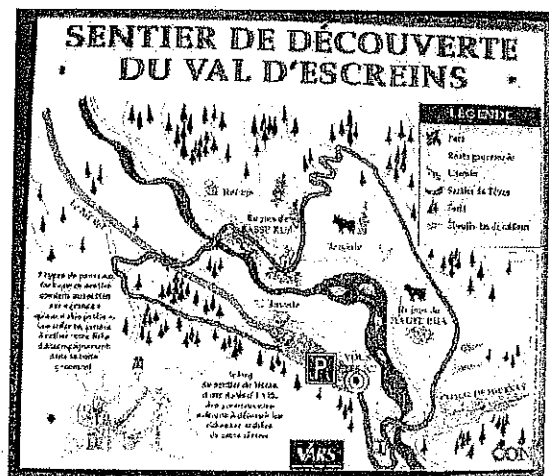
	Nom	Superficie (ha)
Réserve de nature	Le Val d'Escreins	2 500

♦ **LE VAL D'ESCREINS**

Le Val d'Escreins, haute vallée étroite à l'est de VARS, occupe une superficie de 25 km² de 1600 à 3385 m.

Créé en 1964, le Val d'Escreins est l'une des premières réserves municipales de France. Elle témoigne de la volonté d'une commune d'interdire une partie de son territoire à l'urbanisme intensif et d'autogérer son patrimoine naturel.

Cette zone est protégée par des arrêtés municipaux, qui limitent le camping, interdisent le feu et la chasse. Elle fonctionne en réserve de nature et est gérée par un comité tripartite composé par la Mairie de Vars, la Direction Départementale des Eaux et Forêts et du Génie Rural des Hautes-Alpes, la Faculté de Sciences de Marseille.



Cet organisme de gestion communal essaie de concilier une protection efficace, un parcours touristique (visant à l'information et à l'éducation du public en matière de protection de la nature) et la continuation des activités traditionnelles.

Afin de mieux répondre aux impératifs de sauvegarde des équilibres naturels, mais aussi de faciliter le développement touristique, la réserve s'est naturellement intégrée au Parc Naturel Régional du Queyras en 1977, tout en conservant son originalité.




¹ Aujourd'hui remplacée par la D 902

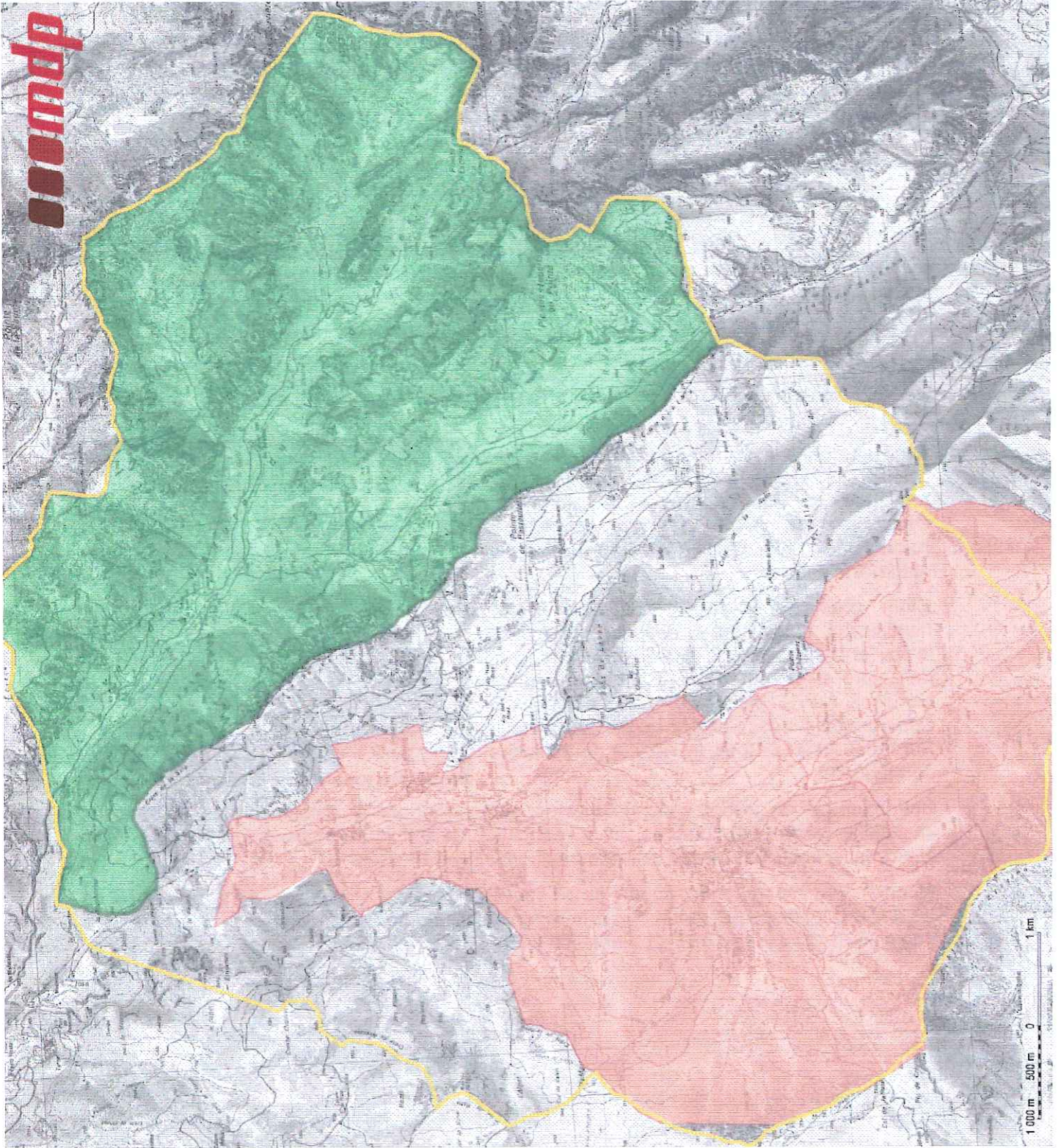


- COMMUNE DE VARS -

(Fond carto : © IGN)

LES SITES PROTEGES SUR LA COMMUNE DE VARS

-  Limites communales de Vars
-  Sites inscrits
-  Réserve de nature



1.7.5.2 Espaces gérés

1.7.5.2.1 Sites Natura 2000

Le réseau **Natura 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. Les sites pressentis transmis à la Commission sont appelés **SIC (Sites d'Importance Communautaire)** avant d'être formellement désignés comme des ZSC par la Commission et la France.

La directive européenne n° 79/409 dite directive « Oiseaux » vise à contribuer et à assurer la conservation des oiseaux sauvages par la protection des habitats nécessaires à la survie et la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages rares ou menacées ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et zones relais de migration sur le territoire européen. Pour cela, des **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** sont définies. Les ZPS font partie du réseau Natura 2000 à partir de la date de leur désignation officielle.

L'objectif final est la constitution et la préservation d'un réseau européen cohérent de sites naturels dénommé « Natura 2000 » afin de conserver ou rétablir les habitats et les espèces d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle.

	Code	Nom	Date arrêt SIC	Superficie (ha)
SIC	FR9301504	Haut Guil – Mont Viso – Val Preveyre	22/12/2003	18 733
ZSC	FR9301524	Haute Ubaye – Massif du Chambeyron	22/08/2006	14 105

♦ SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE « HAUT GUIL – MONT VISO – VAL PREVEYRE »



Très belle forêt de pins à crochet, mélézin à arolle, cembraie. Il s'agit ici d'une zone climatique soumise aux ascendances piémontaises lombardes servant de limite biogéographique. La richesse floristique est exceptionnelle avec la présence d'éléments très rares et endémiques.

Zone de record d'altitude par l'occupation humaine (Saint Veran). Présence d'une salamandre endémique, prairies de fauche montagnardes et subalpines très riches du point de vue de la biodiversité.

Riccia breidleri (hépatique, code 1384) : espèce végétale présentant une importante station au belvédère du Mont Viso.

Site de très grande valeur patrimoniale offrant un remarquable ensemble d'habitats dans un contexte géologique particulièrement riche (calcaires, schistes, dolomite, roches éruptives sous-marines...).

◊ ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « HAUTE UBAYE – MASSIF DU CHAMBEYRON »



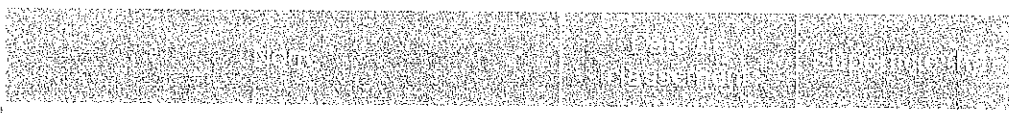
Zone exceptionnelle pour sa qualité et sa diversité liées notamment à une géologie diversifiée (calcaire, calcaire marneux, dolomie, silice, roches vertes...). Ensemble de systèmes herbacés avec une gamme complète de pelouses sub-alpines et alpines calcicoles. Il offre en outre un complexe de lacs oligotrophes d'altitude et de zones humides de grande qualité. Le cortège spécifique est très riche. Présence d'une flore silicicole.

Cette zone se situe dans le département des Alpes-de-Hautes-Provences et est complémentaire au site FR9301504 (Hautes-Alpes).

1.7.5.2.2 Parc Naturel Régional

Un Parc Naturel Régional est créé pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

La capacité d'un Parc Naturel Régional à protéger la nature réside surtout dans sa capacité à faire respecter, par la concertation, les objectifs de sa Charte définis par ses signataires.

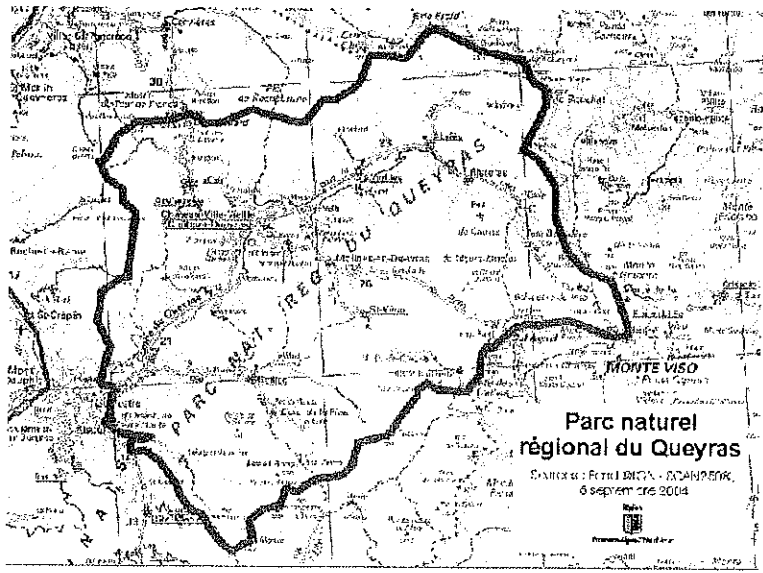


Parc Naturel Régional du Queyras 07/01/1977 62 769,30

◊ PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS

Aux confins de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Hautes-Alpes, le PNR du Queyras couvre la totalité des communes d'Abriès, Aiguilles, Arvioux, Ceillac, Château-Ville-Vieille, Molines, Ristolas et Saint Véran et partiellement les communes d'Eygliers, Guillestre et Vars (secteur Val d'Escreins).

Cette région de haute montagne isolée et homogène est délimitée par le bassin versant du Guil, axe structurant du massif et de ses affluents.



Le Parc est un milieu particulièrement riche et fragile qui résulte tel qu'il est de travaux et de traditions. Le Parc est aussi le garant d'une image forte et d'un label reconnu bénéfique au développement local et à l'accueil du public.



FR9301504

PNRQ

FR9301624



- COMMUNE DE VARS -
(Fond carto : © IGN)

**LES ESPACES NATURELS GERES
AU SEIN DE LA COMMUNE DE
VARS**

-  Limites communales de Vars
-  Parc Naturel Régional
-  Site Natura 2000 : ZSC
-  Site Natura 2000 : SIC

1.7.5.3 Inventaires

1.7.5.3.1 ZNIEFF

Une ZNIEFF ou Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Sur la commune de Vars, l'inventaire initial des ZNIEFF ne répertorie que des ZNIEFF de type I :

	Cote	Nom	Superficie (ha)
ZNIEFF de Type I	0502Z00	Val d'Escreins	3499
	0503Z00	Col de Vars, Refuge Napoléon	1015

♦ VAL D'ESCREINS (TYPE I)

Cette ZNIEFF correspond à la très belle réserve de nature du val d'Escreins. Elle présente un grand intérêt biologique, faunistique et floristique.

Faunistique vertébrés : La réserve abrite la très riche faune du Parc du Queyras dont les plus prestigieux : Chamois, Marmotte, Coq de Bruyère, Lagopède, Aigle royal (12 aires inventoriées), Chouette chevêchette, Chouette de Tengmalm.

Floristique et Forestier : La vallée comporte une grande diversité en ce qui concerne les massifs forestiers. Le vallon Laugier offre tout l'échantillonnage des associations végétales alpines. En haute altitude, sur le dôme de la Mortice (3 100 m), s'épanouit une flore remarquable ; l'endroit expose un extraordinaire paysage de solifluxion.

Géologique et pédologique : Le val d'Escreins se situe dans la partie occidentale du Queyras, c'est-à-dire en zone calcaire. Cette région du Bas Queyras est constituée de couches sédimentaires secondaires où dominent les calcaires triasiques. On y trouve aussi une roche rouge, noduleuse, portant de légères empreintes d'Ammonites : le "marbre de Guillestre".

◊ COL DE VARS, REFUGE NAPOLEON (TYPE 1)

Description écologique et paysagère : Cette portion de haute montagne, hérissée de sommets impressionnants offre une variété de milieux, de biotopes et une multitude d'espèces rares formant un ensemble d'un intérêt floristique et phytoécologique rarement égalé.

Floristique et Forestier : Cette zone enserrée autour du Col de Vars est un des hauts-lieux de l'endémisme boréo-alpin et conséquemment de la botanique alpine.

Les biotopes les plus remarquables se situent autour des rives du Chagne, de la butte du Serre-Meyran et de la forêt de Font Bonne. Les ensembles de bas-marais reposent sur plusieurs mètres de tourbe, ce qui leur confère, un grand intérêt scientifique.

1.7.5.3.2 Actualisation de l'inventaire des ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF de 1ère génération a été édité en 1988. Son actualisation est en cours (ZNIEFF validées scientifiquement au niveau régional par le CSRPN, validation par le MNHN en cours).

	Code	Nom	Superficie (ha)
Actualisation (2 ^e génération) ZNIEFF type I	05-100-162	Pentes et zones humides du Col de Vars - le Vallon - crêtes de Châtelieret - pentes en ubac de la tête de Paneyron	1291,24
	05-108-140	Cirque et lac Sainte-Anne - lacs des Rouites	1087,61
	05-108-141	Vallon et Réserve Communale du Val d'Escreins	4551,22
	05-108-100	Vallées et Parc Naturel Régional du Queyras - val d'Escreins	58750,53
	05-109-100	Forêts et crêtes de Risoul et de Saluces - pic du Clocher - adret de Crévoux	7571,28
	05-110-100	Massif des Orres - tête de la Mazelière - Aupillon - Grand Parpaillon - ubac de Crévoux	9810,81

◊ PENTES ET ZONES HUMIDES DU COL DE VARS - LE VALLON - CRETES DE CHATELERET - PENTES EN UBAC DE LA TETE DE PANEYRON (TYPE 1)

Les trois habitats déterminants que compte le site sont des milieux humides et d'éboulis calcaires. Ce sont : les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laîche des frimas [54.28] qui apparaissent ponctuellement sur plusieurs secteurs de ce site, et les éboulis calcaires fins représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse [61.2321 et 61.2322]. Huit autres habitats remarquables sont également présents.

La flore du site est d'une grande valeur patrimoniale et recèle de nombreuses plantes rares, protégées et/ou menacées. Quinze espèces végétales déterminantes sont présentes, dont cinq sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse, la Hiérochloë boréale, la

Potentille du Dauphiné, la Primevère de Haller, la Violette à feuilles pennées et le Chardon bleu ou la Reine des Alpes. Deux autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Renoncule à feuilles de Parnassie et la Pédiculaire des marais.

Le site héberge un patrimoine faunistique d'un intérêt relativement élevé. Douze espèces animales patrimoniales, dont cinq déterminantes, y ont été observées. L'avifaune nicheuse locale comporte quelques espèces remarquables : Aigle royal, Circaète Jean-le-blanc, Tétrasyre, Lagopède alpin, Pie-grièche écorcheur.

♦ CIRQUE ET LAC SAINTE-ANNE - LACS DES ROUTES (TYPE 1)

Trois habitats déterminants sont recensés sur le site : les éboulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse, les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas et les ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer [54.41]. Il possède de plus cinq habitats remarquables.

La flore du site est d'une grande valeur patrimoniale et recèle de nombreuses espèces végétales endémiques. Elle abrite huit espèces végétales déterminantes revêtant toutes un grand intérêt floristique, dont trois sont protégées au niveau national : la Laïche bicolor, le Cystoptéris des montagnes et la Laïche faux pied d'oiseau. Deux autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Saxifrage fausse diapensie et le Jonc arctique

Seules deux espèces animales patrimoniales ont été inventoriées sur ce site : il s'agit du Crave à bec rouge et la Piéride de la Roquette.

♦ VALLON ET RESERVE COMMUNALE DU VAL D'ESCREINS (TYPE 1)

Trois habitats déterminants sont recensés sur le site : les éboulis calcaires fins, les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas et les ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer. Il possède de plus neuf habitats remarquables.

Le site abrite quinze espèces végétales déterminantes revêtant toutes un grand intérêt floristique et dont six sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse, le Sabot de Vénus, l'Epipogon sans feuilles, l'Orchis de Spitzel, la Violette à feuilles pennées, la Laïche faux pied d'oiseau.

Ce site dispose d'un patrimoine faunistique dont l'intérêt biologique est élevé. Vingt-trois espèces animales patrimoniales, dont huit déterminantes, y sont présentes. Chez les Mammifères locaux d'intérêt patrimonial, citons le Lièvre variable. Les Oiseaux nicheurs sont quant à eux représentés par : Aigle royal, Faucon pèlerin, Tétrasyre, Lagopède alpin, Chouette de Tengmalm, Cincle plongeur, Crave à bec rouge, Sizerin flammé, Venturon montagnard, Niverolle alpine, Bruant fou, Bruant ortolan.

Les Insectes d'intérêt patrimonial sont représentés par de nombreuses espèces déterminantes et remarquables, souvent d'affinités médio-européenne, euro-sibérienne, alpine, boréo-alpine ou arctico-alpine.

♦ VALLEES ET PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS - VAL D'ESCREINS (TYPE 2)

Débutant à l'étage de végétation montagnard à environ 900 m d'altitude, ce très beau site ordonné autour de la vallée du Guil, culmine à 3387 m au Pics de la Font Sancte. Il s'inscrit dans les étages de végétation montagnard, subalpin et alpin.

Le climat et la géologie du Queyras ont engendré une végétation caractéristique, marquée notamment par :

- l'important développement de formations steppiques en fond de vallée ;
- la remontée en altitude des étages forestiers sur de vastes surfaces (pinèdes thermo-xérophiles, mélézins/cembraies) ;
- d'immenses étendues herbeuses alpines, offrant aux troupeaux des pâturages de très bonne qualité et parsemés de nombreux lacs et bas-marais ;
- de nombreux éboulis, d'imposantes crêtes ébouleuses et des falaises abruptes.

La présence de plusieurs lacs d'altitude, des paysages remarquables marqués par le pastoralisme, une opulente richesse écologique et biologique font de ce territoire l'un des joyaux naturalistes des Alpes françaises.

♦ FORETS ET CRETES DE RISOUL ET DE SALUCES - PIC DU CLOCHER - ADRET DE CREVOUX (TYPE 2)

Ce site montagneux s'étend sur un substrat dominé par les flyschs, avec localement des affleurements cristallins et de gypse. Les anciennes alluvions glaciaires recouvrent ces formations géologiques sur de vastes surfaces.

Débutant à l'étage de végétation montagnard à environ 880 m d'altitude, ce site qui longe la vallée de la Durance, culmine à 2746 m près du Pic de Chabrières. Il est inclus essentiellement dans les étages de végétation subalpin et alpin.

Dominé par des crêtes ébouleuses et des falaises abruptes, il est caractérisé par de vastes mélézins qui couvrent les versants en ubac et par des étendues herbeuses d'alpages, pelouses alpines et prairies.

♦ MASSIF DES ORRES - TETE DE LA MAZELIERE - AUPILLON - GRAND PARPAILLON - UBAC DE CREVOUX (TYPE 2)

La structure géologique est relativement homogène et se compose de roches sédimentaires appartenant à la zone piémontaise et comprenant surtout des flyschs à Helminthoïdes. Ces roches relativement tendres ont donné naissance à des reliefs aux formes douces ou peu accusées. Sensibles à l'érosion, elles ont engendré de nombreuses coulées boueuses qui tapissent maintes combes et flancs de versants, au niveau desquels se remarquent également de nombreux cônes d'éboulis, ravines torrentielles et dépôts glaciaires.

Le site est inclus dans les étages de végétation montagnard, subalpin et alpin, entre 1280 m et 2988 m au Grand Parpaillon.

Le site dégage d'emblée une forte ambiance pastorale associant boisements clairs de Mélèze, landes, prairies et pâturages subalpins et pelouses alpines à dominante calcicole. Rocailles, éboulis et milieux rocheux caractérisent surtout les plus hautes crêtes, ainsi que le vallon du torrent des Vachères aux pentes d'adret plus accentuées. Le mélézin constitue la formation forestière dominante. Il est parfois mélangé de Pin sylvestre, comme à l'entrée de la vallée de Crévoux, de Sapin et d'Épicéa à l'ubac du vallon de Vachères et de Pin cembro dans sa partie supérieure.

Quelques zones humides, comprenant des bas-marais, ruisseaux et petits lacs, ajoutent une note de diversité complémentaire au site.

1.7.5.3.3 Les zones humides

Le Code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire", dans lesquels "la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

L'appellation zone humide regroupe donc une multitude de lieux d'interpénétration de la terre et de l'eau. Le rôle qu'elles jouent dans les divers écosystèmes est indéniable.

L'inventaire des zones humides du département des Hautes-Alpes (*DIREN/CBNA, 1999*) décrit, sur la commune de Vars, un ensemble de zones humides.

Zone humide	Code	Nom	Superficie (ha)
	76	Zones humides de l'ubac du Col de Vars	750,7

♦ ZONES HUMIDES DE L'UBAC DU COL DE VARS

Ce secteur est décrit comme de petites zones humides de tête de bassin (marais d'altitude, tourbières) formant un réseau très dense d'un complexe de bas marais des étages subalpins et alpins établis sur des replats ou faux-plats et parcourus par de très nombreux ruisseaux et sources.

L'intérêt patrimonial de ces zones humides est surtout floristique, mais il s'agit également d'une halte migratoire pour plusieurs espèces d'oiseaux.

Ce site est également inventorié dans le cadre de l'inventaire des ZNIEFF et intégré dans le site inscrit du Col de Vars.

1.7.5.3.4 Sites éligibles Natura 2000 (inventaires préalables)

Les Sites éligibles sont un inventaire scientifique global identifiant les sites susceptibles d'être proposés au réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats ». C'est, pour partie, sur la base de cet inventaire que sont définies les propositions de Sites d'Importance Communautaire.

Code	Nom	Superficie (ha)
PR028	Haute Ubaye, massif du Chambeyron	20 625
PR008	Vallée d'Escreins, Font Sanct, Haut Guil, mont Viso, val Preveyre	37 313

♦ HAUTE UBAYE, MASSIF DU CHAMBEYRON

Cet inventaire a donné lieu à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du même nom, avec une diminution de sa superficie globale de 30%.

◊ VALLEE D'ESCREINS, FONT SANCT, HAUT GUIL, MONT VISO, VAL PREVEYRE

Cet inventaire a donné lieu au Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Haut Guil – Mont Viso – Val Preveyre » avec une diminution par rapport à la surface inventoriée de 50%, toutes commune confondues.






Les espaces inventoriés concernant le territoire de Vars ont été abandonnés (Val d'Escreins et secteur Peynier-Ubac du Col de Vars principalement).

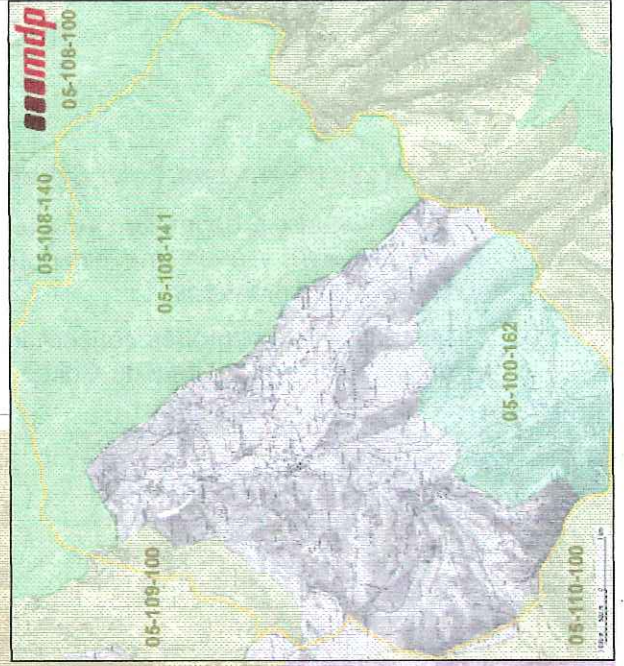
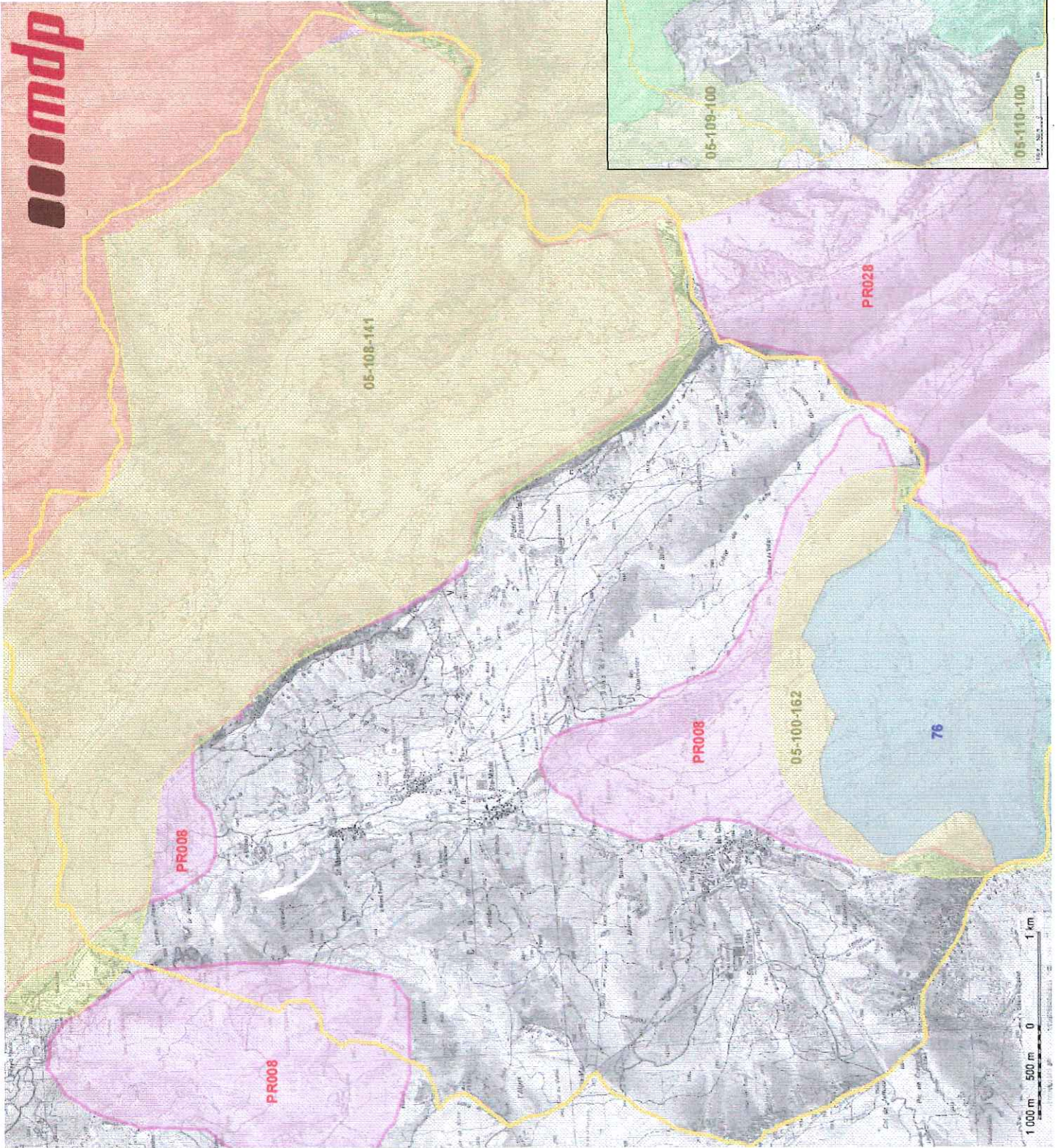


- COMMUNE DE VARS -

(Fond carto : © IGN)

LES INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE VARS

-  Limites communales de Vars
-  Sites éligibles Natura 2000
-  ZNIEFF de type 1 (1988)
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone humide



1.7.6 LA VEGETATION ET LES HABITATS NATURELS

Source : *Evaluation environnementale pour le PLU de Vars, CIME, 2006 ;
Etat des lieux et enjeux de la forêt de Vars, APFOR, 2007*

1.7.6.1 Les formations végétales

Le territoire communal s'étend sur des altitudes comprises entre 1 330 et 3 387 m, c'est-à-dire sur les étages montagnards, subalpin, alpin et nival.

Les formations végétales recensées sur la commune de Vars sont :

- Formations végétales des milieux rocheux :
 - Eboulis calcaires du *Thlaspion rotundifolii* (éboulis alpiens à Tabouret à feuilles rondes), code CORINE BIOTOPES N°61.22, particulièrement dans le Val d'Escreins ;
 - Eboulis calcaires à éléments fins du *Pétasition paradoxii* (éboulis à Pétasites), code CORINE N°61.231, plus rarement et sur flysch ;
 - Falaises à *Potentillion caulenscentis* (végétation des falaises ensoleillées des Alpes et régions voisines), code CORINE N°62.151 ;
 - Falaises des secteurs plus frais et confinés à *Cystoptéridion fragilis* (végétation des falaises calcaires médio-européennes à fougères), code CORINE N°62.152.
- Formations végétales des milieux ouverts :
 - Pelouse de l'étage subalpin à Séslerie et laïches toujours vertes (formation calcicole des Alpes très largement répandue), code CORINE N°36.4311 ;
 - Des pelouses à *Helictotrichon parlatorei* (avoine de Parlatore) ;
 - Des nardaies plus ou moins humides ;
 - Des reposoirs nitrophiles du *Rumicion pseudalpini* ;
 - Des prairies grasses du *Poion alpinae* ;
 - Des formations à hautes herbes de l'*Adenostylion* (riches en espèces) des dépressions plus fraîches en ubac.
- Formations végétales des milieux humides avec des zones permanentes :
 - Des bas marais du *Caricion davalliana* ;
 - Des bas marais acides ;
 - Des cariçaies immergées à *Carex rostratae* ;
 - Sources du *Cratoneurion commutati* ;
 - Des tourbières acides à Sphaignes, non étudiées, rares dans les Alpes du sud et à conserver.
- Formations végétales des Landes et Fruticées :
 - Landes dominées par les éricacées des stations les plus chaudes, *Rhododendron-Vaccinion* ;
 - Landes à Genévrier nain, pour l'étage subalpin en adret ;
 - Fruticées à Amélanchier, dans les stations rocailleuses de l'étage montagnard.

- Formations forestières :
 - Pineraies internes xérophiles stables, de l'*Ononido-Pinion*, pour les formations les plus sèches ;
 - Sapinières internes du *Galio-abietenion*, présentes à l'étage montagnard ;
 - Pessières ;
 - Différents mélèzeins, phytosociologiquement rattachés par défaut aux sous-bois.

1.7.6.2 Les habitats d'intérêt

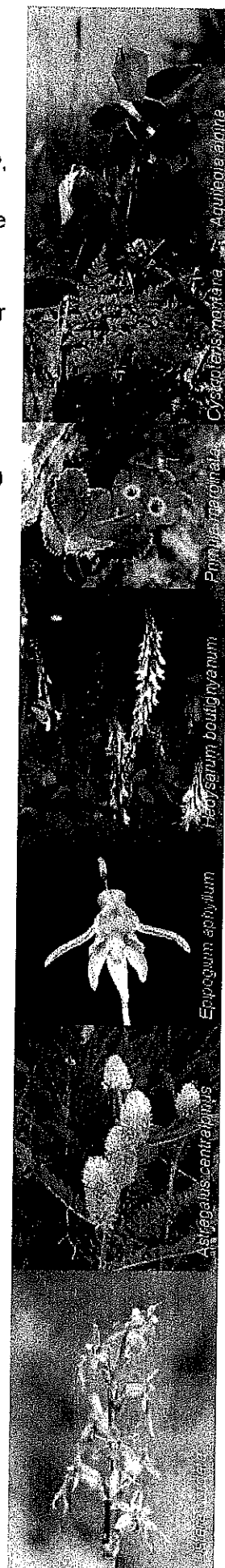
Parmi les habitats naturels identifiés sur la commune (APFOR, 2007), 10 sont d'intérêt communautaire dont 2 d'intérêt prioritaire (*) :

- Cembraies et mélèzeins subalpins – Code CORINE N° 42.31 ;
- **Bois de Pins à crochets sur calcaire**^{*} – Code CORINE N° 42.4 ;
- Pessières subalpines – Code CORINE N° 42.22 ;
- Pelouses calcicoles subalpines et alpines – Code CORINE N° 36.4 ;
- Landes alpines et subalpines – Code CORINE N° 31.4 ;
- Bas-marais calcaires – Code CORINE N° 54.2 ;
- Tourbières basses acides – Code CORINE N° 54.4 ;
- Eboulis calcaires – Code CORINE N° 61.2 ;
- Falaises calcaires – Code CORINE N° 62.15 ;
- **Sources calcaires du *Cratoneurion***^{*} – Code CORINE N° 5412.

1.7.6.3 Les espèces protégées ou réglementées

7 plantes sont protégées sur la commune de Vars (APFOR, 2007 ; cf. précisions sur les différentes protections et réglementations en annexe) :

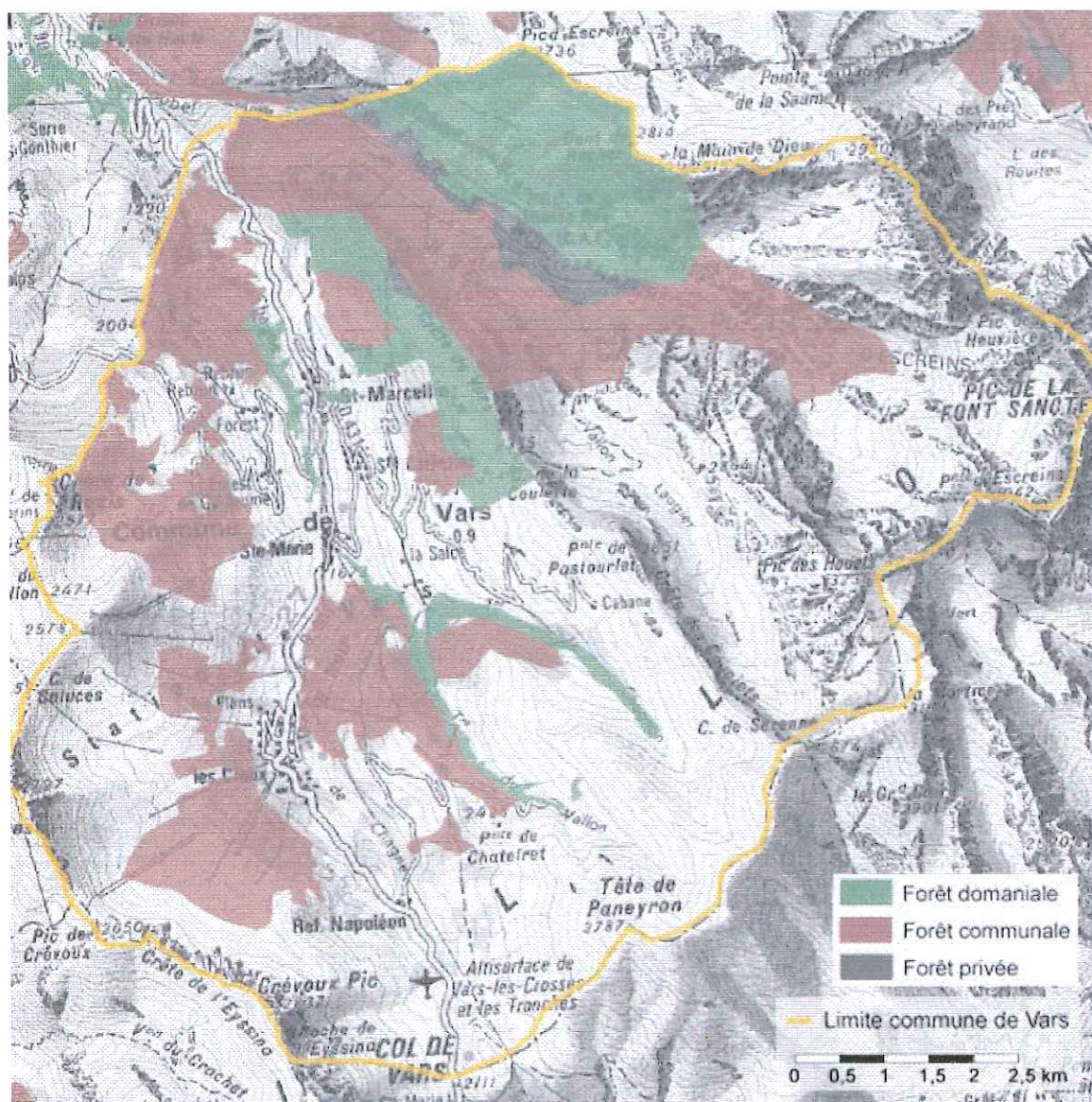
- *Aquilegia alpina* - Ancolie des Alpes [Protection Nationale + Annexe IV Directive Habitat] ;
- *Cystopteris montana* - Cystoptéris des montagnes [Protection Nationale] ;
- *Primula marginata* - Primevère marginée [Protection Nationale] ;
- *Hedysarum boutignyanum* - Sainfoin de Boutigny [Protection Nationale] ;
- *Epipogium aphyllum* - Epipogon sans feuilles [Protection Nationale + CITES B] ;



- *Astragalus centralpinus* - Astragale Queue de Renard des Alpes [Protection Nationale + Annexe II et IV Directive Habitat + Bem I] ;
- *Listera cordata* - Listère à feuilles en cœur [Protection Régionale + CITES B].

1.7.6.4 Les forêts

- CARTE DES FORETS DE VARS : LES PROPRIETAIRES -



Source : Inventaire Forestier National

La forêt communale soumise au régime forestier

La surface de la forêt communale soumise au régime forestier est de 2022,54 ha et se compose de 2 parties très différenciées :

- Une première partie, au sud (1 279,07 ha), située de part et d'autre de la Vallée du Chagne, en remontant vers le col de Vars, à partir de la cote 1330 mètres, jusqu'à 2600 mètres, tout au long de la route départementale D902
- Une deuxième partie, au nord (743,47 ha), située en grande part sur la rive gauche de la Vallée du Rif Bel, vallée suspendue et austère appelée aussi « Val d'Escreins ».

La production de bois n'est pas un objectif prioritaire en forêt communale. La dynamique sylvicole est orientée vers la protection du territoire, la préservation des paysages, la

conservation et l'accroissement de la biodiversité, l'accueil du public et l'adaptation aux demandes touristiques :

- 750,05 ha (37%) sont affectés à la production de bois d'œuvre et à la protection des milieux et des paysages,
- 686,61 ha (34%) sont affectés à l'accueil du public,
- 588,88 ha (29%) sont affectés à la conservation des richesses écologiques.

En forêt soumise ; la répartition des essences est la suivante :

- Mélèze : 724,29 ha (54,7 % de la surface boisée)
- Sapin pectiné : 41,76 ha (3,1 % de la surface boisée)
- Epicéa commun : 82,40 ha (6,1 % de la surface boisée)
- Pin sylvestre : 126,11 ha (9,3 % de la surface boisée)
- Pin à crochets : 292,80 ha (21,6 % de la surface boisée)
- Pin cembro : 67,63 ha (5,0 % de la surface boisée)
- Autres feuillus : 3,06 ha (0,2 % de la surface boisée)

Le dernier aménagement de cette forêt communale avait été établi pour la période 1984 – 2003 et approuvé par arrêté ministériel du 15 octobre 1986.

Un nouvel aménagement a été établi par l'ONF pour la période 2007 – 2026. Celui-ci a reçu un avis favorable par délibération municipale en date du 18 avril 2007.

La forêt privée

La surface de la forêt privée est évaluée à 679 ha¹. Elle se situe majoritairement sur d'anciennes terres agricoles.

En forêt privée ; la répartition des affectations est :

- 94 ha (13,8%) en Forêt de Protection,
- 41 ha (6%) en futaie de Mélèze (hors protection)
- 412 ha (60,7%) en boisement lâche de Mélèze (hors protection),
- 132 ha (19,4%) sont constitués de divers peuplements de résineux.

En forêt privée, l'orientation semble plutôt être d'ordre pastoral.

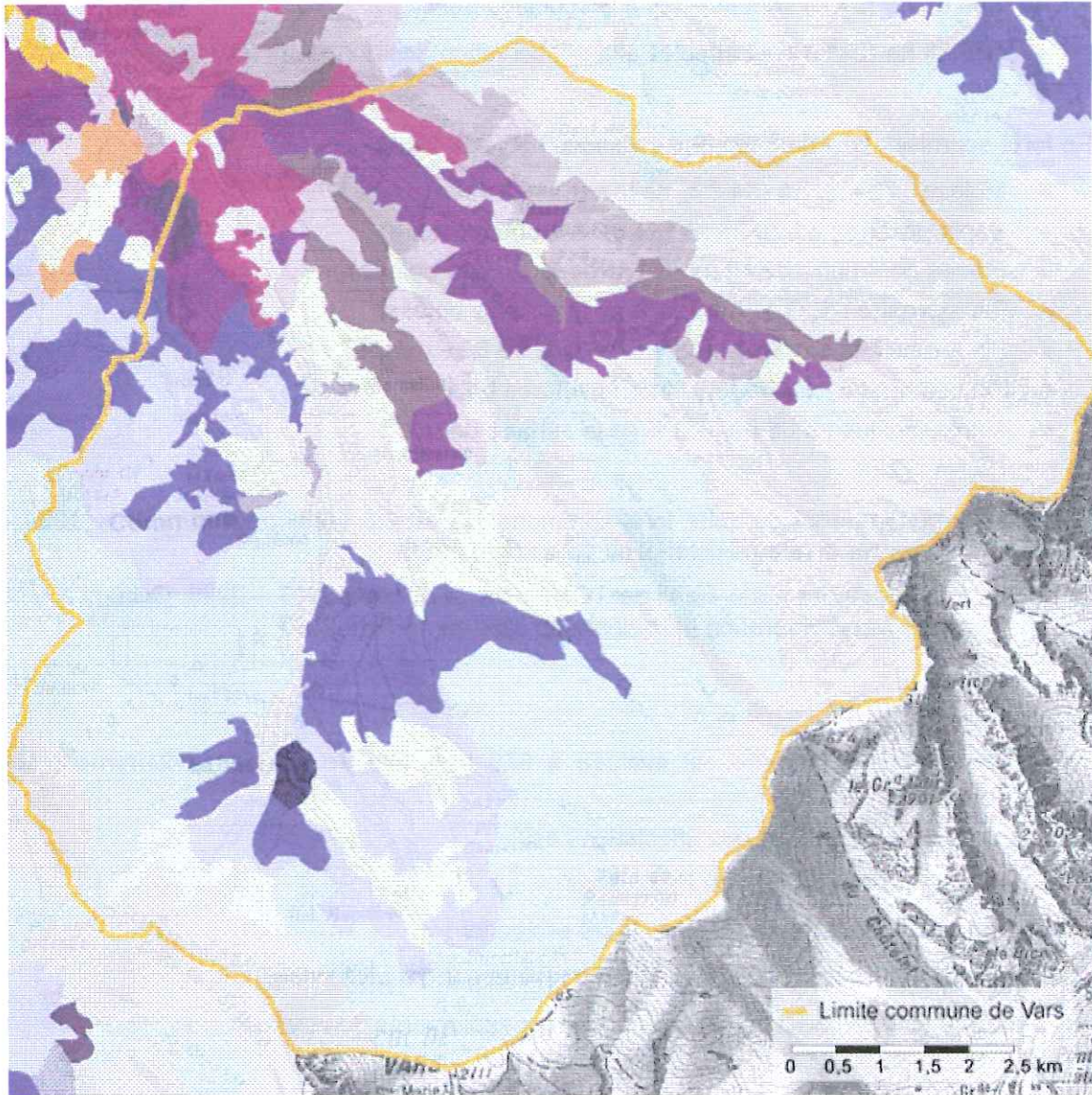
La forêt domaniale

La forêt domaniale de Mont Dauphin s'étend sur plusieurs communes, dont celle de Vars sur 901,14 ha.

¹ Source CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) / IFN - 2006

D'après l'état des lieux réalisé en janvier 2007 par l'agence APFOR, aucune problématique majeure n'affecte les peuplements forestiers de la commune de Vars sur le plan phytosanitaire.

- CARTE DES FORETS DE VARS : LES TYPES DE FORMATIONS VEGETALES -



- FUTAIE DE PIN SYLVESTRE
- FUTAIE DE PIN A CROCHETS
- FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES
- FUTAIE DE MELEZE
- FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- BOISEMENT LACHE DE FEUILLUS
- BOISEMENT LACHE DE MELEZE
- BOISEMENT LACHE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- BOISEMENT LACHE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- LANDE ALPINE
- PELOUSE ALPINE
- AUTRE

1.7.7 LA FAUNE

1.7.7.1 Les espèces faunistiques recensées

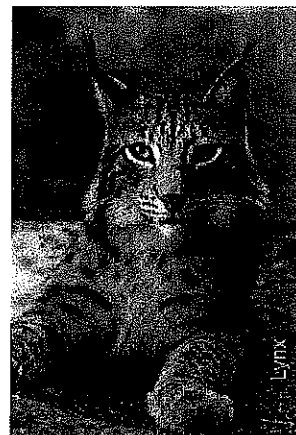
De nombreuses espèces animales ont été repérées sur la commune de Vars (APFOR, 2007 ; liste non exhaustive) dont un grand nombre sont protégées ou réglementées (PN = Protection Nationale, pour les autres réglementations internationales ou communautaires voir « précisions sur les différentes protections et réglementations » en annexe).

Mammifères

- Belette [PN + Berne III]
- Blaireau [Berne III]
- Bouquetin des Alpes [PN + Annexe V Directive Habitat + Berne III]
- Cerf [Berne III]
- Chamois [Annexe V Directive Habitat + Berne III]
- Chevreuil [Berne III]
- Ecureuil [PN + Berne III]
- Fouine [PN + Berne III]
- Hérisson d'Europe [PN + Berne III]
- Lièvre variable [PN + Annexe V Directive Habitat + Berne III]
- Martre [PN + Annexe V Directive Habitat + Berne III]
- Petit Rhinolophe [PN + Annexe II et IV Directive Habitat + Berne II + Bonn II]
- Pipistrelle commune [PN + Annexe IV Directive Habitat + Berne III + Bonn II]
- Renard
- Sanglier

On note également la présence de grands carnivores :

- Lynx [PN + CITES A + Annexe II, IV, V Directive Habitat + Bern III + Washington II]
- Loup - aperçu en janvier 2004 secteur de la Pinée et de Chastellet [PN + CITES A et B + Annexe II, IV, V Directive Habitat + Bern II + Washington I et II]

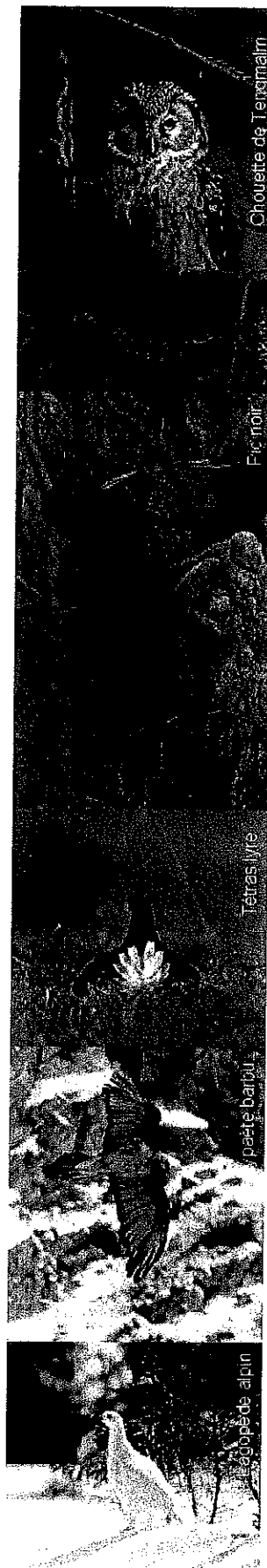


Oiseaux

- Aigle royal [PN + CITES Annexe A + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Bonn II + Washington II]
- Circaète Jean-Le-Blanc [PN + CITES A + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Bonn II + Washington II]
- Buse variable [PN + CITES A + Berne II + Bonn II + Washington II]



- Grand-Duc d'Europe [PN + CITES A + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Washington II]
- **Chouette de Tengmalm** [PN + CITES A + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Washington II]
- Chouette hulotte [PN + CITES A + Berne II + Washington II]
- Faucon crécerelle [PN + CITES A + Berne II + Bonn II + Washington II]
- **Pic noir** [PN + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II]
- Pic épeiche [PN + Berne II]
- Pic vert [PN + Berne II]
- Torcol fourmilier [PN + Berne II]
- Hirondelle des rochers
- Pipit des arbres [PN + Berne II]
- Cincle plongeur [PN + Berne II]
- Troglodyte mignon [PN + Berne II]
- Accenteur mouchet [PN + Berne II]
- Tarier des prés [PN + Berne II]
- Merle à plastron [PN + Berne II]
- Fauvette babillarde [PN + Berne II + Bonn II]
- Fauvette des jardins [PN + Berne II + Bonn II]
- Pouillot véloce [PN + Berne II + Bonn II]
- Roitelet huppé [PN + Berne II]
- Roitelet triple bandeau
- Grimpereau des bois [PN + Berne II]
- Pinson des arbres [PN + Berne III]
- Bec-croisé des Sapins [PN + Berne II]
- Venturon montagnard [PN + Berne II]
- Sizerin flammé [PN + Berne II]
- Bouvreuil pivoine [PN + Berne III]
- Bruant fou [PN + Berne II]
- Cassenoix moucheté [PN + Berne III]
- Chocard à bec jaune [PN + Berne II]
- Grand corbeau [PN + Berne III]
- **Tétras lyre** [PN + Annexe II Directive Oiseaux + Berne III]
- Epervier d'Europe [PN + CITES A + Berne II + Bonn II + Washington II]
- Autour des Palombes [PN + CITES A + Bern II + Bonn II + Washington II]
- **Gypaète barbu** - niche dans le canton du Givaudan [PN + CITES A + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Bonn II + Washington II]
- Crave à bec rouge [PN + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II]
- **Lagopède alpin** [PN + Annexe I, II et III Directive Oiseaux + Berne III]
- Chevêchette [PN + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II +



Washington II + CITES A]

- Faucon pèlerin [PN + Annexe I Directive Oiseaux + Berne II + Washington II + Bonn II + CITES A]
- Perdrix bartavelle [PN + Annexe II Directive Oiseaux + Berne III]

Reptiles

- Coronelle lisse [PN + Annexe IV Directive Habitat + Berne II]
- Couleuvre à collier [PN + Berne III]
- Lézard des murailles [PN + Annexe IV Directive Habitat + Berne II]
- Orvet [PN + Berne II]
- Vipère aspic [PN + Berne III]

Poissons

La Truite fario [PN] est l'espèce la plus répandue dans le torrent du Chagne et le lac du refuge Napoléon. Elle est présente naturellement mais l'association de pêche locale, qui délivre une centaine de cartes par an dont 80 % aux touristes, effectue des lâchers pour maintenir l'équilibre. Le lac compte aussi des vairons.

Insectes

- Apollon [PN + CITES A + Annexe IV Directive Habitat + Berne II + Washington II]
- Semi-Apollon [PN + Annexe IV Directive Habitat + Berne II]



1.7.7.2 Les espèces particulièrement sensibles

Parmi les espèces recensées sur la commune de Vars, certaines présentent un intérêt particulier dont témoigne leur inscription aux directives communautaires « habitat » (Directive 92/43/CEE du 22 juillet 1992) et « oiseaux » (Directive 79/409/CEE du 25 avril 1979).

Les espèces de la directive « habitats » sont des **espèces d'intérêt communautaire** :

	dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation Espèces prioritaires (annexe II)	qui nécessitent une protection stricte (annexe IV)	dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion (annexe V)
Petit Rhinolophe*	✓	✓	
Pipistrelle commune		✓	
Bouquetin des Alpes			✓
Lièvre variable			✓
Lynx*	✓	✓	✓
Loup*	✓	✓	✓
Lézard des murailles		✓	
Coronelle lisse		✓	
Apollon		✓	
Semi-Apollon		✓	

Les espèces de la directive « oiseaux » sont des **oiseaux menacés de disparition, vulnérables ou rares** et font l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution (annexe I) :

- Aigle royal
- Chevêchette
- Chouette de Tengmalm
- Circaète Jean-Le-Blanc
- Crave à bec rouge
- Faucon crécerelle
- Faucon pèlerin
- Grand-Duc d'Europe
- Gypaète barbu
- Lagopède alpin
- Perdrix bartavelle
- Pic noir
- Tétrasyre

De plus, le Tétrasyre, le Lagopède alpin et la Perdrix bartavelle peuvent faire l'objet d'actes de chasse dans le cadre de la législation nationale (annexe II).

1.7.7.3 La chasse

A Vars, la chasse est gérée par la société de chasse « Saint Hubert Club ».

Les animaux mis en comptage et en chasse sont : le Chamois, le Sanglier, le Cerf, le Chevreuil, le Lièvre commun, la Marmotte, le Tétraz-lyre (3 individus à prélever), la Perdrix bartavelle (3 individus à prélever) et le Lagopède alpin (5 individus à prélever).

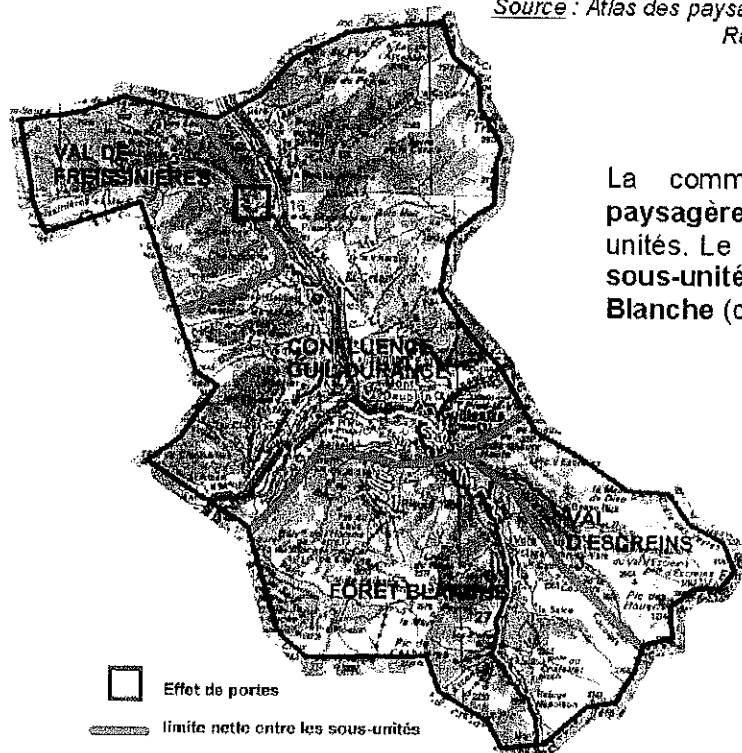
Aucune anomalie n'affecte la faune sauvage.

La commune recense une **réserve de chasse et de faune sauvage de 1 200 ha** dite de « Cuit-Cuit » sur laquelle la chasse est interdite (arrêté préfectoral du 7 septembre 1995). Celle-ci est délimitée par le torrent du Vallon Laugier et du Rif Bel.

La gestion de cette réserve est assurée au travers d'un bail de location pour une durée de 6 ans renouvelables.

1.7.8 LES ELEMENTS DU PAYSAGE

Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes, DIREN PACA & DDE 05 ;
Rapport de présentation du POS approuvé en 2001



La commune de Vars appartient à l'unité paysagère du Guilgestrois qui se divise en 4 sous-unités. Le territoire de Vars se trouve sur 2 de ces sous-unités : le Val d'Escreins et la Forêt Blanche (commune de Vars et de Risoul).

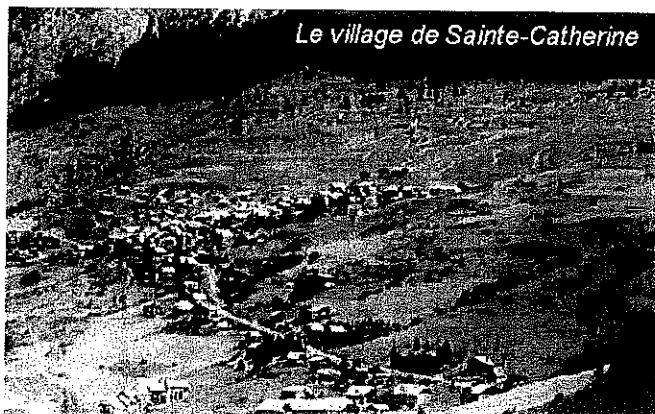
La Forêt Blanche est composée d'une part du bassin du Chagne qui accueille la commune de Vars et la forêt et montagne de Risoul dans sa partie supérieure.

Le territoire de Vars correspond au **bassin du Chagne**, une vallée suspendue au-dessus de la vallée principale du Guil. La route d'accès franchit ce verrou aux moyens de lacets raides et sinueux. Ce paysage fermé s'ouvre ensuite brutalement sur une vallée qui s'élève en pente jusqu'au col de Vars (2111m).

Formant une large vallée orientée Sud-Ouest/Nord-Est, les versants de la vallée du Chagne sont occupés par l'agriculture. Le terroir commence à 1600m d'altitude. A cette altitude l'essentiel de l'agriculture est constitué de prairies de fauche formant un vaste damier. Le paysage est très ouvert : la forêt a été repoussée en altitude, les parcelles sont d'un seul tenant, sans haie ni bosquet. En montant vers le col de Vars, la prairie de fauche cède petit à petit la place à de vastes alpages.

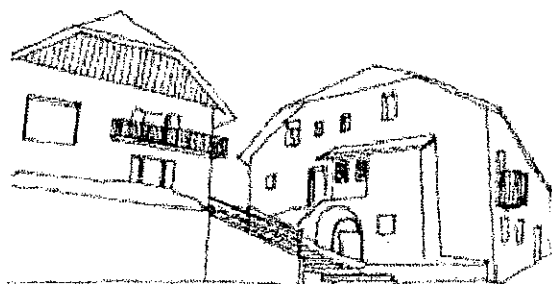
La forêt est présente jusqu'à 2100m d'altitude. Quelques mélèzes ponctuent le sol agricole ; ils sont parfois couronnés de pins à crochet et de pin cembro.

Les trois hameaux traditionnels de la commune de Vars (St-Marcellin, Ste-Catherine et Ste-Marie) sont implantés sur le versant Est de la vallée, plus sec et plus favorable à la mise en valeur de la terre. Les zones de culture s'organisent autour des villages et en partie basse de versant. Plus haut, les prairies de fauche prennent le relai et enfin, les prairies d'alpage.



Les villages sont implantés au centre de leur domaine agricole, face au soleil, relativement groupés mais qui tendent aujourd'hui à se disperser et à s'égrener le long des voies d'accès, sous la forme de maisons individuelles, non mitoyennes.

Quant au versant qui fait face, l'habitat est plus réduit et concerne quelques fermes isolées, desservies par des chemins d'exploitation.



L'architecture de Vars est typique de l'architecture montagnarde. La maison traditionnelle est bien ancrée dans le terrain légèrement pentu et présente le plus souvent un sens de faitage perpendiculaire ou parallèle à la pente générale. Les bâtiments sont groupés mais non mitoyens, ce qui préserve malgré tout un aspect dense du bâti.

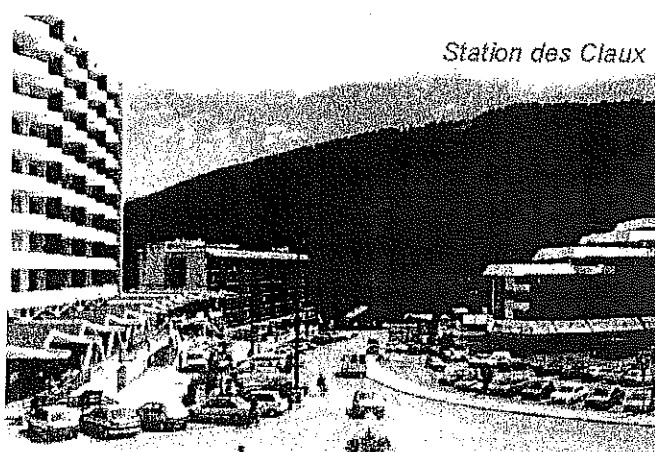
Le tourisme a apporté de profondes modifications dans le paysage traditionnel.

Les nouvelles pratiques de l'espace se superposent aux usages traditionnels.

L'urbanisation de la station des Claux date des années 1960. A ce titre, elle fait partie de l'une des premières stations du département.

L'urbanisation se développe cependant vraiment dans les années 1960 en plusieurs pôles s'étageant le long de la route entre St-Marcellin et le col de Vars. Le véritable centre de la station correspond à un pôle d'urbanisation nouvelle de type intégré situé aux Claux.

Vars est l'une des rares stations, qui a su tirer profit de 5 unités afin de construire une véritable entité alliant à la fois authenticité des villages anciens (Saint-Marcellin, Sainte Catherine), l'accès au pied des pistes (Sainte Marie), le village moderne du cœur de station (Les Claux) avec un domaine skiable important et un environnement agréable.



Ainsi constituée, la commune est une véritable force touristique : Cette station, 4 villages, offre une organisation spatiale pouvant paraître morcelée et hétérogène mais qui répond aujourd'hui à l'évolution de la demande touristique. La station de ski de Vars les Claux est intimement imbriquée au développement du village de Ste Marie, qui affiche à la fois la dynamique d'une station moderne et l'authenticité d'un village ancien.

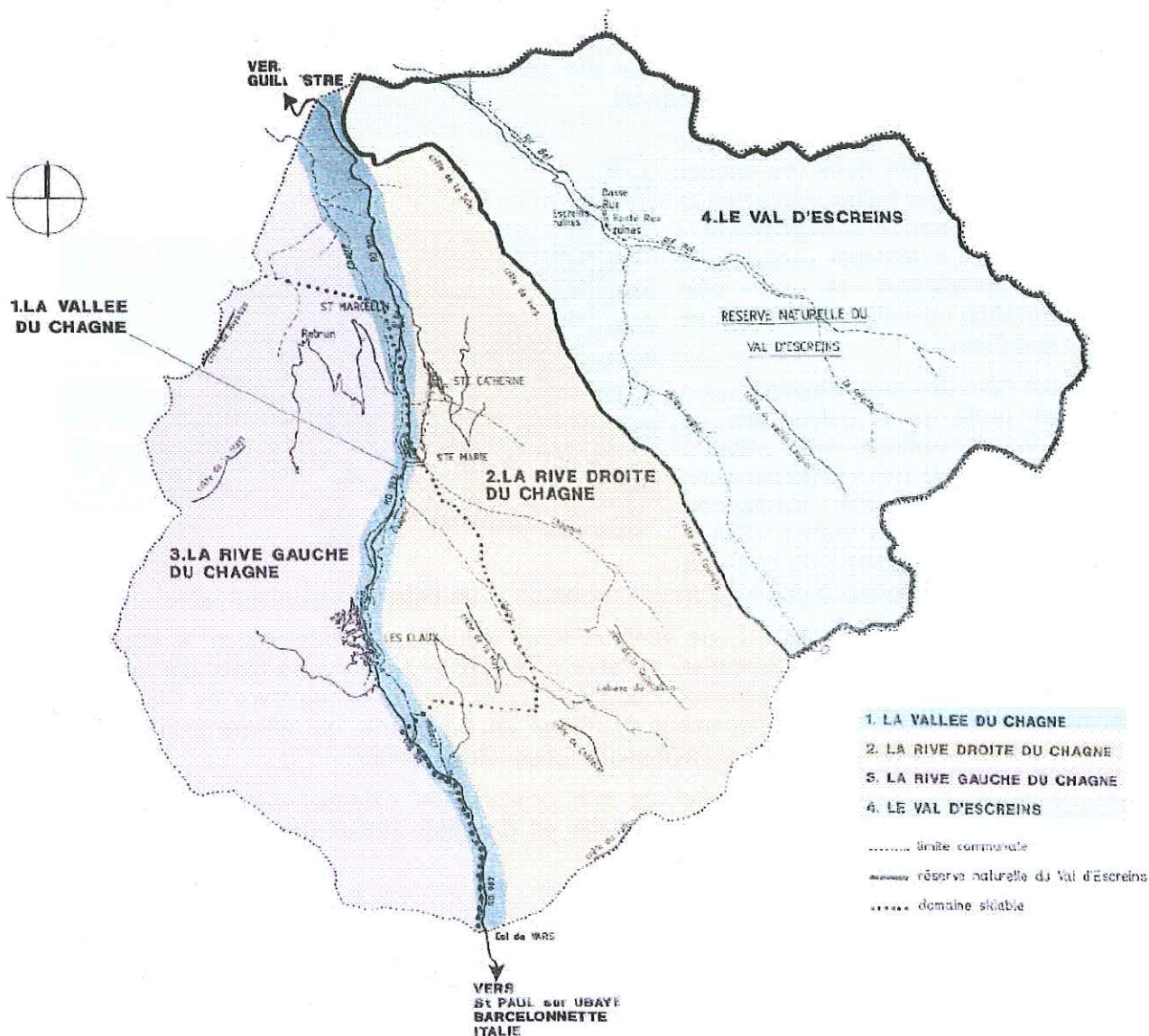
Son organisation interne est le reflet de son organisation externe. C'est une station « polycentrée » dont l'organisation fonctionnelle se distribue autour de 5 pôles (chacun constituant un point de départ ski) :

- Porte aval
- OT-départ historique
- Point show
- Parking amont
- La nouvelle zone des hameaux Fontbonne-Pissail et Filières (en projet).

1.7.8.1 Les unités paysagères de Vars

Le paysage de la commune de Vars peut-être divisé en 4 unités :

1. **la vallée du Chagne** au profil relativement doux, souvent ensoleillée. Les pentes moyennes ont toutes constitué des terroirs agricoles avec un léger avantage pour le versant SO.
2. **la rive droite du Chagne** sur laquelle l'activité agricole a considérablement reculé. L'exploitation des prairies de fauche et les nombreuses terrasses aux talus plus ou moins consolidés de murs de pierres sèches marquent le paysage.
3. **la rive gauche du Chagne** présente un long et large épaulement depuis l'aval des Claux jusqu'à Chalvet, face à Saint Marcellin. Cet ensemble de pentes douces permet d'accueillir les équipements de sport d'hiver. Les beaux boisements de mélèzes et les prairies pâturées prennent toute leur valeur paysagère en été.
4. **le Val d'Escreins** est une haute vallée étroite à l'Est de Vars où coule le Rif-Bel.



1.7.8.2 La station des Claux

Le hameau des Claux est le principal pôle touristique de la commune. Il concentre la majorité des hébergements et accueille le type d'urbanisme le plus dense avec des grands ensembles caractéristiques des années 70. Des différences importantes existent dans les caractéristiques du tissu bâti puisque se mélange aux grandes barres de logements collectifs du lotissement sous forme de chalets.

L'entrée dans la station se fait à travers un bâti de grands volumes organisés de telle sorte que la vue est immédiatement attirée par le secteur des départs de remontées mécaniques.

Puis, la route en lacets qui serpente dans la station est bordée d'arbres qui atténuent les visions directes et les contrastes.

L'organisation polycentrée de Vars s'étage de 1850 m (Office du tourisme) à 1900 m (Point Show) et participe au dimensionnement à taille humaine de cette station.

Le territoire de Vars recense un environnement naturel riche et diversifié comme en témoignent les différents inventaires réalisés, la présence du Parc Naturel Régional, la Réserve de nature, etc.

La flore et la faune indigènes du territoire recensent de nombreuses espèces sensibles et protégées.

Le paysage typique de ce secteur se marie avec la richesse patrimoniale très forte des villages demeurés authentiques, ce qui participe pleinement à l'intégrité de ce territoire particulièrement riche et attractif.

1.8 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.8.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

La commune de Vars est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 décembre 2001 modifié le 25 mars 2002.

Depuis le 1^{er} avril 2001, le POS est remplacé et vaut Plan Local d'Urbanisme - PLU. Ce nouveau document d'urbanisme doit être l'expression d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Actuellement, le PLU de Vars est en cours de révision.

La commune est également dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) depuis le 18 juillet 2002.

1.8.2 LES SERVITUDES

1.8.2.1 Les Espaces Boisés Classés – EBC

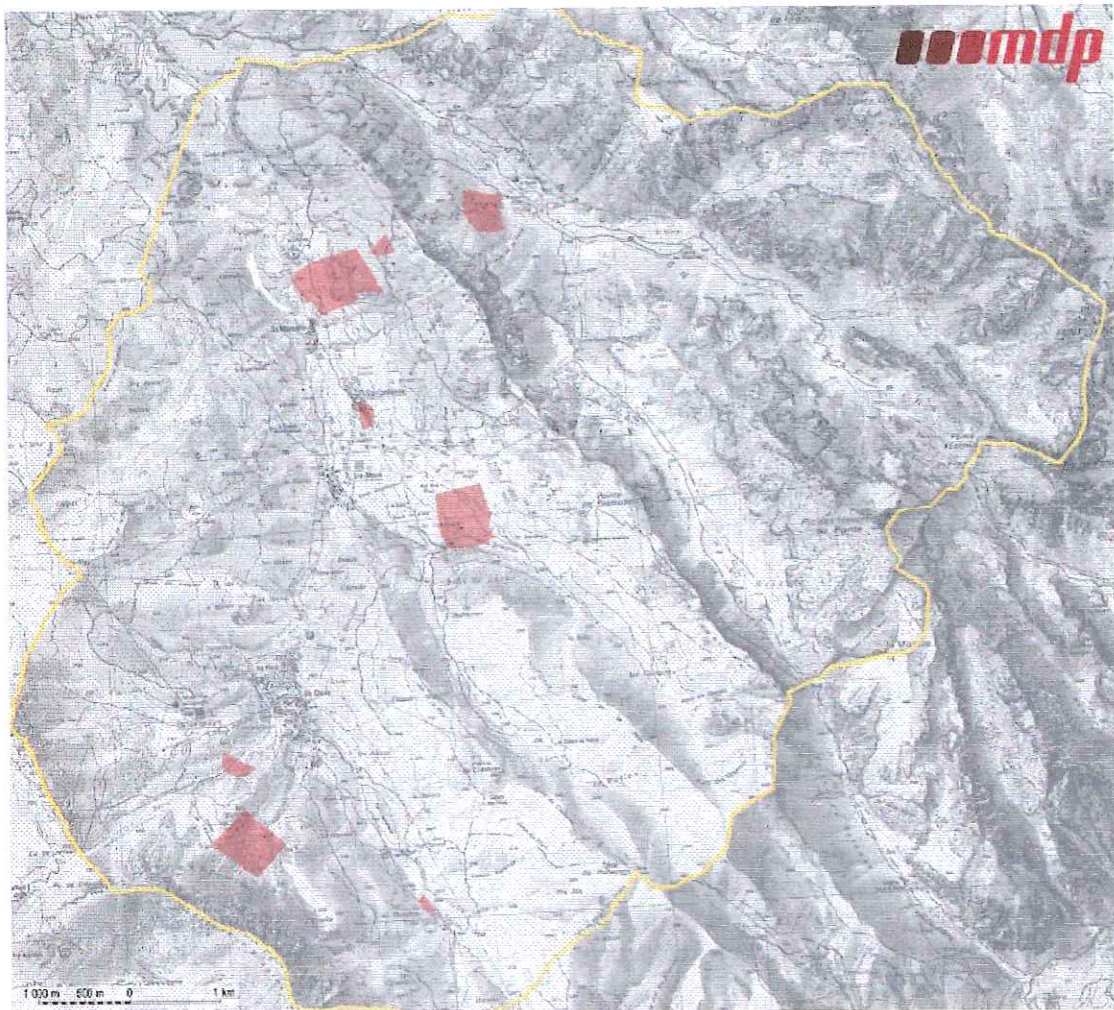
En respect de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Sur Vars, il existe plusieurs EBC.

1.8.2.2 Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Selon l'article L1321-2 du Code de la Santé Publique : « *En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.* »

Les sources captées sont donc protégées par des périmètres de protection délimités sur le POS valant PLU de Vars :



- LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE SUR VARS -

- Périmètre de protection de captage
- Limites communales de Vars

1.8.3 LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Cet aspect réglementaire est présenté dans la partie sur « Les éléments d'environnement » / « Les sites de protection de gestion et de connaissance du milieu naturel » - voir §1.7.5).

La commune de Vars abrite des espaces protégés (sites inscrits et réserve de nature) ainsi que des espaces gérés (sites du réseau Natura 2000 et Parc Naturel Régional)

1.8.4 LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Source : DRAC PACA

Il n'existe pas d'édifice protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune de Vars. Au hameau de Saint-Marcellin sont recensés les sites archéologiques suivants : le château médiéval ainsi des traces d'occupation gallo-romaine et du haut Moyen-Age.

1.8.5 LA LOI « MONTAGNE »

L'ensemble du territoire communal de Vars se trouve dans l'aire d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne ».

Cette loi a des implications importantes en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est au regard de cette loi que la procédure d'Unité Touristique Nouvelle prend place.

Vars, station d'altitude fait partie de l'espace montagneux répertorié sur le territoire français. De ce fait, son territoire est assujéti à la loi montagne.

Par ailleurs, le développement de Vars est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Le code de l'Urbanisme pour le développement urbain, le code forestier pour l'évolution des peuplements boisés et le code de l'environnement pour les aménagements en milieux naturels sont les bases de référence qui s'appliquent pour toute modification majeure de son territoire.

1.9 LES ELEMENTS FINANCIERS

1.9.1 PREAMBULE

➤ En ce qui concerne les finances communales, l'analyse est conduite à partir des comptes administratifs transmis par la commune, et les études du cabinet KPMG de Juin 2006 et de mars 2007. Il n'y a pas un exercice complet entre la date de la dernière étude KPMG et notre analyse. En outre, aucun bouleversement significatif dans les masses budgétaires communales n'est apparu. Nous travaillerons donc sur la base de ces 2 études.

➤ En ce qui concerne la SEM SEDEV l'analyse est conduite à partir des comptes de la SEM (Comptabilité privée). Le dernier bilan déposé est celui de juin 2006.

1.9.2 LES FINANCES COMMUNALES

1.9.2.1 Le Budget de fonctionnement

L'analyse financière communale est effectuée de manière rétrospective. Si l'on compare l'évolution des charges et des recettes sur les 4 derniers exercices nous constatons :

- Une forte progression des dépenses courantes de fonctionnement depuis 2003 - Elles se stabilisent autour 3.5 M €
- Une stabilisation des recettes courantes de fonctionnement - autour de 4.5 M €.

LES DEP. DE FONCTIONNEMENT	2003	2004	2005	2006
Frais du personnel	664 372,00 €	897 493,00 €	898 420,00 €	993 250,00 €
Subventions	1 025 982,00 €	1 016 467,00 €	1 139 869,00 €	1 269 062,00 €
Charges financières	185 605,00 €	147 500,00 €	127 305,00 €	103 977,00 €
Amortissements	139 084,00 €	124 422,00 €	126 923,00 €	100 948,00 €
Charges exceptionnelles	911,00 €	33,00 €	104 298,00 €	4 000,00 €
Achats de services	667 895,00 €	859 903,00 €	857 712,00 €	1 074 238,00 €
Autres dépenses	81 856,00 €	82 247,00 €	82 125,00 €	90 726,00 €
Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	2 965 705,00 €	3 128 065,00 €	3 336 652,00 €	3 636 201,00 €
Evolution -----		5%	7%	9%
Moyenne -----				5%

NB : Afin de comparer sur les mêmes bases de calcul, nous n'intégrerons pas le virement de la section d'investissement (En particulier sur l'exercice 2006)

On peut d'ores et déjà constater que les capacités financières de la commune s'affaiblissent sur les 2 dernières années. L'écart entre les recettes et les dépenses de fonctionnement tendent fortement à se réduire, il y a donc réduction également de la marge de manœuvre financière.

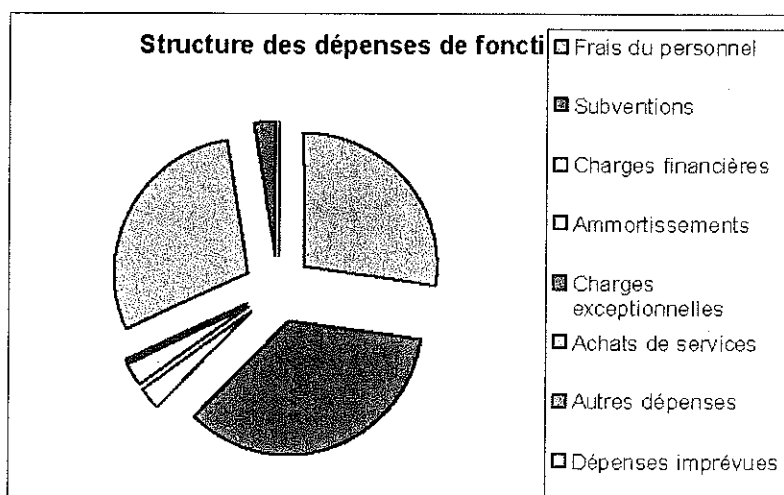
1.9.2.1.1 Dépenses

Sans tenir compte des éléments exceptionnels, nous constatons une augmentation d'environ 5 % des dépenses annuelles en moyenne depuis les 4 dernières années. L'accélération se fait surtout la dernière année avec une hausse de 9%. Les dépenses sont analysées sous 4 éclairages :

- ◆ le personnel,
- ◆ les subventions,
- ◆ les charges financières
- ◆ les autres charges

Les principales sources de variation ont été les charges du personnel, les subventions allouées et les charges financières (plutôt en baisse car la dette est vieillissante), il en est de même pour les amortissements. D'autre part, l'année 2004 est marquée par une forte hausse des achats de services et des prestations externes.

- ◆ **Les charges du personnel représentent 27.3% des dépenses de fonctionnement.** Elles sont assez stables jusqu'en 2005. Nous sommes jusqu'à cette période à une augmentation de 1% par an, ce qui correspond à une augmentation relativement basse de rémunération. En revanche sur 2006, l'augmentation est plus marquée, principalement due à l'embauche de personnel qualifié.
- ◆ **Les subventions représentent 34.9% des dépenses de fonctionnement.** Elles ont progressé de plus de 20 % en 4 années. Elles interviennent principalement sur celle de l'office de tourisme (80% du budget de subvention). Cela semble normal, les ressources du site étant étroitement liées à l'activité touristique, la commune participe donc fortement à cette structure de développement touristique.
- ◆ **Les Charges Financières.** Comme pour les amortissements, nous constatons un vieillissement des emprunts. Ceci a pour effet mécanique de faire baisser les charges financières et les dotations aux amortissements. Ainsi, la commune peut retrouver très rapidement une bonne capacité à emprunter, par l'extinction des emprunts actuels.
- ◆ **Les autres dépenses (dont achat de services représentent 29.5% des dépenses de fonctionnement)** restent stables à l'exception des prestations de services qui sont en forte progression notamment en 2004 (charges d'entretien) et achats externes qui, eux, sont en grande augmentation.



1.9.2.1.2 Recettes de fonctionnement

Source : rapport KPMG mars 2007

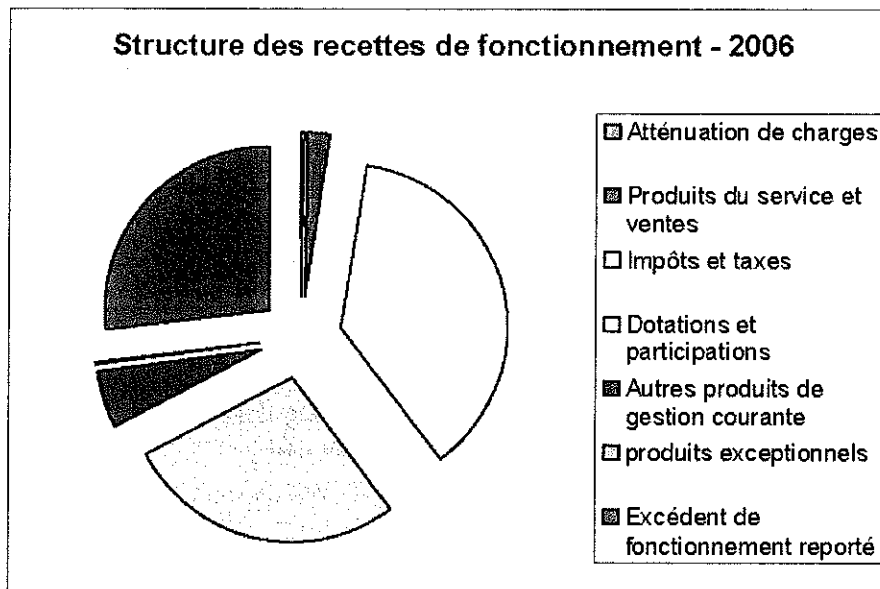
Nous traiterons les recettes dans leur état au dernier exercice (2006). Nous avons ainsi le point de départ, source des finances futures, sur lequel vont se greffer les investissements à venir.

ANNEES	2003	2004	2005	2006
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	4 134 654,00 €	4 510 422,00 €	4 323 821,00 €	4 419 618,00 €
Evolution		9%	-4%	2%
Moyenne				2%

* hors produits exceptionnels, transfert de charges et excédents

Sur une approche rétrospective, nous pouvons dire :

- La croissance des produits de fonctionnement (hors produits exceptionnels, transfert de charges et excédent) se situe à 2% par an (et ceci malgré la hausse de 2004) avec cependant une forte volatilité liée notamment aux produits de taxes professionnelles.
- Le choix de la commune s'est porté dernièrement sur une affectation systématique au financement de l'investissement.



Les recettes courantes de fonctionnement en 2006 sont composées principalement de la sorte:

Recettes courantes de fonctionnement	€	100%
Atténuation de charges	10 000,00 €	0,2%
Produits du service et ventes	147 094,00 €	2,4%
Impôts et taxes	2 264 464,00 €	37,3%
Dotations et participations	1 658 210,00 €	27,3%
Autres produits de gestion courante	339 850,00 €	5,6%
produits exceptionnels	25 000,00 €	0,4%
Excédent de fonctionnement reporté	1 630 575,00 €	26,8%
Total	6 075 193,00 €	

A noter le fort impact des impôts et taxes, des dotations et participations et de l'excédent reporté ; ce dernier reflétant en partie le fond de roulement dont dispose le budget.

Nous pouvons considérer que la ligne « Impôts et Taxes » est une ressource fiable, ce qui dans la structure des recettes communales est rassurant pour les investissements futurs.

Elle devrait progresser au moins de 2% par an dans les années à venir (KPMG 2006) si les perspectives de lits banalisés se confirment. Le rythme de croissance observé sur les 4 dernières est en outre supérieur à 2%.

1.9.2.2 Endettement et Epargne

◆ **Endettement :**

Jusqu'au dernier exercice, nous pouvons considérer que la commune est peu endettée. On le voit également sur la chute des frais financiers en budget de fonctionnement. Elle a déjà remboursé une grande partie de ses investissements passés.

Globalement, le niveau d'endettement de la commune de Vars ainsi que sa charge de dette sont tout à fait supportables par la collectivité. On peut donc considérer que la commune présente une capacité d'endettement pour les années à venir. En effet, son encours de dette par habitant est pratiquement divisé par 2 entre 2003 et 2005 (3383€ en 2003 et 1833€ en 2005).

◆ **Epargne disponible (CAF disponible) :**

L'épargne disponible correspond à l'épargne annuelle dont dispose la commune après financement de ses charges courantes et du remboursement de la dette. Elle permet à la collectivité d'autofinancer tout ou partie de ses nouveaux investissements. Une épargne disponible positive traduit en quelque sorte la solvabilité de la collectivité.

L'épargne disponible se situe en moyenne sur les 2 dernières années aux environs de 1 M€, seuil plutôt confortable pour la commune.

L'extinction de la dette actuelle favorise une amélioration de l'épargne disponible à condition que la commune maintienne l'équilibre sur son fonctionnement courant (une progression des recettes courantes couvrant à minima la progression des charges courantes).

On peut donc considérer qu'à la fin 2005, la commune présente une situation financière équilibrée au regard du niveau d'épargne disponible qu'elle est capable de dégager (1M€)

La commune possède une épargne suffisante, lui permettant d'envisager des investissements futurs significatifs.

♦ **La Capacité d'autofinancement (CAF).**

Pour les finances publiques, elle correspond à l'épargne. CAF Brute = Excédent brut de gestion – résultat financier – résultat exceptionnel.

Elle est de l'ordre de 900 000 € en 2006. Cela signifie que la commune peut affecter cette somme aux remboursements des emprunts. Cela donne à la commune une capacité sérieuse pour l'investissement à venir.

La CAF nette (CAF Brute – Remboursement d'emprunt en cours) permet de voir combien nous pouvons affecter réellement aux remboursements des annuités. Cette valeur est importante pour vérifier, dans les projections futures, si le financement des nouveaux emprunts est réaliste. En 2006, cette CAF nette est de l'ordre de 600 000 €.

1.9.3 LES FINANCES DE LA SEM-SEDEV

1.9.3.1 Approche du Bilan

1.9.3.1.1 Analyse des grandes masses budgétaires

	Actif		Passif
Immobilisation	10 530 000 €	Capitaux Propres	3 800 000 €
<i>Corporel</i>	10 500 000 €	Provisions	1 100 000 €
<i>Financier</i>	30 000 €	Dettes	13 530 000 €
Actif Circulant	1 250 000 €	<i>Financières</i>	7 550 000 €
<i>Stock</i>	100 000 €	<i>Fournisseurs</i>	3 000 000 €
<i>Créances</i>	1 150 000 €	<i>Fiscales et sociales</i>	480 000 €
Régul	500 000 €	<i>Autres</i>	2 500 000 €
Disponibilité	6 150 000 €		
Total actif	18 430 000 €	Total Passif	18 430 000 €

Bilan 2006 déposé le 30 juin pour analyser les grandes masses. - montant arrondi -

A noter une trésorerie importante (disponibilités) correspondant de manière évidente à celle d'une activité saisonnière, le chiffre d'affaires étant réalisé principalement en hiver.

Le fond de roulement, négatif sur la période (- 5 630 000 €) est un indicateur normal, correspondant à un endettement élevé pour financer des immobilisations importantes. Donc ce fond de roulement négatif est compensé par un besoin en fond de roulement négatif également (qui devient une ressource en fond de roulement).

Si nous considérons le financement des immobilisations par les capitaux permanents (capitaux propres+dettes financières à long terme), nous constatons un équilibre convenable du bilan mais un fort endettement.

Les capitaux permanents sont de 12 450 000 €. Ils sont bien équilibrés par rapport aux immobilisations. En revanche, les dettes représentent 61% de ces capitaux permanents, marquant donc un fort endettement.

1.9.3.1.2 Analyse du résultat

Résultats	€
Chiffre d'affaires 2006	8 600 000 €
Valeur ajoutée	5 500 000 €
Excédent Brut d'Exploitation	1 800 000 €
Résultat d'exploitation	235 000 €
Résultat courant avant impôt	65 000 €

L'extrait du compte de résultat 2006 est arrondi.

Le chiffre d'affaires 2006 est en progression de 13% par rapport à celui de 2005.

L'entreprise possède une assez bonne valeur ajoutée. Le passage de la valeur ajoutée à l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) est dû au fort impact des charges du personnel de ce type d'activité. Néanmoins, il reste convenable représentant 21.25% du chiffre d'affaires.

Nous constatons le fort impact des amortissements et provisions par le passage de l'EBE au résultat d'exploitation. L'entreprise est en cours d'amortissement (et vraisemblablement de remboursement d'investissement). Ceci est confirmé par la différence importante entre le résultat d'exploitation et le résultat courant avant impôt.

En conclusion, l'entreprise SEM SEDEV présente une structure financière équilibrée, mais une capacité à un endettement supplémentaire assez limitée.

Le recours à un nouvel emprunt pour s'engager sur une nouvelle vague d'investissements devra être engagé avec une stratégie de recapitalisation, ou l'attente d'un seuil d'amortissement suffisant des emprunts en cours.

2.

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

SOMMAIRE

2.	LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.....	121
2.1	LES OBJECTIFS DU PROJET	125
2.1.1	L'historique du projet	125
2.1.2	La demande a satisfaire et les objectifs poursuivis.....	132
2.2	LES PROJETS UTN.....	135
2.2.1	Les projets immobiliers.....	135
2.2.2	Les projets de domaine skiable	145
2.3	LES PROJETS D'ACCOMPAGNEMENT NON SOUMIS A AUTORISATION UTN.....	153
2.3.1	Les projets communaux	153
2.3.2	Les projets de domaine skiable a terme	154
2.4	COUT ET PHASAGE DES PROJETS UTN	158
2.4.1	Coût prévisionnel des projets UTN.....	158
2.4.2	Phasage des projets UTN	160
2.5	LES MODES D'EXPLOITATION ET DE PROMOTION DES EQUIPEMENTS ET DES HEBERGEMENTS	161
2.5.1	Les modes d'exploitation des hébergements.....	161
2.5.2	Les modes d'exploitation des équipements	162
2.5.3	Les modes de promotion des hébergements.....	162
2.5.4	Les modes de promotion des équipements	162

2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

2.1.1 L'HISTORIQUE DU PROJET

La collectivité de Vars a récemment engagé une réflexion sur le devenir de son territoire et de sa station à travers le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

4 orientations générales ont été retenues pour constituer les fondements du projet urbain de la commune-station de Vars :

1. **Conforter le moteur économique** : « offrir une station rénovée et performante » par la requalification de l'accueil touristique (renforcement aires de stationnement, départ remontées mécaniques), l'amélioration du domaine skiable et de son accès, le renforcement de l'hébergement banalisé (identifié en rive droite et gauche du Chagne), la préservation des activités économiques et la protection de l'environnement et du paysage.
2. **Valoriser le cadre de vie en équilibrant le développement urbain nécessaire entre les villages et la station des Claux** par la maîtrise de la croissance urbaine, la valorisation des espaces publics, le renouvellement urbain et la revalorisation du parc de logements existants, la protection et la mise en valeur du petit patrimoine et la création d'infrastructures de desserte et de sécurisation.
3. **Préserver sur le territoire communal l'environnement, le cadre naturel et les sites** par la préservation de la moitié du territoire en réserve de nature, la limitation de l'urbanisation en altitude, la prise en compte des risques naturels, par des aménagements paysagers des abords de la station et du Chagne, la recherche de la qualité environnementale et paysagère des extensions de la station (label HQE).
4. **Conjuguer tradition et modernité** : la construction d'un cadre de vie contemporain doit allier tradition montagnarde et modernité fonctionnelle et urbaine en préservant les espaces agricoles, en travaillant l'intégration paysagère des aménagements du domaine skiable, en soutenant la restauration du patrimoine bâti traditionnel, etc.)

A travers ces orientations la collectivité souhaite :

- **Faire de Vars une station polycentrée** (pas de grenouillère unique et démesurée, mais plusieurs points d'accès au domaine skiable), en créant des unités avec une architecture diversifiée et à taille humaine, de densité raisonnable et supportable. Il s'agit de penser Vars en termes de station-village.
- **Rééquilibrer la nature des hébergements**, en proposant une mixité et une proximité des habitants, elle-même favorisée par une fluidification du trafic (avec de nouvelles voies créées). Rééquilibrer les espaces en évitant un fonctionnalisme trop important : fin des grands parkings, création de « poches » des stationnements, développement des circulations majoritairement piétonnes, ou skis aux pieds.

- **Valoriser le bâti et les commerces existants** grâce aux créations des mètres carrés projetés.
- **Préserver les ressources, les espaces naturels et le patrimoine local** : préservation et gestion de la ressource en eau, préservation de la réserve de nature de Val d'Escreins, des espaces forestiers, renforcement de la station d'épuration, évaluations environnementales des futures zones d'aménagement, etc ...
- **Faire de Vars une station fréquentée aussi bien l'été que l'hiver**, une station-village dans laquelle favoriser les déplacements piétons, une station dans laquelle on prend en compte les besoins d'espaces de respiration, avec le souci d'intégrer les autres fonctions de vie permanente, d'activité agricole ...
- **Développer le positionnement touristique de Vars**. Il s'agit de créer des lits d'accueil banalisés supplémentaires : en effet, ce sont les touristes en séjour qui font vivre la station, celle-ci ne disposant pas d'un réel volume de clientèle de proximité. Cela est envisagé grâce à des programmes de constructions d'ampleur mesurée.
- **Trouver le bon équilibre entre vie permanente et vie touristique** : la municipalité de Vars est dans une logique de redéploiement et d'équilibre entre les constructions existantes et futures, entre les habitants permanents et les vacanciers : il faut chercher une dynamique d'ensemble qui satisfasse à la fois touristes et Varsincs.
- **Multiplier les points d'entrée sur le domaine skiable**, notamment en reliant Ste Marie aux pistes par la rive droite du Chagne avec le développement du secteur de Peynier, qui devient un élément fédérateur entre Sainte-Marie et Les Claux, et présente de multiples avantages en tant que domaine skiable.
- **Conforter les moyens mis en œuvre pour la neige de culture**, avec la création de deux retenues collinaires et d'une microcentrale. Cela pour assurer une sécurité économique au regard des aléas climatiques ainsi que pour favoriser l'agriculture (grâce à l'aspersion).
- **Développer et de valoriser les transports collectifs** déjà existants: navettes gratuites entre les villages, les Claux, le col, dans un souci de confort des usagers et de préservation de l'environnement (réduction des trafics, des nuisances associées ...)

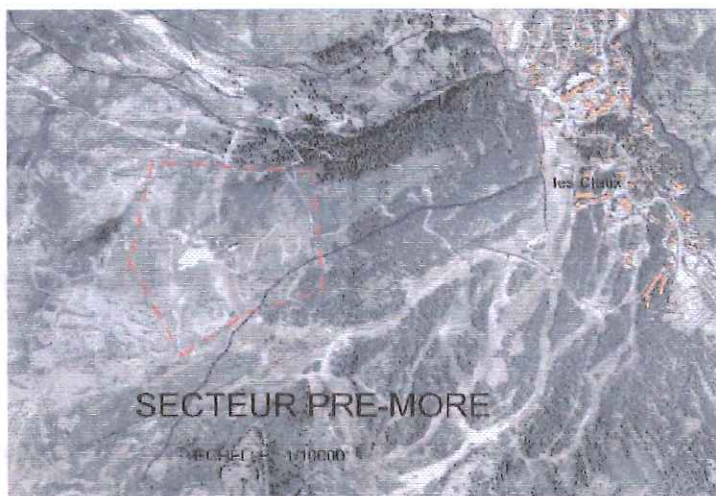
L'objectif d'atteindre 30 000 lits à horizon 2025 soutend la création de 10 000 lits essentiellement touristiques banalisés de bonne prestation.

Le choix s'est alors posé sur la densification maîtrisée de sites existants ou l'ouverture de nouveaux secteurs. La réhabilitation et densification maîtrisée et le développement des villages ne posent pas de problème particulier dans la mesure où la densification des zones déjà urbanisées est fortement recommandée par la Loi SRU.

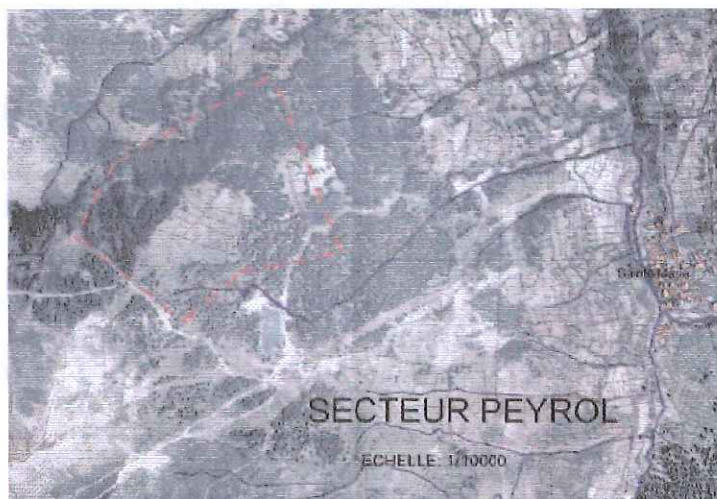
Cependant, le manque d'espace disponible a conduit la collectivité à étudier de nouveaux sites permettant de créer de véritables poches urbaines en lien avec les urbanisations existantes.

Une étude comparative a donc identifié 4 sites pendant l'élaboration du PADD pour ce renforcement urbain :

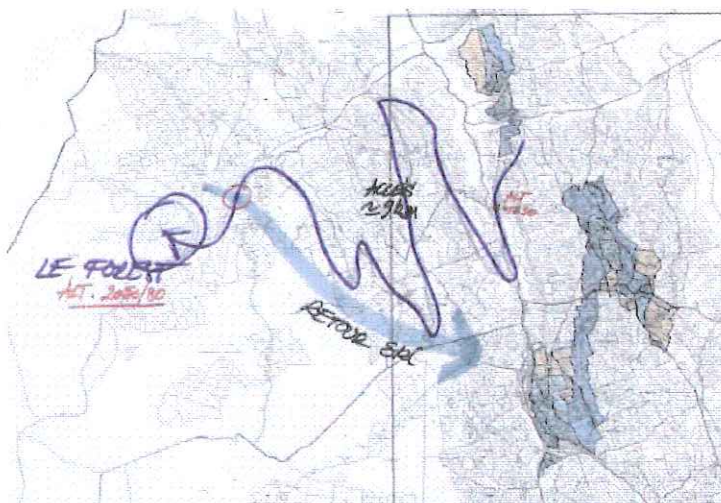
- ◇ Le site de «Pré-More» au coeur du domaine skiable qui permettrait de créer une station d'altitude en relation avec l'extension du domaine vers Crévoux. Ce site concerne des espaces largement anthropisés par la mise en place des équipements et des aménagements du domaine skiable et ne présente pas d'enjeux environnementaux. En revanche il nécessite des aménagements de desserte coûteux pour le franchissement des pistes de ski.



- ◇ Le site de « Peyrol » au-dessus du village de Sainte Marie dans un secteur de fort enneigement. Sur ce secteur également on ne relève pas d'enjeux environnementaux. Ce secteur très à l'écart des autres villages impose une voirie de 9 km.

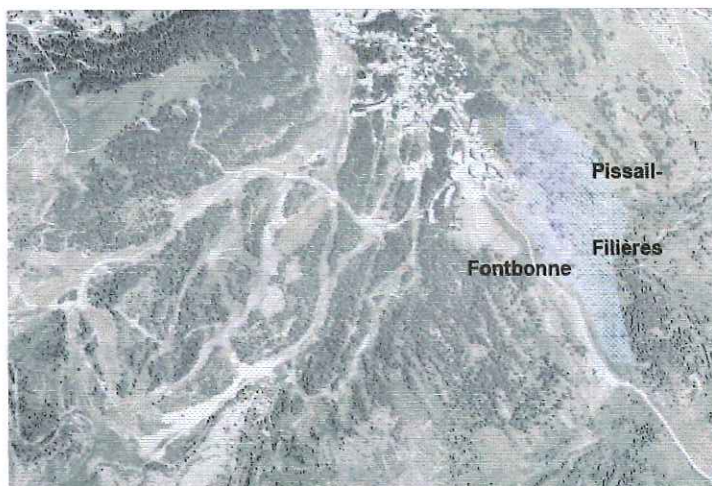


- ◇ • Le Forest : Ce secteur est très à l'écart des hébergements actuels et pourrait être un atout de développement de la station dans un secteur très bien enneigé. Cependant le désenclavement de ce secteur par une voie d'accès reste extrêmement coûteux. Il s'effectue depuis le village d'entrée de St-Marcellin, en traversant le torrent du Chagne, et en gravissant le versant Ubac.



◇ **Le site de « Fontbonne-Filières-Pissail »**

en extension naturelle au Sud de la station des Claux. Le secteur de Fontbonne a fait l'objet en 2006 d'une autorisation UTN. Cette demande a permis de mettre en évidence que les enjeux environnementaux sont relativement faibles dans le périmètre retenu. La zone de Filières-Pissail impose un franchissement du Chagne mais ne présente pas elle non plus d'enjeux environnementaux autres que paysagers.



Après analyse des enjeux, la collectivité a retenu les orientations suivantes :

- ◇ Abandon du secteur de Peyrol en raison de :
 - ◆ la très grande distance séparant cet espace de Sainte Marie (1500 m) engendrant un fort niveau d'équipement en termes d'accès et de viabilisation dont voirie de 9 km,
 - ◆ aménagement en bordure d'un plan d'eau,
 - ◆ impact forestier conséquent,
- ◇ Abandon du secteur de Forest en raison de :
 - ◆ la très grande distance séparant cet espace des villages
 - ◆ aménagement traversant le Chagne
 - ◆ impact forestier conséquent,
- ◇ Abandon du secteur de Pré-More en raison de :
 - ◆ la très grande distance séparant cet espace des Claux (1100 m) engendrant un fort niveau d'équipement en termes d'accès et de viabilisation,
 - ◆ aménagement de desserte coûteux pour le franchissement des pistes.
- ◇ Réduction de la zone INAbz (en prévision de zonage AU) à l'emprise des bâtiments Pierre et Vacances et de leurs abords sans prolongement de l'urbanisation sur les terrains communaux en amont.
- ◇ Densification des hameaux.
- ◇ **Choix de concentrer les zones de bâti touristique dans le vallon du Chagne de part et d'autre de la rivière** : classement de part et d'autre du Chagne en AU
 - ◆ Classement du secteur Fournet-Fontbonne en zone AU, en prolongement de la ZAC Fournet et des zones NA existantes, aménagement autorisé au titre de la procédure UTN,
 - ◆ Classement en zone AU des secteurs Pissail et Filières.

Les 10 000 nouveaux lits à réaliser seraient répartis sur 3 opérations :

- ◆ Une première phase d'aménagement ayant déjà abouti à une première autorisation UTN pour l'aménagement touristique de Rennes-Fontbonne-Fournet en rive gauche du Chagne sur 44 262 m² de SHON et la création de 5 150 lits.
- ◆ La densification des hameaux qui devrait totaliser un maximum de 2 000 lits.
- ◆ L'aménagement programmé en rive droite du Chagne sur les secteurs Pissail et Filières qui devrait pouvoir offrir un maximum de 2 600 lits (objet du présent dossier).

Le choix de la collectivité d'aménager le vallon du Chagne repose en premier lieu sur une logique économique - aménagement le moins coûteux en termes de viabilisation en raison de sa proximité avec le reste de la station.

Il repose également sur une logique spatiale favorisant une extension naturelle au Sud de la station des Claux et sur le caractère « polycentré », très affirmé de cette station.

Il répond aux objectifs de préservation de l'agriculture, des milieux naturels -faune, flore, forêts, milieux humides et sites protégés-, des paysages -en raison de sa position enclavée à l'abri des lignes de grands paysages- et des risques naturels.

Ce projet d'aménagement est compatible avec le dimensionnement des réseaux sous réserve de quelques adaptations programmées par la collectivité.

Il répond également à une logique de confortement du versant ski du secteur Peynier directement relié au vallon du Chagne, qui est aujourd'hui sous-fréquenté pour des raisons de confort et de fonctionnalité.

Le projet d'aménagement en rive droite du Chagne prolonge cette première étape d'urbanisation sur la même entité géographique, permettant une meilleure concentration du bâti touristique sur une alvéole en retrait des principales lignes paysagères de la station.

Le projet sera organisé sur deux secteurs :

1. La zone des Filières (30 000 m² de SHON) qui accueillera un projet de 1 000 lits touristiques avec des aménagements ludiques, un SPA et des infrastructures d'accueil de séminaires. Une tranche conditionnelle de 350 lits supplémentaires de chalets est également programmée.

ZONE	SHON en m ²	Hôtel 4 étoiles	Résidences touristiques	chalets	Total lits
FILIERES	8 100 m ² zone amont			6 chalets isolés, 3 chalets groupés pour 70 appartements	430 lits
	6 500 m ²	30 suites			70 lits
	10 400 m ²		100 logements		500 lits
	5 000 m ²			Chalets groupés	350 lits*
Total	30 000 m²				1 350 lits

2. La zone de Pissail (12 000 m² de SHON) qui accueillera un projet de 620 lits en résidence touristique (5 000 m² de SHON) et 230 lits en chalets (3 000 m² de SHON pour 8 chalets de 8 logements en moyenne). Une tranche conditionnelle de 400 lits supplémentaires de chalets est également programmée sur 4 000 m² de SHON

ZONE	SHON en m ²	Résidences touristiques	chalets	Total lits
PISSAIL	5 000 (phase 1)	104 unités de logement		620 lits
	3 000 (phase 1)		62 unités de logement (dans 8 chalets)	230 lits
	4 000 (phase 2)		60 unités de logement	400 lits
Total	12 000 m²			1 250 lits

Ces deux lots portés par 2 opérateurs distincts présenteront un parti d'aménagement d'ensemble et coordonné au programme prévu en rive gauche (UTN 2006).

Une liaison en site propre raccordera les deux ensembles en rive droite et plusieurs franchissements du Chagne raccorderont la rive droite au secteur bâti en rive gauche. Des liaisons piétonnes et skieurs renforceront ce dispositif.

Ces 2 lots ont fait l'objet d'un dossier au titre de l'article L-145 3-III-a du Code de l'Urbanisme, justifiant de la discontinuité relative au franchissement du Chagne (avril 2007, cf. dossier en annexe).

La mise en œuvre des travaux programmée en 2008-2009 interviendra en concomitance avec l'urbanisation en rive gauche de manière à occasionner le moins de nuisances possibles pour les touristes dès leur installation dans ces nouveaux programmes.

* Tranche conditionnelle.

La collectivité de Vars a engagé une réflexion sur le devenir de son territoire et de sa station à travers le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable prévoit un dimensionnement de la station touristique de 30 000 lits, qui soutend la création de 10 000 lits touristiques banalisés de bonne prestation.

Après une première tranche de 5 150 lits déjà autorisés au titre des UTN, un ensemble de 2 600 lits est aujourd'hui envisagé en rive droite du Chagne en liaison fonctionnelle avec les points clés de la station des Claux.

Ces 2 dossiers UTN consécutifs présentent une logique d'ensemble et renforcent la cohérence touristique de la station des Claux, qui bénéficiera d'un parc d'hébergements touristiques de qualité en pied de piste, de liaisons fonctionnelles entre chaque pôle et de nouvelles infrastructures (SPA, séminaires). Ces dernières permettant de diversifier l'offre touristique de Vars et d'attirer une nouvelle clientèle.

2.1.2 LA DEMANDE A SATISFAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

2.1.2.1 La demande touristique en montagne

Source : *Attractivité des stations de sports d'hiver-reconquête des clientèles et compétitivité internationale-décembre 2006- Vincent Rolland*

La montagne française représente 22,8% du territoire national mais l'exploitation des domaines skiable représente moins de 1% du territoire montagnard et l'enneigement artificiel représente 0,04% de la surface de la montagne. L'âge moyen des remontées atteint 25 ans.

L'offre se répartit autour de 3 types de stations :

- ◆ les grandes stations d'altitude,
- ◆ les stations moyennes et petites,
- ◆ les stations de proximité.

L'offre touristique de la montagne française est marquée par une standardisation excessive des produits orientée vers le mono produit « Grand Ski » alors que la tendance s'oriente désormais sur :

- ◆ les pratiques de loisirs multiformes, alternatives au ski,
- ◆ la qualité, la modernité et la diversité des hébergements,
- ◆ l'animation,
- ◆ la facilité d'accès,
- ◆ la qualité de l'organisation urbaine,
- ◆ le renouvellement des installations de domaine skiable permettant de pratiquer un ski de confort et de facilité sportive.

2.1.2.2 L'offre de Vars

Vars fait partie des grands stations d'altitude en raison de son enneigement garanti, de son grand domaine relié (Vars, Risoul, Crévoux) qui en fait, sur le plan national, la 16^{ème} station (avec Risoul) et 31^{ème} station (sans Risoul).

◆ Un parc de remontées à moderniser

L'âge moyen des remontées de Vars est représentatif de la moyenne d'âge du parc de remontées au niveau national - 25 ans - mais représente néanmoins le parc de remontées le plus neuf des Alpes du Sud. Cependant, cette moyenne d'âge demeure élevée, en particulier sur le secteur Peynier qui dépasse 30 ans.

	Année	Longueur (m)	Débit horaire (pers/h)	Dénivelé (m)	Moment de Puissance (km.sk/h)	Altitude départ (m)	Altitude arrivée (m)
TSF2 Peynier	1981	1343	900	478	430,2	1779	2257
TSF2 Peynier - Adroit	1981	622	900	152	136,8	1779	1931
TK Baby Rochette	1970	150	350	15		1674	1689
TK Rochette	1977	380	840	114	95,76	1655	1769
TK Peynier I	1977	862	900	297	267,3	1655	1952
TK Peynier II	1977	1300	900	326	293,4	1945	2271
TOTAL	Age moyen : 30 années	4657	4790	1382	1223.46	/	/

◆ Un parc d'hébergements touristiques à renforcer

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	Total
Rés. principales	0%	4%	28%	39%	13%	10%	4%	100%
Log. occasionnels	0%	0%	20%	10%	20%	50%	0%	100%
Rés. secondaires	0%	2%	19%	21%	25%	31%	2%	100%
Log. vacants	0%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	100%
Total	0%	2%	19%	21%	24%	31%	3%	100%

Source : RGP-INSEE 1999

En termes de parc d'hébergements, 84% des résidences principales et 67% des résidences secondaires (logements touristiques) ont plus de 26 ans.

Seules 2% des résidences secondaires ont moins de 17 ans.

Les programmes les plus récents (cf. *Etat Initial* §1.3.2) totalisent environ 130 logements neufs depuis 2002, ce qui représente moins de 5% de logements récents sur la commune.

En conséquence, l'accent est mis sur le renouvellement du parc d'hébergement, en particulier l'hébergement touristique banalisé de bonne prestation permettant d'accueillir une clientèle nationale et internationale.

◆ Des retombées fiscales à développer

La réalisation des aménagements Pissail-Filières constituera à court et moyen termes une forte progression fiscale directe (accroissement des bases fiscales) et indirectes (amélioration globale de l'activité économique) pour la commune.

Sur la base des réalisations déjà engagées, la collectivité de Vars peut attendre une nette progression des bases fiscales communales (taxe professionnelle, taxe de séjour, taxe d'équipement, taxe sur le foncier bâti – progression de +5% sur la période 2008-2010 -).

Cette progression fiscale permettra à la collectivité d'assurer le bon renouvellement de ses infrastructures communales.

◆ Un chiffre d'affaires de la SEM à développer

Sur la base du chiffre d'affaires 2005-2006 de la SEM SEDEV - 8 376 215 € - et du nombre de lits touristiques évalué à 17 404 lits (étude Envéo), un lit touristique sur Vars correspond aujourd'hui à un chiffre d'affaires de 481,28 €.

481,28 €/lits	Lits touristiques	Chiffre d'affaires
Base actuelle 17 404 lits	17 404	8 376 215
Avec opération Fontbonne-Fournet-Rennes +5 150 lits	22 554	10 854 812
Avec opération densification des hameaux +2 000 lits	24 554	11 817 374
Avec opération Filières et Pissail +2 600 lits	27 154	13 070 000

Cette progression de 10 000 lits touristiques sur Vars permettra à la station d'atteindre un Chiffre d'Affaires de 13 070 000 €, soit une hausse de + 56% sur la base actuelle de 481€ par lit.

De plus, cette estimation s'avère assez basse dans la mesure où le rendement par lit devrait largement augmenter avec la modernisation du parc d'hébergements.

L'opération Filières-Pissail -faisant l'objet de ce dossier- participe à hauteur de +10.6% de cette progression du Chiffre d'Affaires.

Au terme de cette progression, Vars station - sans Risoul - pourrait se positionner au niveau national comme la 20^{ème} station et au 15^{ème} rang -avec Risoul-.

L'objectif poursuivi à travers le projet UTN est de pouvoir pérenniser la vocation touristique de la station de Vars :

- En renforçant et modernisant son parc d'hébergements touristiques, de manière à répondre à la demande actuelle,
- En modernisant et optimisant son domaine skiable,
- En améliorant les retombées fiscales pour la collectivité,
- En consolidant le chiffre d'affaires de la SEM SEDEV grâce à l'augmentation prévisible de la fréquentation.

2.2 LES PROJETS UTN

2.2.1 LES PROJETS IMMOBILIERS

2.2.1.1 Justification des projets

L'aménagement des zones de Pissail et Filières répond à un besoin de la collectivité et de la station de disposer de nouvelles zones urbaines à destination touristique. La configuration « polycentrée » de Vars a forgé l'identité de cette station, où la vie touristique s'organise par quartiers à dimension humaine, en liaison directe avec les différents fronts de neige.

Le PADD du PLU en cours d'élaboration prévoit une progression de 10 000 lits sur le territoire communal. Le présent projet participe à hauteur de 2 850 lits - 28,5% - à cette progression avec comme particularité un caractère purement touristique.

Au terme de cette nouvelle tranche de projet –incluant la première tranche de Fontbonne-Rennes et Fournet- déjà autorisée au titre des Unités Touristiques Nouvelles, le parc d'hébergements touristiques totalisera 25 404 lits, soit un renouvellement de 31.5 % du parc - sans inclure les 2000 lits prévus sur les hameaux -.

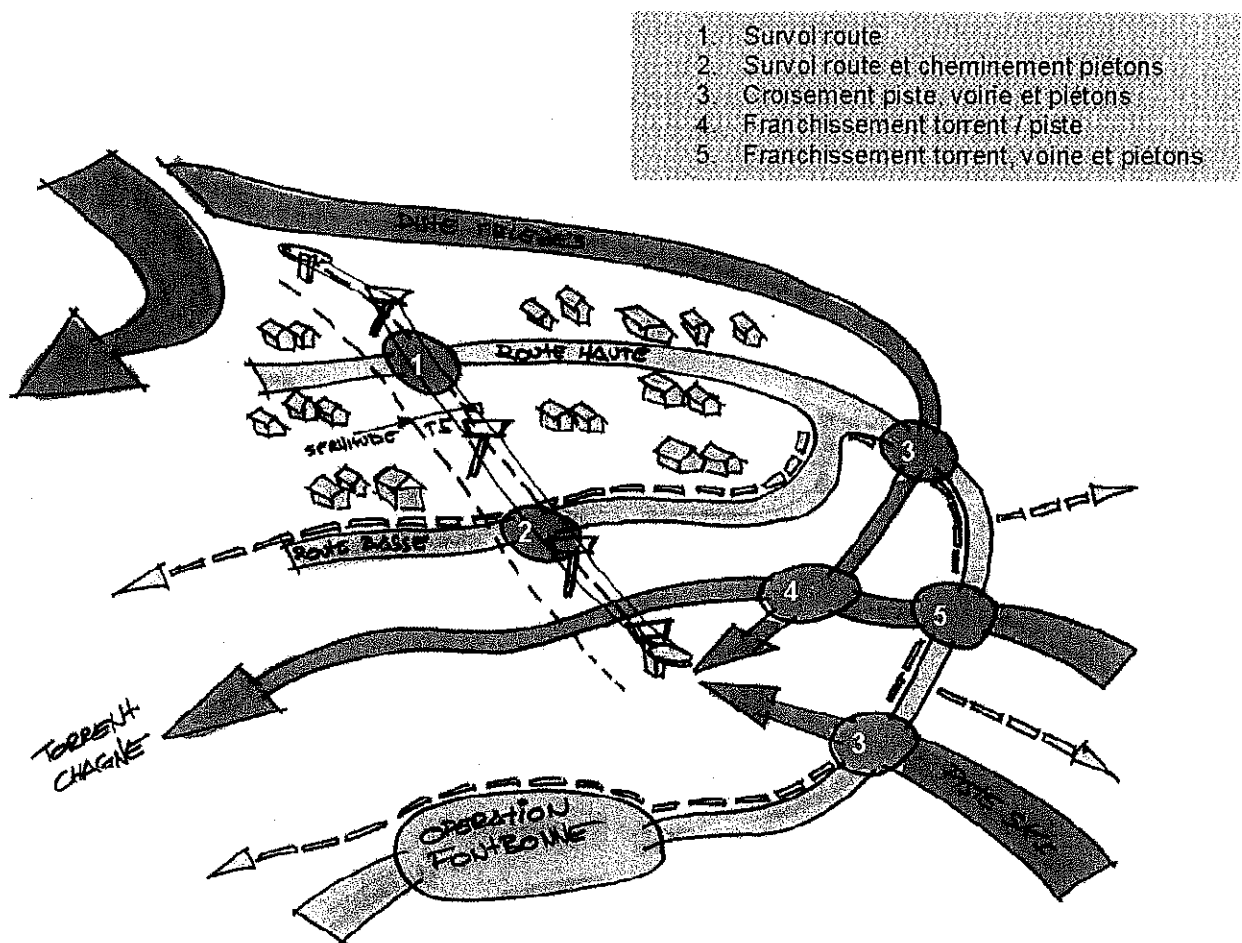
Une partie des logements créés seront affectés aux employés de chacune des structures d'hébergement (résidences de tourisme classée 4 étoiles, hôtel et SPA).

D'autre part, l'aménagement de la rive droite en prolongement de la rive gauche permet de diversifier l'offre touristique de la station avec des produits très complémentaires aux produits « neige » déjà en place, tels que l'accueil de séminaires et le centre de balnéothérapie-Spa , 2 infrastructures qui draineront de nouvelles clientèles et profiteront également à l'actuelle clientèle de sports d'hiver de Vars.

2.2.1.2 Caractéristiques des projets

L'aménagement touristique en rive droite du Chagne représente un ensemble de **42 000 m² de SHON**. Cet aménagement urbain s'articule en 2 lots - Filières au Sud et Pissail au Nord - reliés entre eux par une voirie en site propre et connectés au reste des Claux par des liaisons skis aux pieds, itinéraires piétons et ouvrages de franchissement du Chagne.

La zone de **Filières** formera un ensemble de 1 350 lits, répartis sur 3 types de logements touristiques. L'ensemble sera raccordé à une espace balnéothérapie, remise en forme et Spa qui constituera le cœur de cet ensemble, bien que raccordé spatialement à l'hôtel. La clientèle de ces trois types d'hébergement aura accès à cet espace. La répartition des hébergements sera organisée de la manière suivante :



1. Survol route
2. Survol route et cheminement piétons
3. Croisement piste, voirie et piétons
4. Franchissement torrent / piste
5. Franchissement torrent, voirie et piétons

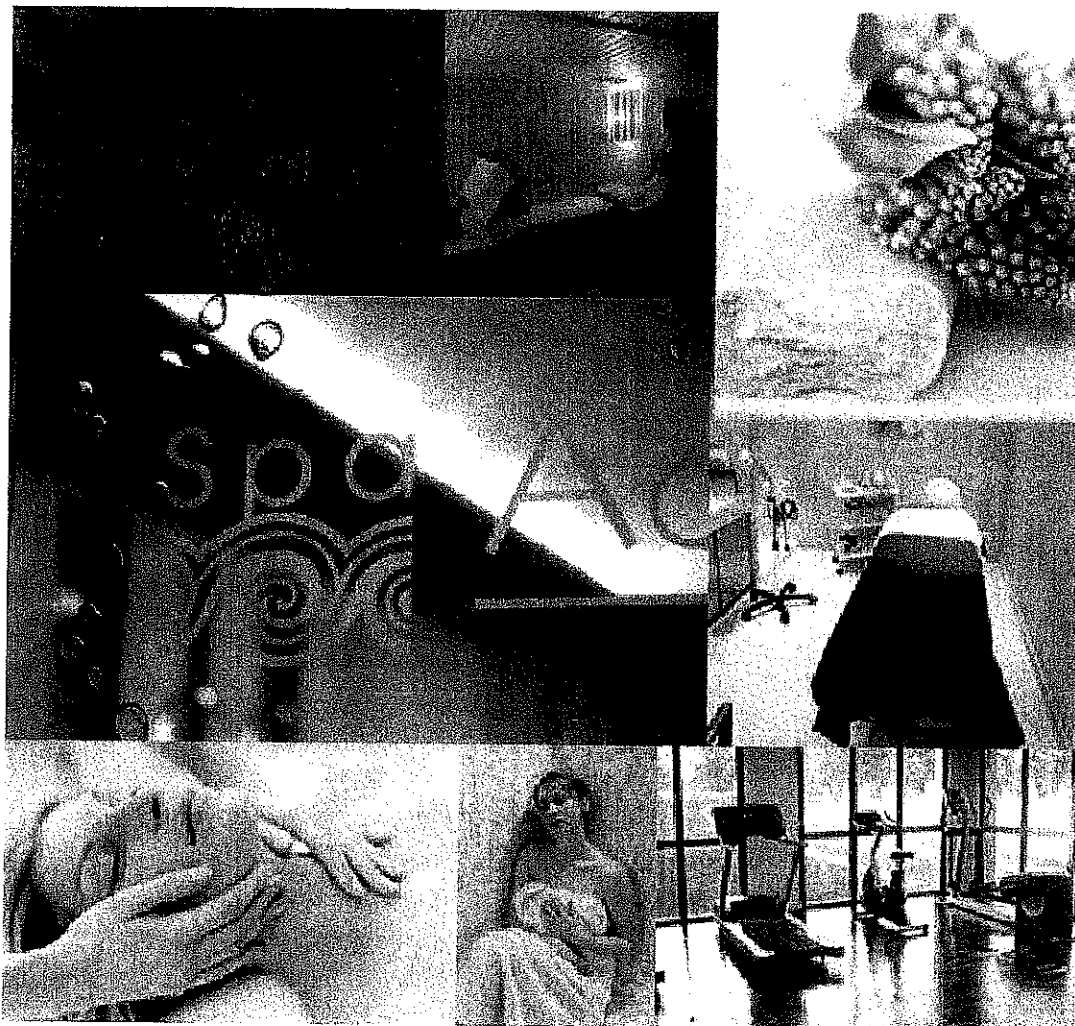
- ◆ 1 hôtel 4 étoiles de 30 chambres - 70 lits - attenante à une structure de balnéothérapie et remise en forme et SPA.
- ◆ 1 résidence touristique classée 4 étoiles de 100 logements totalisant 500 lits avec service et loisirs intégrés - structure séminaires, club enfants, restauration, etc. - cette résidence pourra disposer de la structure de remise en forme attenante à l'hôtel -
- ◆ 9 chalets pour 70 appartements, totalisant 430 lits - cette résidence pourra également disposer de la structure de remise en forme attenante à l'hôtel -
- ◆ 350 lits (tranche conditionnelle) répartis dans des petits chalets groupés.

ZONE	SHON en m ²	Hôtel 4 étoiles	Résidences touristiques	chalets	Total lits
FILIERES (phase 1)	8 100 m ² zone amont			6 chalets isolés, 3 chalets groupés pour 70 appartements	430 lits
	6 500 m ²	30 suites			70 lits
	10 400 m ²		100 unités de logement		500 lits
(phase 2)	5 000 m ²				350 lits [†]
Total	30 000 m²				1 350 lits

Cet ensemble de haute qualité proposera des unités de logement de grande taille sur la base de 25 m² par lit.

La tranche conditionnelle est calculée sur la base de 15 m² par lit.

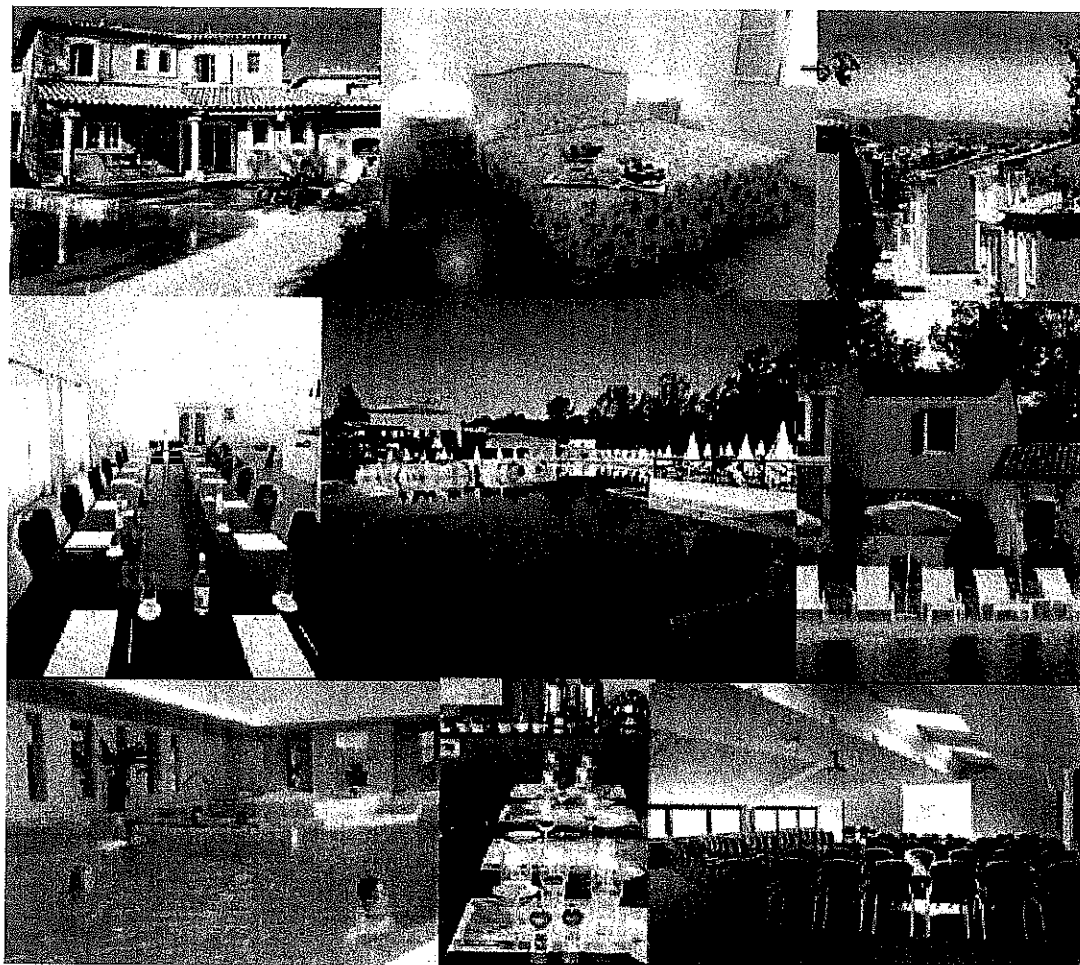
L'ensemble SPA - balnéothérapie installé au cœur de l'hôtel sera accessible à tous et permettra de disposer au sein de Vars d'une activité très complémentaire avec les sports de neige. Il permettra également d'envisager un allongement de la saison touristique grâce aux nouveaux touristes venus à la montagne se détendre dans ce type de structure.



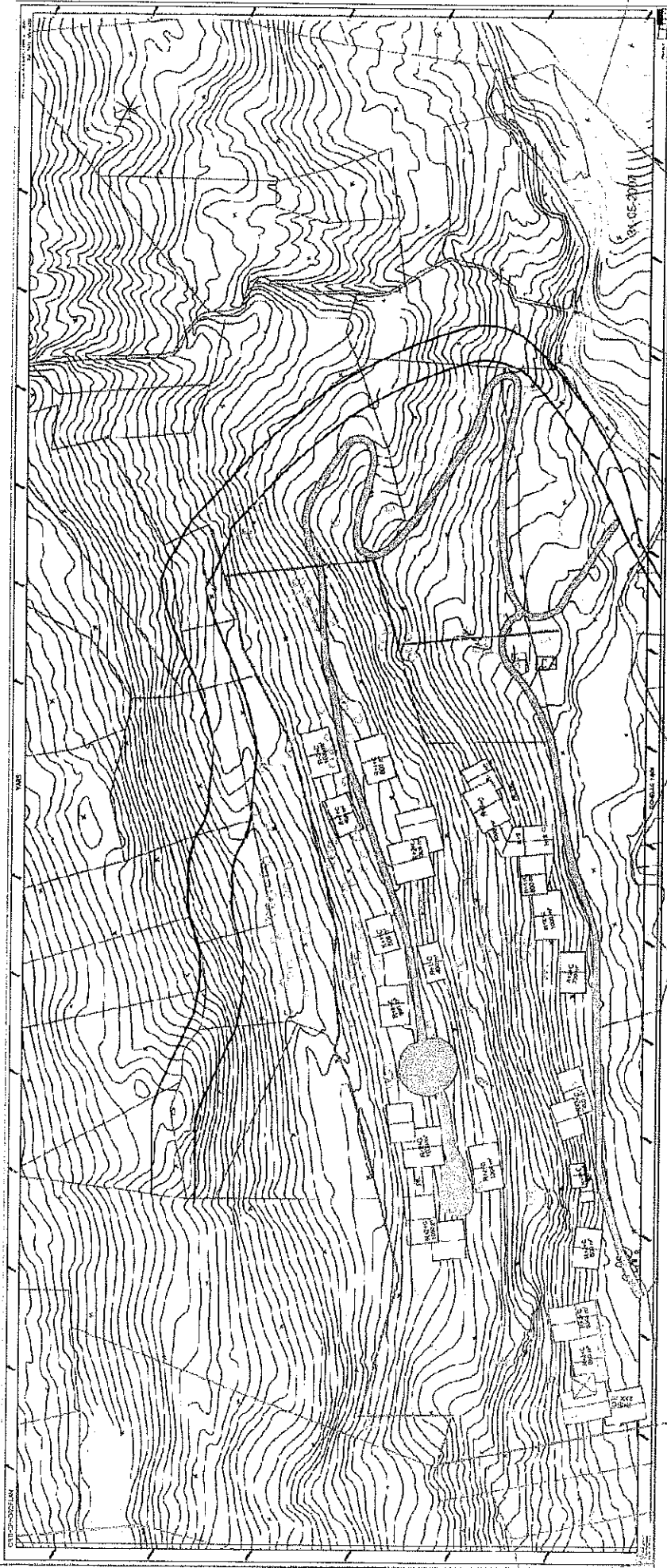
* Même statut que résidence touristique.

† Tranche conditionnelle.

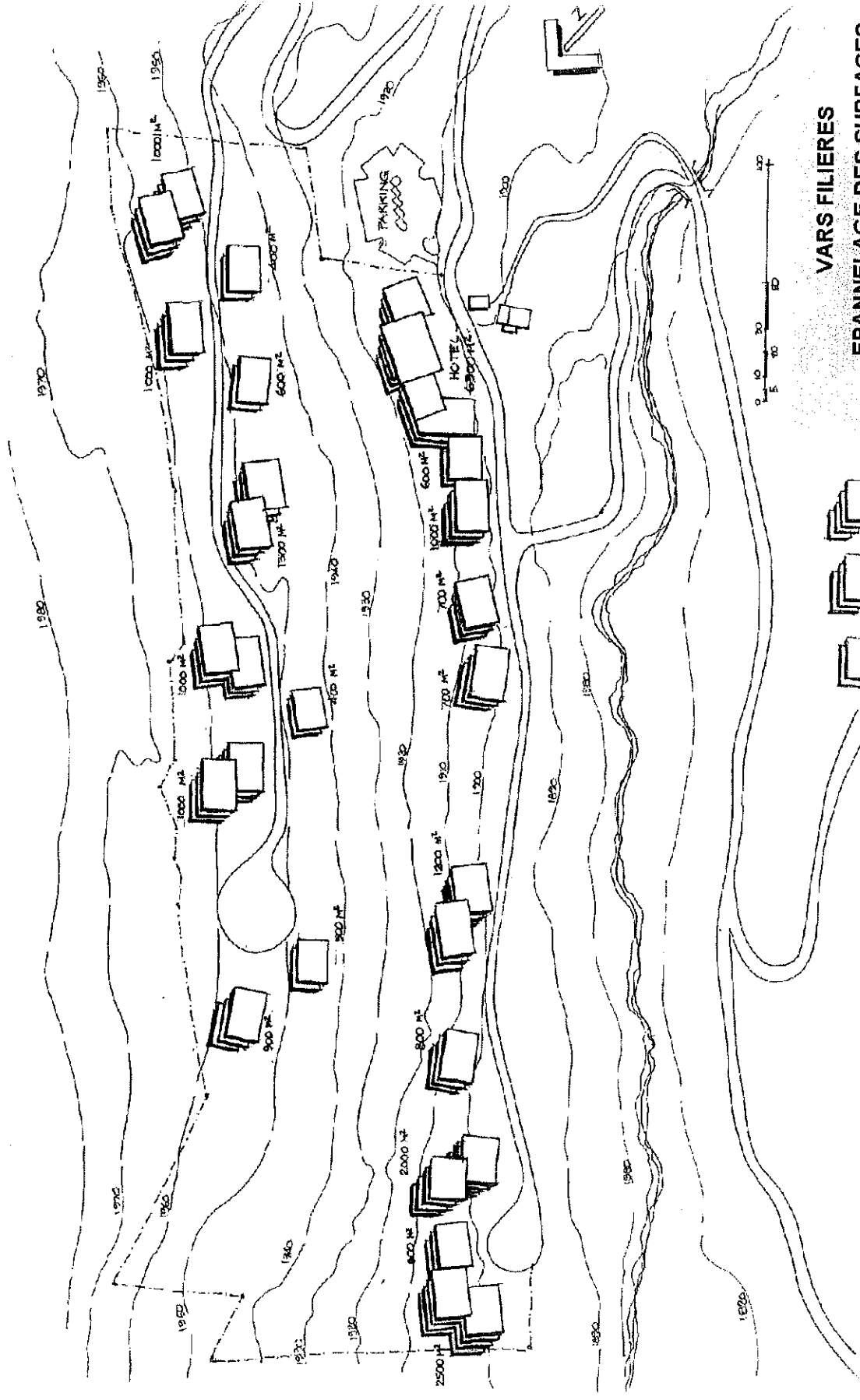
Cet ensemble proposera également un **accueil de séminaires** pouvant accueillir également un autre type de clientèle sur Vars.



Les plans masse figurant dans ce dossier sont indicatifs. Ils ont évolué en fonction des contraintes aujourd'hui connues dans le cadre de cette étude et pourront être adaptés en fonction des études à venir.

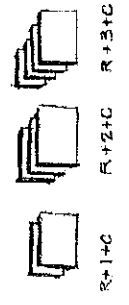


**MAISON DE BIARRITZ
GROUPE RJ
PLAN MASSE FILIERES**



VARS FILIERES
EPANNELAGE DES SURFACES
PLAN MASSE INDICATIF

Avril 2007

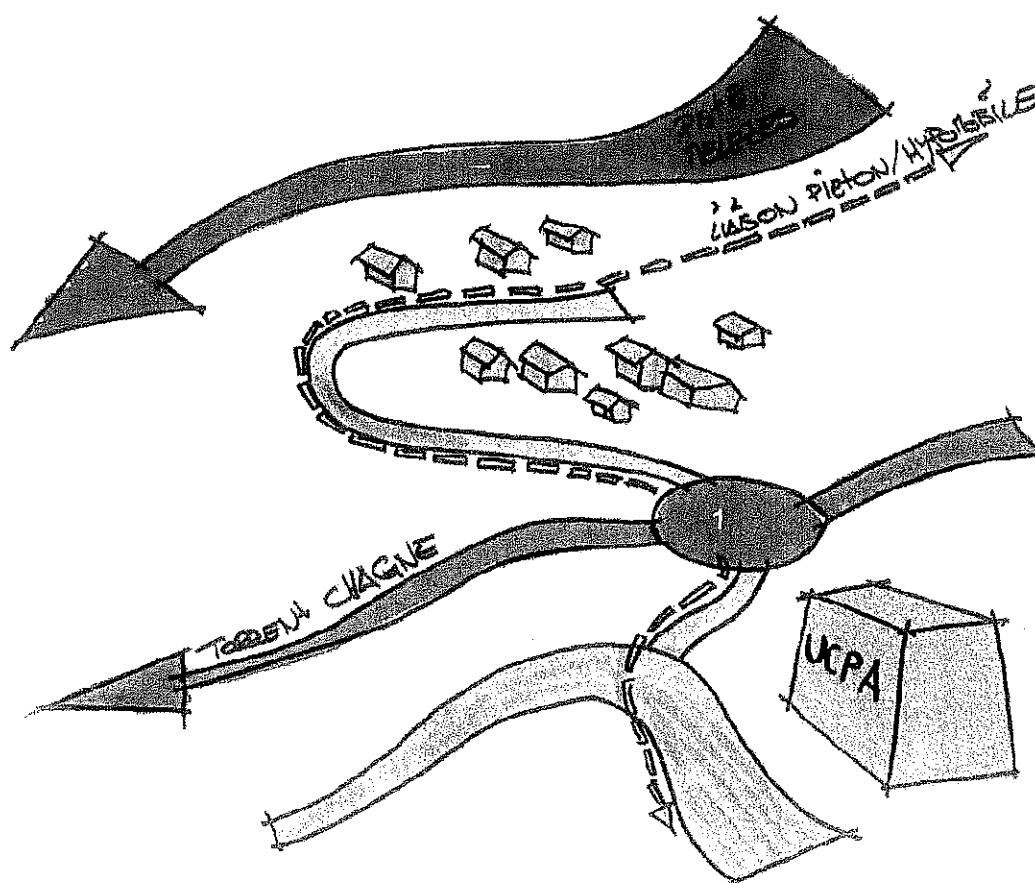


La zone de Pissail (12 000 m² de SHON) accueillera un projet de 1 260 lits répartis en résidence touristique pour 625 lits et en chalets pour 635 lits.

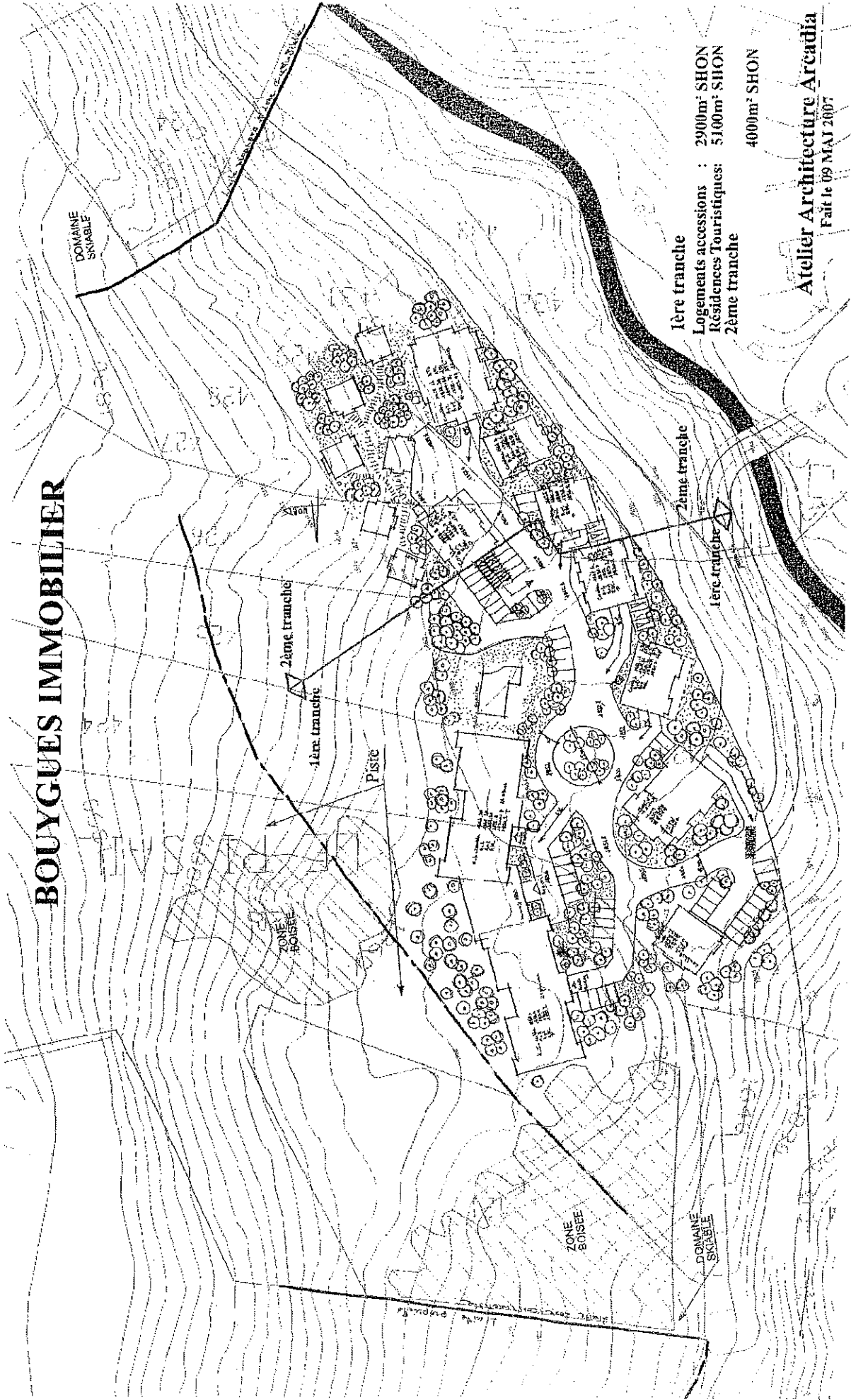
PROJET PISSAIL :

ZONE	SHON en m ²	Résidences touristiques	chalets	Total lits
PISSAIL	5 100 (phase 1)	104 unités de logement		620 lits
	2 900 (phase 1)		62 unités de logement - 8 chalets -	230 lits
	4 000 (phase 2)			400 lits
Total	12 000 m²			1 250 lits

1. Croisement voirie, piéton et torrent

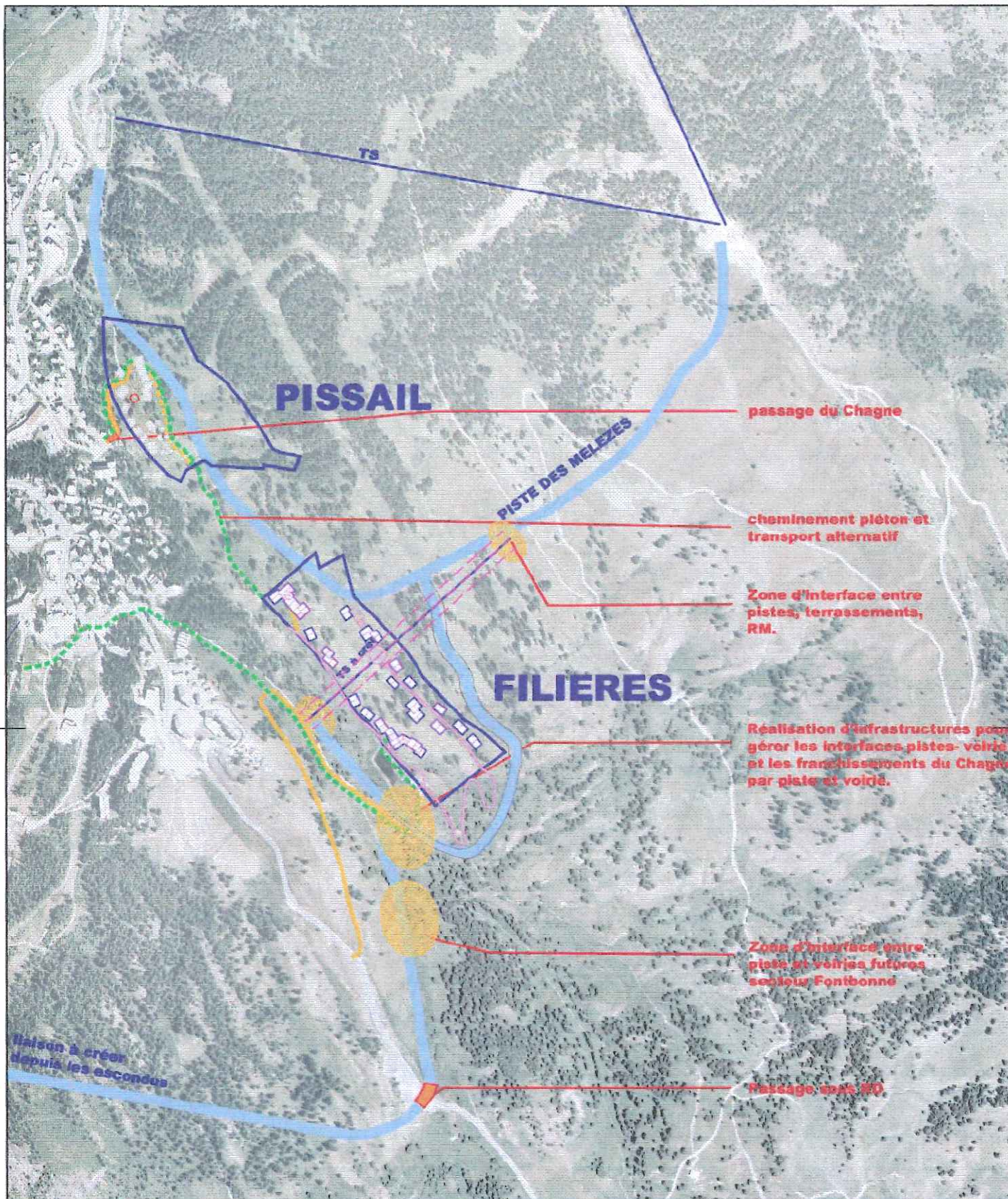


BOUYGUES IMMOBILIER



1ère tranche
 Logements accessions : 2900m² SHON
 Résidences Touristiques: 5100m² SHON
 2ème tranche
 4000m² SHON

Atelier Architecture Arcadia
 Fait le 09 MAI 2007



liaison à créer depuis les escondus

	COMMUNE DE VARS VARS Etude Préalable - Dossier UTN			
	Schéma indicatif de fonctionnement Secteurs Filières et Pissail			
Phase : EP Date : 05-04-07 Echelle : 1/10000 Format : A4 Origine du relevé : -	Responsable dessin : F. Legrand Contrôlé par : F. Legrand	N° AFFAIRE GENESYS: 20070339	N° DU PLAN : 07PLN1238A	IND.: C
<small>MDP INGENIERIE CONSEIL s.a.s. 31C, Chemin du Vieux Chêne - ZIRST 4102 - 38240 MEYLAN CEDEX - Tél. 04 76 90 20 60 - Fax. 04 76 41 34 73 - E mail: mdp@mdpvars.fr</small>				
<small>Ce document est la propriété de MDP et ne peut être copié ou communiqué à des tiers ni à des concurrents</small>				

- pistes de ski
- voiries à créer
- voiries dans l'emprise des projets Immo.
- cheminement piéton et transport alternatif
- ouvrages d'art

2.2.1.3 Chiffrage des projets

Le chiffrage des urbanisations portées par chacun des deux opérateurs n'est pas détaillé dans ce dossier car ces investissements n'ont aucune incidence dans les finances communales. Seule la partie restant à supporter par la commune est ici détaillée.

Le secteur Pissail est inscrit en foncier privé. En revanche, la grande majorité du secteur des Filières est inscrite en foncier communal.

La vente du terrain communal de la zone des Filières a été estimée à 3 400 000 € et permettra de financer les investissements restant à la charge de la commune en termes de viabilisation :

Type de travaux	Phasage	Coût en €
Raccordement électrique	2008-2009	240 000 €
Pont sur le Chagne depuis Filières	2008-2009	1 000 000 €
Pont sur le Chagne depuis Pissail	2008-2009	1 400 000 €
Ouvrage d'art pour le franchissement du Chagne par piste	2008-2009	600 000 €
Voie verte hippomobile entre Pissail et Filières	2008-2009	80 000 €
1 ouvrage d'art intersection piste/voirie Filières	2008-2009	400 000 €
Total		3 720 000 €

Le détail du montage financier est détaillé dans le chapitre 5 de ce dossier.

2.2.2 LES PROJETS DE DOMAINE SKIABLE

Conformément au nouveau décret du 28 décembre 2006, aucun des aménagements du domaine skiable de Vars n'est soumis à autorisation UTN.

Les projets ci-dessous développés correspondent à une logique du développement touristique de la rive droite du Chagne. Les autres aménagements programmés à court ou moyen terme sur les autres secteurs du domaine skiable sont présentés dans un deuxième temps pour expliquer la cohérence globale de l'ensemble - chapitre 2.3.2 -

2.2.2.1 Justification des projets

Les analyses économiques du domaine skiable de Vars affichent une relative sous-fréquentation des appareils, avec une concentration de la fréquentation en période de vacances scolaires, trait caractéristique d'un parc de logements privés.

Le versant Peynier est un secteur sous-utilisé en termes de ski, principalement en raison de la vétusté des appareils qui affichent une moyenne d'âge de 30 ans :

	Année	Longueur (m)	Débit horaire (pers/h)	Dénivelé (m)	Moment de Puissance (km.sk/h)	Altitude départ (m)	Altitude arrivée (m)
TSF2 Peynier	1981	1343	900	478	430,2	1779	2257
TSF2 Peynier - Adroit	1981	622	900	152	136,8	1779	1931
TK Baby Rochette	1970	150	350	15		1674	1689
TK Rochette	1977	380	840	114	95,76	1655	1769
TK Peynier I	1977	862	900	297	267,3	1655	1952
TK Peynier II	1977	1300	900	326	293,4	1945	2271
TOTAL	Age moyen : 30 années	4657	4790	1382	1223.46	/	/

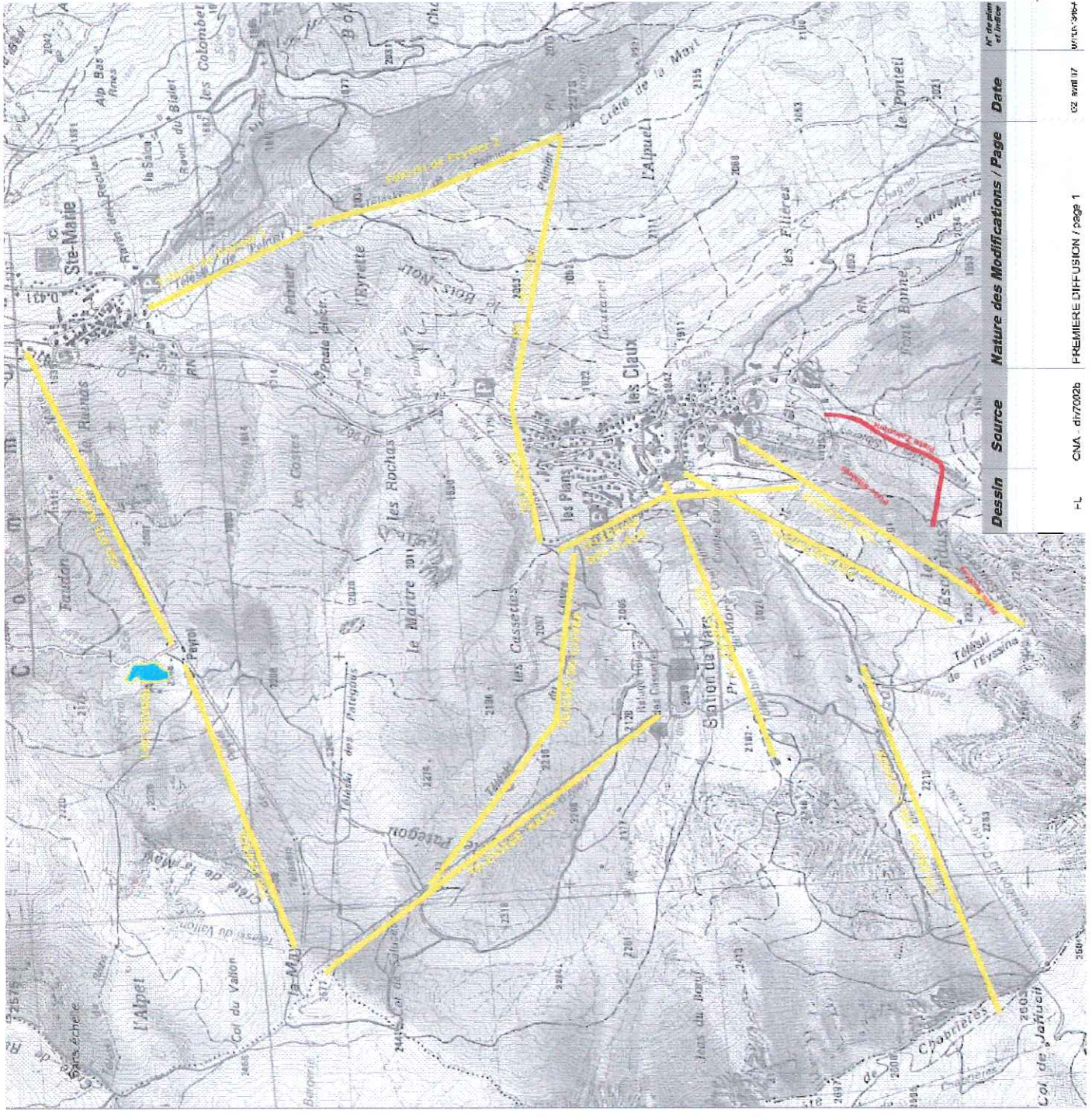
PASSAGES AUX REMONTEES

REMONTEES	95-96	96-97	97-98	98-99	99-00	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06
TSF2 Peynier Est	118160	110754	142749	39429	114724	122045	0	155313	176481	850	187577
TSF2 Peynier Mot	86612	92303	101522	29043	73535	78030	0	87817	101803	0	0
TSF2 Peynier - Adroit	131549	131578	153415	59917	116086	124109	0	130764	154113	9325	134994
TK Baby Rochette	39751	37068	53516	23820	38214	35873	0	27025	34007	0	21158
TK Rochette	30289	27437	24133	13978	29244	22845	49408	21652	29333	23442	20167
TK Peynier I	73249	86025	91227	26707	68480	74377	0	70260	89928	0	49759
TK Peynier II	113664	118145	168833	51319	125778	131347	0	113781	126370	0	74518
TOTAL	593274	603310	735395	244213	566061	588626	49408	606612	712035	33617	488173
PEYNIER/STATION	9%	10%	11%	4%	9%	9%	1%	8%	9%	1%	9%
TOTAL STATION	6297521	6263190	6828533	5782282	6621002	6638648	4396752	7383929	7558284	5460937	5719455

Sur les 10 dernières années, le secteur Peynier représente moins de 10% de la fréquentation des skieurs sur le domaine de Vars, alors qu'en termes de surface ce secteur couvre quasiment 30% du domaine skiable.

**ETAT ACTUEL
DOMAINE SKIABLE**

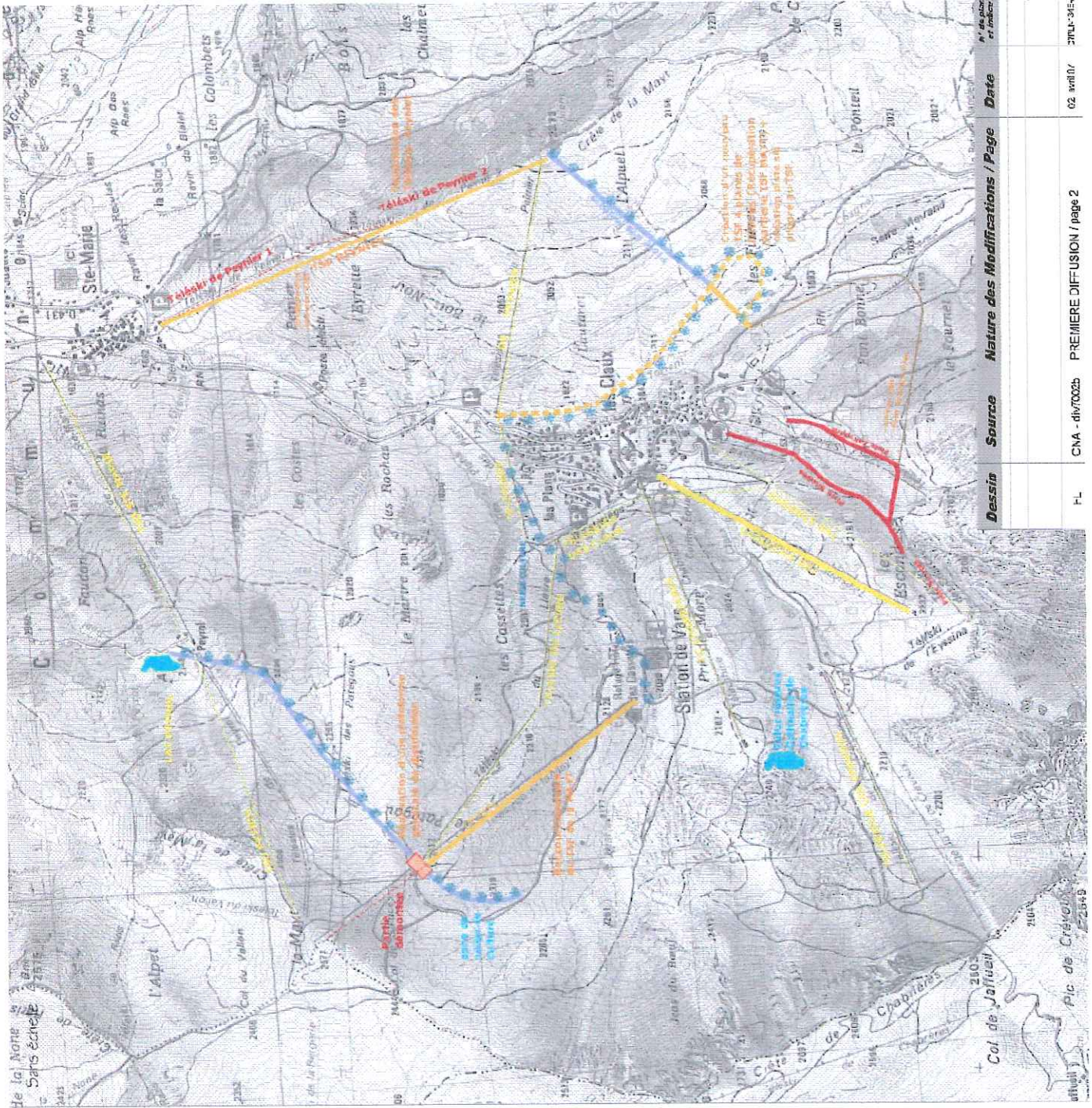
Remontées mécaniques



Dessin	Source	Nature des Modifications / Page	Date	1 ^{er} et 2 ^{ème} tour de main et fin de main
FL	CNA - dt/7002b	PREMIERE DIFFUSION / page 1	02 août 17	10105-2064

DOMAINE SKIABLE
Phase UTN

- Remontées mécaniques actuelles
- Remontées mécaniques futures
- Pistes actuelles
- Pistes futures



Dessin	Source	Nature des Modifications / Page	Date	Préparé par
FL	CMA - dhv7002b	PREMIERE DIFFUSION / page 2	02 avril/07	27111-315

2.2.2.2 Présentation des projets

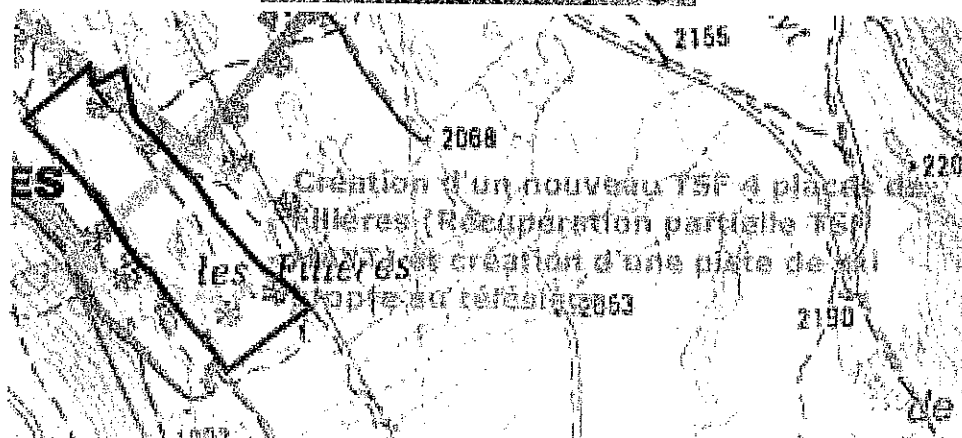
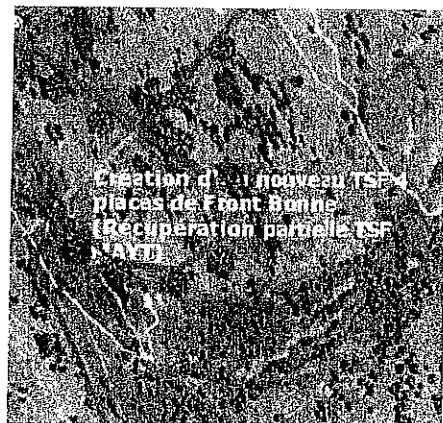
Source : Programme de développement du domaine skiable-CNA- mars 2007-

◆ Mise en place du télésiège de Fontbonne

Réalisation d'un télésiège fixe 4 places, permettant à la clientèle de la zone immobilière de rejoindre le domaine skiable sans marcher et sans traverser les voies de circulations. Le point de départ est situé au point bas de la zone urbaine, le point d'arrivée est situé sur la piste des Mélèzes qui permet d'atteindre l'estacade du TSF Peynier existant.

Ce télésiège sera construit à partir du matériel du télésiège de la Mayt raccourci. Pour assurer le retour de la clientèle à la zone de Fontbonne, une piste est programmée depuis la piste Zakopane avec un franchissement du chemin départemental par un passage inférieur - buse Matière - . Cette piste a déjà fait l'objet d'une autorisation UTN en 2006.

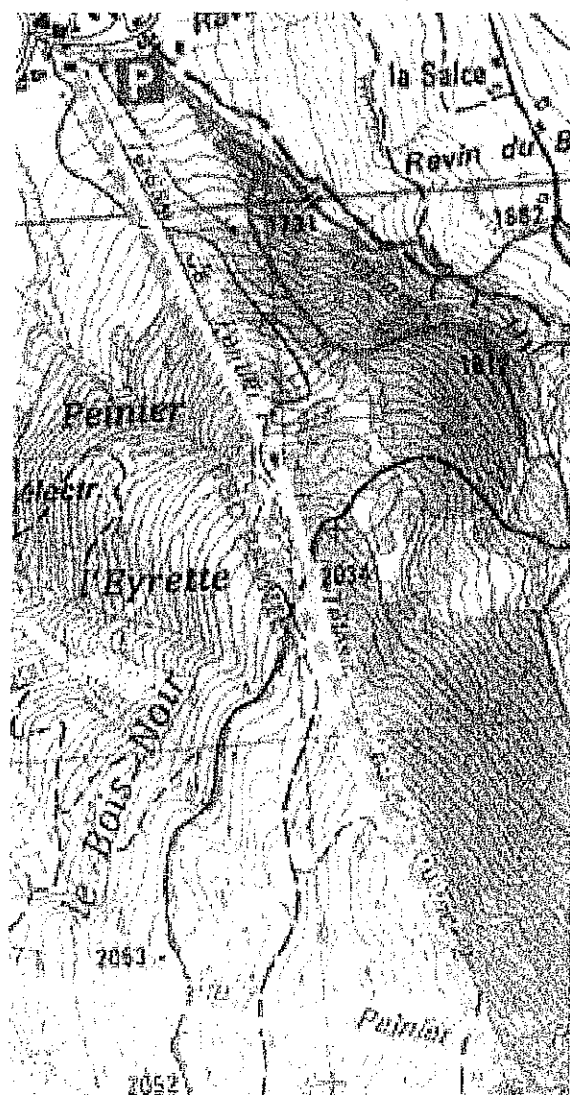
Caractéristiques	Télésiège de Fontbonne
Type	Télésiège fixe 4 places
Altitude départ	1885 m
Altitude arrivée	1969 m
Vitesse moyenne	2.3 m / s
Dénivelée	84 m
Débit	1800 pers/h
Longueur suivant pente	270 m



♦ Mise en place du télésiège de Peynier

En remplacement des téléskis de Peynier 1 et 2 et du télésiège de la Rochette, réalisation d'un télésiège débrayable 6 places de manière à desservir cet espace au moyen d'un appareil rapide et moderne répondant aux attentes de la clientèle.

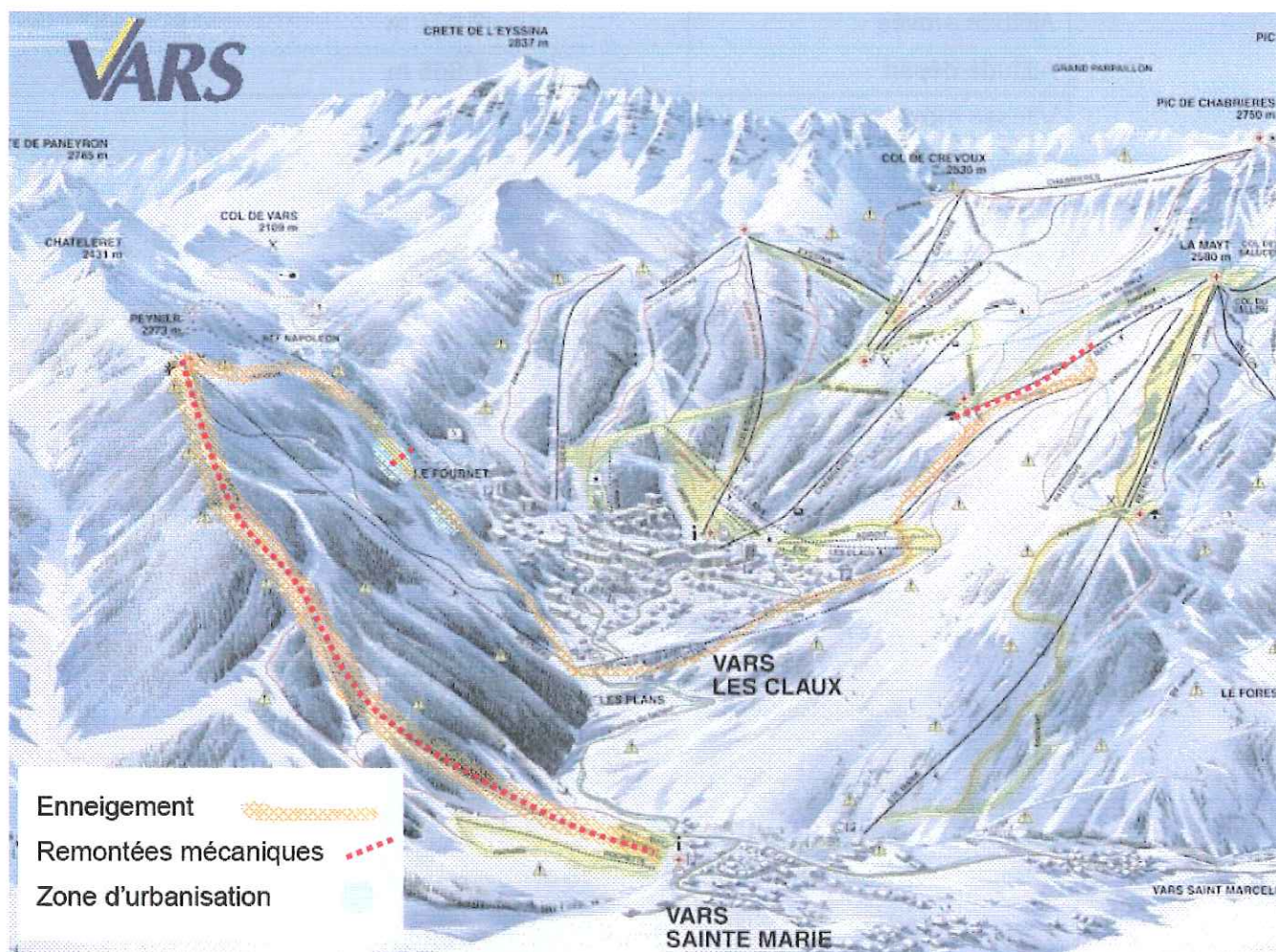
Caractéristiques	Télésiège de Peynier
Type	Télésiège débrayable 6 places
Altitude arrivée	2 271 m
Altitude départ	1 655 m
Vitesse moyenne	5 m / s
Dénivelée	616 m
Débit	2 400 pers/h
Longueur suivant pente	2 080 m



◆ Programme d'enneigement artificiel sur le versant Peynier

Dans le cadre du réaménagement envisagé sur le secteur de Peynier, il est programmé de renforcer le dispositif de neige de culture sur les pistes Mélèzes, Plan et Cabrettes, permettant ainsi le bouclage des pistes depuis les sommets de Peynier et de la Mayt (budget 2007), puis de poursuivre l'enneigement sur Peynier 1, Résinière et Rochette sous l'emprise du télésiège débrayable de Peynier.

Pour garantir la fabrication de la neige, il conviendra de renforcer les ressources en eau de la commune. Une troisième retenue collinaire est envisagée sur le sommet de Peynier avec prise d'eau dans les torrents du Chagnon et du Vallon.

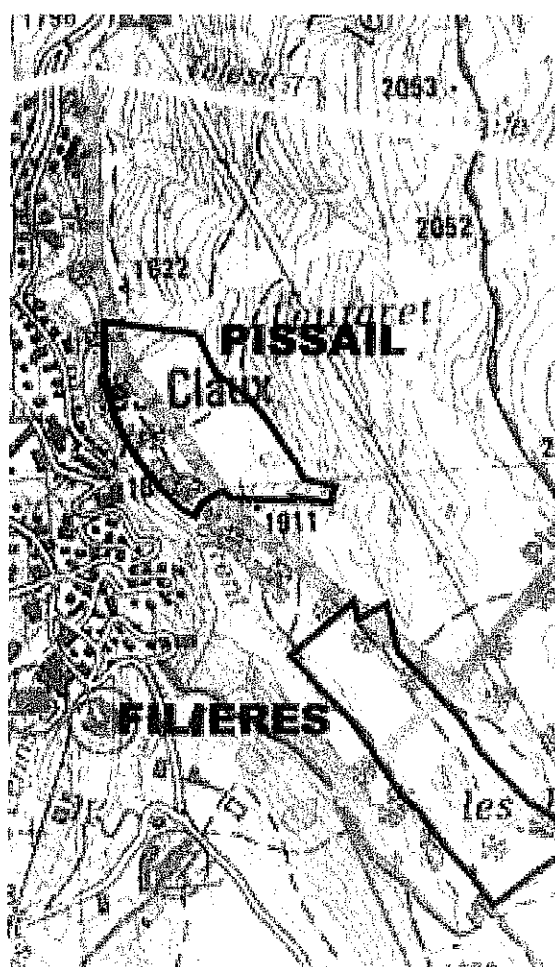


◆ **Création de la piste de liaison Mélèzes – Filières- Pissail**

Cette piste de liaison permet de raccorder le nouvel aménagement urbain en rive droite du Chagne à la piste des Mélèzes à l'Est et à la piste retour à l'Ouest - piste autorisée dans le cadre de l'Unité Touristique Nouvelle de décembre 2005, liée à l'aménagement du Fournet et de Fontbonne en rive gauche du Chagne -.

Il est également prévu d'élargir la piste des Mélèzes en bordure de Pissail jusqu'au raccordement du front de neige.

Caractéristiques	Piste de liaison
Altitude départ	1 885 m
Altitude arrivée	1 969 m
Longueur suivant pente	2000 ml
Largeur moyenne	20 m
Surface	40 000 m ²
Dénivelée	84 m
Pente moyenne	18%



2.3 LES PROJETS D'ACCOMPAGNEMENT NON SOUMIS A AUTORISATION UTN

2.3.1 LES PROJETS COMMUNAUX

2.3.1.1 Présentation des projets

Amélioration des capacités de stationnement de la commune

Dans la perspective du développement touristique de la station de Vars, la collectivité s'est engagée dans l'amélioration de la capacité d'accueil de la station :

- ◆ parking porte amont de la station des Claux en face de la ZAC du Fournet (sortie de Vars) : parking d'environ **200 places**, réalisation prévue en 2008,
- ◆ parking porte aval de la station des Claux à l'entrée du village : **134 places** de part et d'autre de la RD 902, 1^{ère} tranche en 2007 et fin de travaux 2008,

Amélioration de l'offre de loisirs

De manière à développer son offre de loisirs hiver-été, la collectivité de Vars a programmé l'aménagement de plusieurs infrastructures de loisirs, venant compléter l'offre de loisirs actuelle.

- ◆ Via ferrata,
- ◆ Bike park,
- ◆ Beach volley,
- ◆ Valorisation sentiers de promenade,
- ◆ Piste de descente VTT des Cassettes.

Aménagements divers

- ◆ Aménagement de la place de la mairie, rénovation d'un bâtiment pour y accueillir une maison des associations culturelles et des initiatives,
- ◆ Décharge de classe 3, en cours de régularisation,
- ◆ Bâtiments communaux,
- ◆ Amélioration réseaux, AEP, pompage et mise en conformité de captage -étude Envéo-

2.3.2 LES PROJETS DE DOMAINE SKIABLE A TERME

Différents aménagements du domaine skiable sont programmés sur Vars à court ou moyen terme.

Certains ont déjà fait l'objet d'études spécifiques et sont présentés dans ce dossier pour mémoire. Ils sont alors inscrits au budget communal.

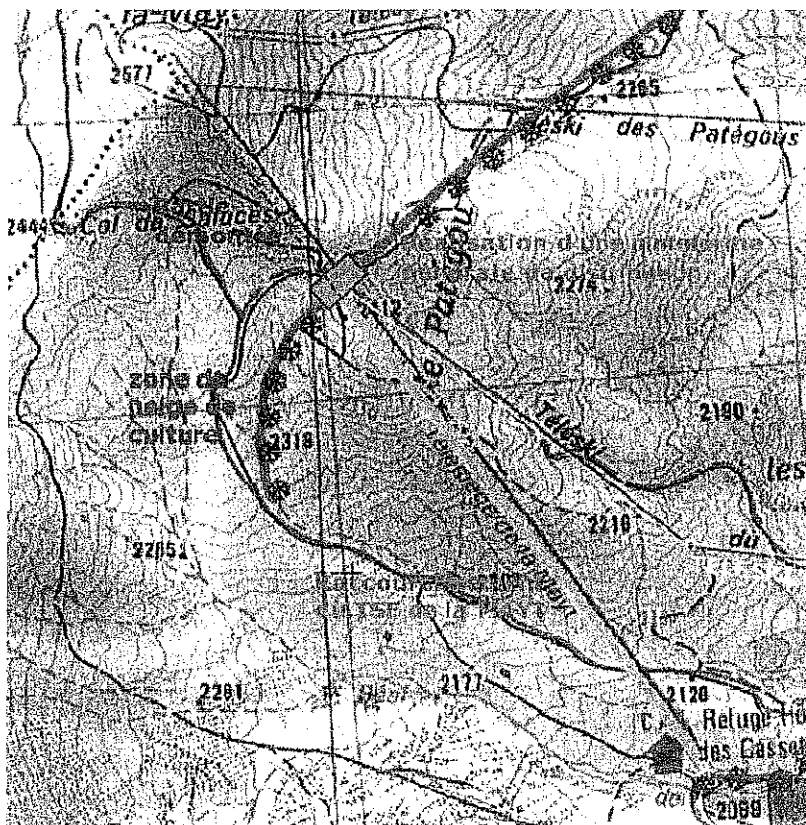
D'autres aménagements futurs sont présentés comme des projets à moyen terme. Ils n'ont pas fait l'objet d'études spécifiques mais sont inscrits au schéma de développement réalisé par CNA en décembre 2006

2.3.2.1 Raccourcissement du télésiège de la Mayt

Le télésiège de la Mayt a été construit en 1993. Sa longueur de 1 915 m lui confère un temps de trajet trop long -14 mn - et son implantation exposée aux vents en passage de crête a pour conséquence un taux d'ouverture relativement faible.

De ce fait, il est envisagé de raccourcir cette installation avec la création d'une arrivée à la cote 2 415, ce qui ramènera le temps de trajet en dessous de 10 mn. Le nouveau point d'arrivée sera situé à l'arrivée actuelle du télésiège du Lièvre.

Un terrassement général de la zone d'arrivée sera effectué en vue de créer une plateforme de distribution suffisante permettant le raccordement aux secteurs des Heureux / Peyrol et l'intégration à terme de la gare d'arrivée du télésiège du Lièvre.



2.3.2.2 Création d'une deuxième réserve collinaire sur Chabrières

Pour conforter le dispositif de neige de culture, il est envisagé la mise en place d'une deuxième retenue collinaire sur le secteur de Chabrières.

Type	Retenue de 145 000 m ³
Etanchéité	Etanchéité par géomembrane avec complexe drainant sous membrane
Cote du plan d'eau normal (PEN)	2 212.90 NGF
Cote minimale du réservoir	2 196.50 NGF
Hauteur d'eau	16.40 m
Hauteur maximum du remblai / TN	19.20 m
Surface au plan d'eau normal	16 746 m ²
Volume total créé	145 473 m ³
Surface de géomembrane	21 800 m ²
Emprise des travaux	38 500 m ²
Volume total de déblais/remblais	130 000 m ³
Fruit des talus extérieurs	2/1
Type de trop-plein	Déversoir latéral (enrochements bétonnés) et seuil écrêteur (béton armé)
Conduite de restitution	DN 400 mm sous digue

2.3.2.3 Création du télésiège débrayable du Bois Noir

Création du télésiège débrayable du Bois Noir en remplacement du télésiège fixe de Peynier, appareil vétuste de faible débit.

Cet aménagement conforterait le dispositif actuel et assurerait une cohérence des capacités d'accueil sur le secteur Peynier.

2.3.2.4 Création du télésiège débrayable du Lièvre

Création du télésiège débrayable du Lièvre en remplacement du télésiège du Lièvre qui sera démonté - appareil vétuste avec une piste de montée difficile d'accès réservée à des skieurs de bon niveau et sans neige de culture. Appareil avec une gare aval en pied de station (secteur Goustaron) et point d'arrivée à la cote 2415 m.

Cette installation permettra de par son point de départ :

- ◆ de récupérer tous les flux skieurs des 2 rives de la station et notamment la nouvelle zone de Fontbonne et le secteur de Peynier par des pistes bleues et vertes. Un seul point bas permettra de récupérer ces flux.
- ◆ d'être connecté pour les skieurs à la journée à une zone de stationnement extérieure à la station, réduisant par là-même le trafic interne facteur de nuisances pour les usagers.
- ◆ de désengorger le front de neige des Escondus-Claux.

Le point d'arrivée à la cote 2415 m répond à différentes problématiques :

- ◆ Maintenir la liaison Forêt Blanche par le télésiège de Peyrol, installation actuellement sous-fréquentée qui pourra absorber le débit supplémentaire.

- ◆ Préserver la ligne de crête et garantir l'ouverture en cas de forts vents,
- ◆ Éviter de monter des skieurs débutants du front de neige directement au sommet du domaine skiable car la longueur de la piste desservie est trop importante pour ce type de skieurs,
- ◆ Assurer le confort de la clientèle par un appareil non exposé aux vents,
- ◆ Assurer une cohérence des niveaux de pistes desservies,
- ◆ Création du télésiège débrayable 4 places de Peynier - pistes bleues des Gentianes et des Sagnes – avec le niveau de la clientèle accédant à la zone de départ,
- ◆ Desserte du secteur des Heureux et du secteur de Sainte Marie par des pistes bleues.

2.3.2.5 Création du télésiège 6 places des Claux

Cette installation viendra en remplacement du télésiège de l'Adroit et du télésiège fixe 2 places des Claux qui seront démontés.

La réalisation en 2006 du télésiège débrayable de Sibières a permis de soulager la fréquentation de la branche Sud du télésiège des Claux.

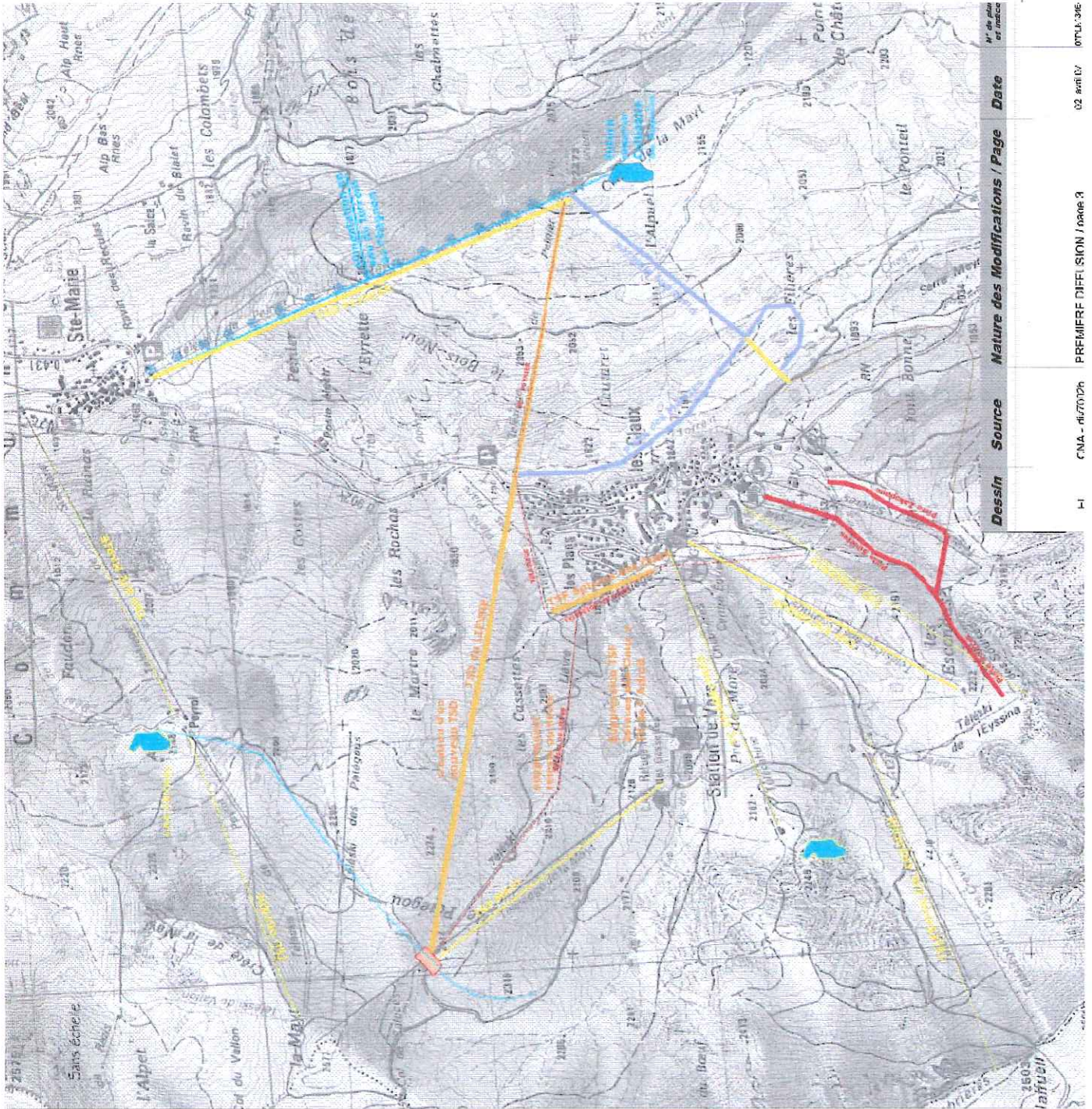
Cependant cette installation est vieillissante et sa technicité présente des coûts de fonctionnement et de maintenance élevés.

Son remplacement passerait par la réalisation d'un TSF 6 places mais avec un tracé uniquement sur la partie Nord de la ligne actuelle.

Ces aménagements contribueront à renforcer l'offre de ski débutant sur le front de neige.

DOMAINE SKIABLE
Phase 3- Ultérieure à l'UTN

- Remontées mécaniques actuelles
- Remontées mécaniques futures



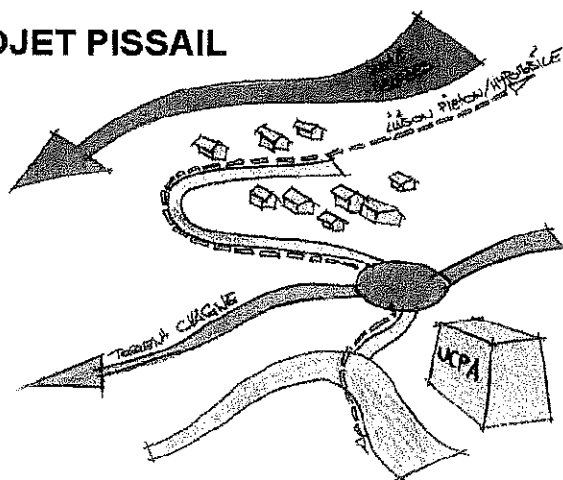
Dessin	Source	Mature des Modifications / Page	Date	N° de plan et mace
H	CNA - 14/70726	PREMIERE DIFFUSION / page 3	02 avril 07	07L1-366

2.4 COUT ET PHASAGE DES PROJETS UTN

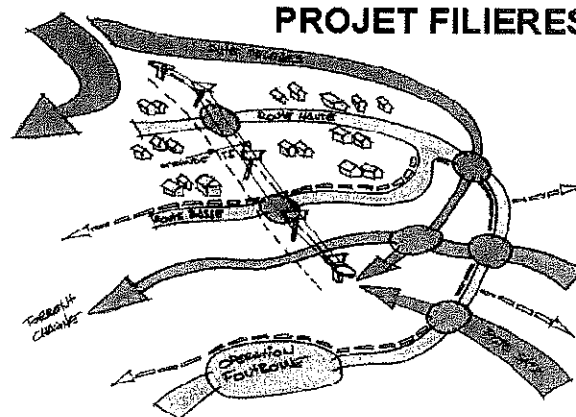
2.4.1 COUT PREVISIONNEL DES PROJETS UTN

PROJETS	MONTANT EN € HT
Projets sur le domaine skiable	11 831 000 €
Télesiège de Fontbonne à la charge de la SEM	1 500 000 € ¹
Télesiège de Peynier à la charge de la SEM	5 719 000 €
Piste de raccordement Filières-Mélèze-Pissail à la charge de la SEM	200 000 €
Enneigement artificiel Peynier à la charge de la Commune	3 150 000 €
1 ouvrages d'art pour intersection piste-voirie à la charge de la Commune (point ③ secteur Filière)	400 000 €
Ouvrage d'art pour franchissement Chagne par piste (retour Filières point ④) à la charge Commune	600 000 €
Mesures de réduction et de compensation	262 000 €
2. Projets Immobiliers	2 720 000 €
2 ponts sur le Chagne - hors voirie - (point ① secteur Pissail, point ② secteur Filière)	2 400 000 €
Raccordement électrique (étude Envéo)	240 000 € ²
Raccordement France Télécom	en attente
Voie verte et surlageur de voirie pour voie piétonne et hippomobile sur Pissail et Filières à la charge de la Commune	80 000 €
Mesures de réduction et de compensation (reverdissement et traitement paysager à la charge des opérateurs)	Inclus dans le budget projets
TOTAL PROJETS phase UTN	14 551 000 €

PROJET PISSAIL



PROJET FILIERES



¹ Sous réserve de la récupération du matériel lié au raccourcissement du TS de la Mayt

² Remboursement à terme.

Dépenses :

- A la charge de la commune : 7 001 000 € HT	
Enneigement artificiel Peynier à la charge de la Commune	3 150 000 €
1 ouvrage d'art pour intersection piste-voirie à la charge de la Commune (point ③ secteur Filière)	400 000 €
Ouvrage d'art pour franchissement Chagne par piste (retour Filières point ④) à la charge Commune	600 000 €
50% des mesures de réduction et de compensation	131 000 €
BUDGET RM	4 281 000 €
2 ponts sur le Chagne – hors voirie – (point ① secteur Pissail, point ② secteur Filière)	2 400 000 €
Raccordement électrique (étude Envéo)	240 000 € ¹
Voie verte et surlageur de voirie pour voie piétonne et hippomobile sur Pissail et Filières à la charge de la Commune	80 000 €
BUDGET ANNEXE	2 720 000 €
TOTAL	7 001 000 €

- Budget principal : 2 720 000 € HT
- Budget annexe RM : 4 281 000 € HT

- A la charge de la **SEM SEDEV** :

Télesiège de Fontbonne à la charge de la SEM	1 500 000 € ²
Télesiège de Peynier à la charge de la SEM	5 719 000 €
Piste de raccordement Filières-Mélèze-Pissail à la charge de la SEM	200 000 €
50% des mesures de réduction	131 000 €
TOTAL	7 550 000 €

Recettes de la commune :

- Budget Principal
 - Vente des Terrains Filières : 3 400 000 € HT
 - Rétrocession EDF : 240 000 € HT
 - TLE : 490 000 € HT
- Soit total : 4 130 000 € HT**

¹ Remboursement à terme.

² Sous réserve de la récupération du matériel lié au raccourcissement du TS de la Mayt

2.4.2 PHASAGE DES PROJETS UTN

PROJETS	ANNEES						
	08	09	10	11	12	13	14
1. Le domaine skiable							
Télesiège de Fontbonne à la charge de la SEM	✓						
Télesiège de Peynier à la charge de la SEM		✓					
Raccourcissement télésiège de la Mayt à la charge de la SEM	✓						
Enneigement artificiel Peynier à la charge commune	✓	✓					
Piste de liaison à la charge de la SEM	✓	✓					
2. Projets immobiliers	✓						
Urbanisation en rive gauche-Fontbonne-Fournet	✓	✓					
Projet urbain des Filières -tranche ferme- 1000 lits	✓	✓					
Projet urbain des Filières –tranche conditionnelle- 350 lits					✓		
Projet de Pissail-tranche ferme- 860 lits				✓	✓		
Projet de Pissail-tranche conditionnelle- 400 lits					✓	✓	

2.5 LES MODES D'EXPLOITATION ET DE PROMOTION DES EQUIPEMENTS ET DES HEBERGEMENTS

2.5.1 LES MODES D'EXPLOITATION DES HEBERGEMENTS

Deux promoteurs sont d'ores et déjà identifiés pour réaliser les opérations d'immobilier de loisirs en rive droite du Chagne :

- ◆ L'opérateur Bouygues Immobilier pour le projet de Pissail,
- ◆ L'opérateur Maison de Biarritz pour le projet des Filières,

Chaque opérateur mettra en gestion l'ensemble de ses résidences en confiant la gestion à un établissement commercial d'hébergement ou en gérant eux-mêmes les logements.

La location confiée à un établissement commercial d'hébergement libère le propriétaire du souci de trouver régulièrement des locataires. L'investisseur ou les propriétaires sont ainsi dégagés des soucis de location et d'entretien. Le propriétaire est assuré d'une rentabilité de la mise en gestion de son bien. La définition du mode de gestion est primordiale dans la réussite d'un tel projet.

2.5.1.1 Les modes d'exploitation des hébergements de Filières

La zone urbaine des Filières appartient majoritairement à la commune. La vente est faite à un promoteur/investisseur « Groupe Maison de Biarritz » qui réalisera le programme de constructions et aménagements annexes sur la totalité du lot concerné.

Les surfaces communales disponibles pour la vente de SHON constructible sont estimées à 6.8 ha.

Actuellement la valeur du foncier estimée sur la commune de Vars est évaluée à 50 € / m². Il en ressort que ces droits à construire sont évalués à 3 400 000 € pour les 6.8 ha communaux.

2.5.1.2 Les modes d'exploitation des hébergements de Pissail

La zone urbaine de Pissail est située sur du foncier privé. La société Bouygues Immobilier est aujourd'hui bénéficiaire d'une promesse de vente.

La société Bouygues Immobilier, une fois propriétaire du terrain, agira en tant que promoteur immobilier tant pour la résidence de tourisme 4 étoiles que pour les logements en résidence secondaire.

Bouygues Immobilier assurera la commercialisation des ventes de tous les logements et notamment les appartements de la résidence de tourisme sous le régime fiscal ZRR (Zone de Revitalisation Rurale).

L'exploitation de la résidence de tourisme serait confiée à Odalys qui prendrait à bail la résidence et assurerait la promotion commerciale et le remplissage de l'hébergement.

2.5.2 LES MODES D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS

Les équipements décrits dans ce dossier sont les remontées, les pistes et l'enneigement artificiel du domaine de Vars.

Ces aménagements sont directement gérés par la société d'économie mixte SEM SEDEV dans le cadre de l'exploitation du domaine skiable de Vars. Les répercussions économiques et financières de ces équipements sont détaillées dans les chapitres 4 (section 4.7) et 5 (prospective SEM SEDEV) de ce dossier.

2.5.3 LES MODES DE PROMOTION DES HEBERGEMENTS

2.5.3.1 Les modes de promotion des hébergements de Filières

La promotion des hébergements touristiques des **Filières** est assurée par la centrale de réservation de la société d'exploitation choisie par le groupe Maison de Biarritz. Le ciblage d'une clientèle haut de gamme oriente cette société vers la participation à différents salons nationaux et internationaux de prestige – salon du golf, salon mondial du tourisme, etc.- à des pages de publicité dans de la presse spécialisée - Air France, Figaro magazine, etc. –

2.5.3.2 Les modes de promotion des hébergements de Pissail

La société Odalys, pressentie pour l'exploitation des hébergements du **Pissail** assurera la promotion de la résidence de tourisme 4 étoiles grâce à sa centrale de réservation qui draine une clientèle nationale et internationale. Un site internet présentera également ces hébergements. Cette société participe également à différents salons nationaux et internationaux pour assurer une promotion optimale et donc un remplissage optimal de ces hébergements.

2.5.4 LES MODES DE PROMOTION DES EQUIPEMENTS

La promotion du domaine skiable est assurée par la SEM SEDEV via :

- ◆ Des contrats lits, différents opérateurs qui vendent du « package » hébergement+ forfait. 15% du chiffre d'affaires de la SEM SEDEV sont assurés par cette formule.
- ◆ Des actions commerciales ciblées en Italie par le biais d'un agent local italien avec lequel la Sem a passé une convention.
- ◆ Par le travail d'un salarié, qui se charge de la mise à jour du site internet permettant la vente directe par ce biais, et qui réalise la production et la diffusion de plaquettes et de brochures.
- ◆ Par des postes de vente de forfaits directement chez les gros hébergeurs.

Ce travail est complété par l'office du Tourisme de Vars qui assure la promotion de la station dans son ensemble.

La SEM SEDEV souhaite passer un accord avec les deux sociétés d'exploitation des hébergements programmés en rive droite du Chagne pour réaliser de nouveaux contrats lits.

3.

LES RISQUES NATURELS

SOMMAIRE

3.	LES RISQUES NATURELS	163
3.1	LES RISQUES LIES AUX AVALANCHES	173
3.2	LES RISQUES TORRENTIELS.....	176
3.3	LES RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN	178
3.4	LES RISQUES DE CHUTES DE PIERRES.....	181
3.5	LES RISQUES SISMIQUES.....	182
3.6	LES RISQUES DE FEUX DE FORET.....	183
3.7	RECAPITULATIF DES RISQUES NATURELS.....	185

La commune de Vars est soumise à plusieurs risques naturels dont les plus dangereux sont les risques liés aux crues torrentielles du Chagne et surtout de son affluent le Chagnon.

Les versants sont affectés par de très nombreux glissements de terrains.

Les risques naturels identifiés sont issus du **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR)** de Vars approuvé le 18/07/2002.

Le PPR est institué par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 modifiant la loi n°87-565 du 22 juillet 1987. Il délimite les zones du territoire exposées aux risques naturels. Il prévoit également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales ou les établissements publics. Une fois approuvé, il a une valeur de servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les risques naturels pris en compte sur le périmètre d'étude du PPR sont :

- les crues torrentielles,
- les chutes de pierres,
- les glissements de terrain,
- les avalanches.

Les aléas sont étudiés sur une partie du territoire communal tandis que le zonage réglementaire porte sur un périmètre restreint correspondant aux zones urbanisées et à enjeux.

D'une manière générale, le règlement du PPR (et la carte règlementaire) répertorie 3 zonages :

Les **zones blanches** sont réputées sans risque naturel prévisible, hormis le risque sismique. La construction et l'occupation du sol n'y sont pas réglementées par le PPR.

Les **zones rouges** signifient qu'à ce jour, il n'existe pas de mesure de protection efficace et économiquement acceptable qui permette l'implantation de nouvelles constructions ou ouvrages, soit du fait des risques naturels dans la zone elle-même, soit des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver.

Les **zones bleues** sont exposées à des aléas moyens ou faibles et admissibles moyennant l'application de mesures de prévention économiquement acceptables au regard des intérêts à protéger.

A noter qu'une petite partie du secteur Pissail (en amont du projet) n'est pas couverte par le zonage réglementaire du PPR (zone d'aléa faible de glissement sur la carte des aléas), ainsi que la bande sud des Filières (zone d'aléa fort de glissement sur la carte des aléas).

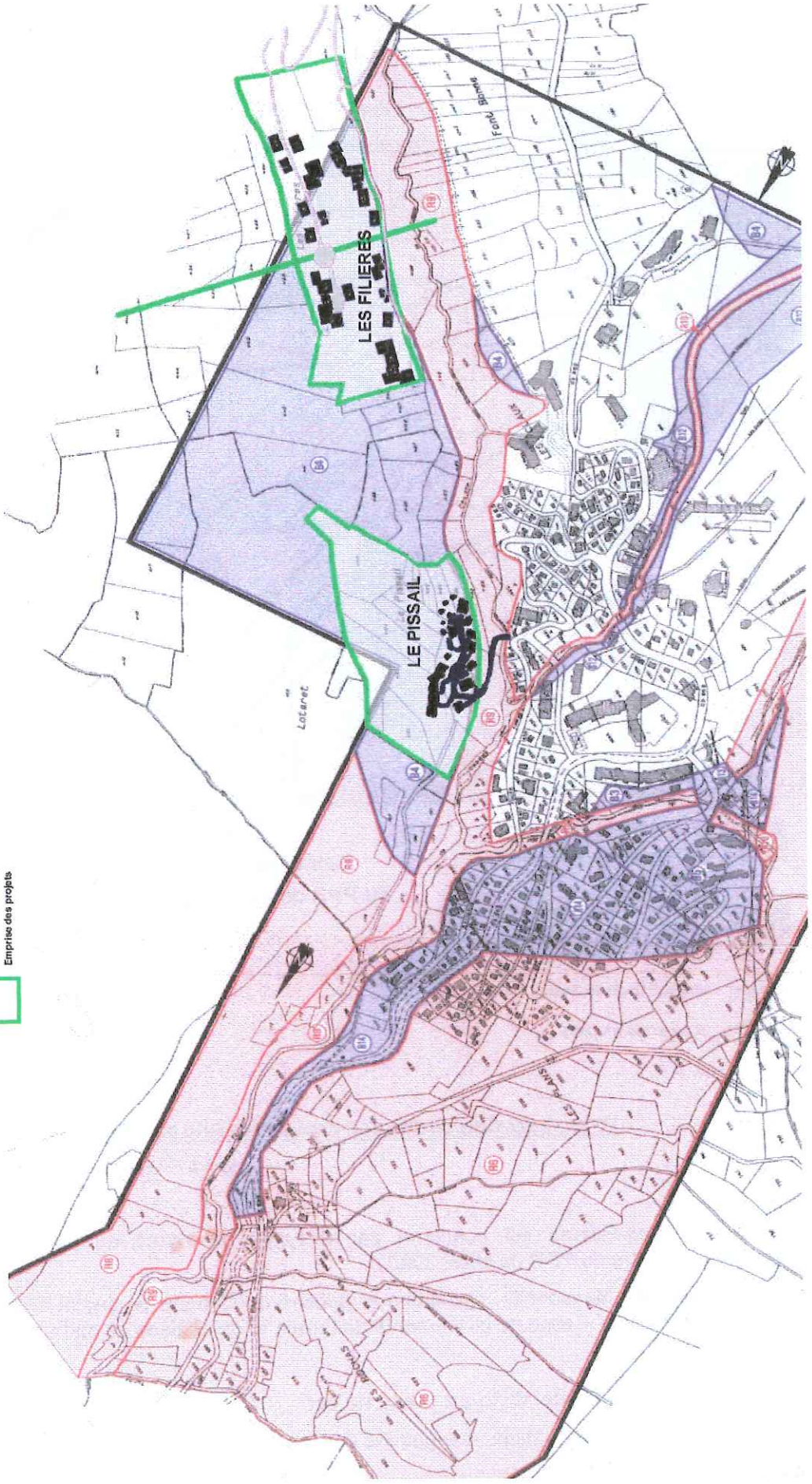
**Extrait du zonage réglementaire
du PPR de Vars approuvé le 18/07/2002
- Secteur Les Claux -**

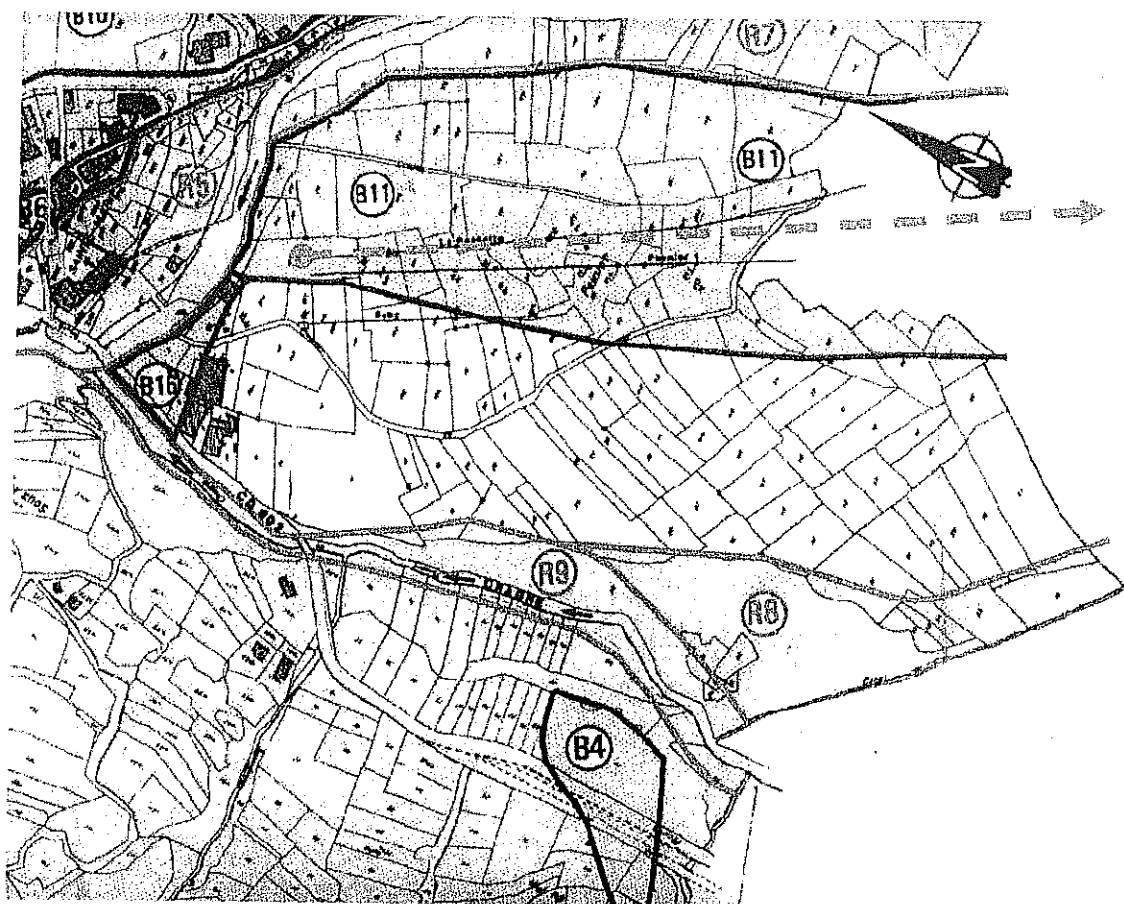
Rn°
Constructions interdites.
N° renvoyant au règlement.

Bn°
Constructions autorisées.
N° renvoyant au règlement.

— Limite d'étude du zonage réglementaire.

□ Emprise des projets





Constructions interdites.
N° renvoyant au règlement.



Constructions autorisées.
N° renvoyant au règlement.



Limite d'étude du zonage réglementaire.



Remontée projetée

**Extrait du zonage réglementaire
du PPR de Vars approuvé le 18/07/2002.
- Secteur Ste Marie -**

INTERPRETATION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR

Extrait PPR de Vars approuvé le 18/07/02

Le secteur Pissail-Filières est concerné par 2 types de zones au plan de zonage réglementaire au titre du PPR de juillet 2002 :

La zone bleue B4 : Maysonette, rive droite et gauche du Chagne en amont des Claux, en amont de Sainte Marie – zone de glissements de terrain et de coulées de matériaux.

Le secteur Peynier de Sainte-Marie est concerné par :

La zone bleue B11 : Sainte Marie, rive gauche du Chagnon – zone de glissement.

Prescriptions d'aménagement relatives aux zones B4 et B11 :

« Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements à :

- ◊ Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
- ◊ Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Les murs amont seront aveugles et devront résister à une pression perpendiculaire de 30 KPa (3t/m²) sur une hauteur de 2m par rapport au terrain naturel.

Aucun rejet d'eau dans la pente :

- ◊ Les eaux usées devront être évacuées dans un réseau d'assainissement
- ◊ Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...)

Le projet de remontée mécanique -télésiège de Fontbonne- desservant le vallon du Chagne est concerné par un aléa fort de crue (zone R9 du PPR) pour la gare aval qui sera établie en rive gauche. Cette installation technique est envisageable puisque la majeure partie des éléments sensibles est située en hauteur. En revanche, il conviendra de renforcer la structure et les fondations de cet appareil et de réaliser les terrassements nécessaires de manière à ne pas aggraver ce risque, ni d'en provoquer de nouveau.

Les divers franchissements du Chagne liés à l'opération immobilière devront faire l'objet d'une étude hydraulique « loi sur l'eau ». Celle-ci devra prendre en compte les contraintes du site et déterminer les principes d'aménagement pour assurer la protection de cette infrastructure.

Le projet urbain se tient à l'extérieur de la zone rouge R9, zone de glissements de terrain et de crue torrentielle. Cette zone forme une large bande de part et d'autre du Chagne. Le projet urbain est envisagé à l'extérieur de ce périmètre.

Le projet concerne 2 zones bleues et devra satisfaire les recommandations décrites précédemment en matière d'études géotechnique et hydrogéologique préalables, permettant de spécifier les techniques à mettre en œuvre pour stabiliser le terrain. Les rejets d'eaux usées et pluviales devront être raccordés aux réseaux collectifs de la station.

Si l'ensemble des conditions décrites précédemment sont observées, les risques naturels ne remettent pas en cause la réalisation du projet d'aménagement en rive droite du Chagne.

* Avis RTM du 11 mai 2007.

3.1 LES RISQUES LIES AUX AVALANCHES

Source : PPR de Vars approuvé le 18/07/02 ; CLPA de Vars ;
PIDA de Vars

Les risques liés aux avalanches sont identifiés sur la **Carte de Localisation des Phénomènes d'Avalanches (CLPA)**. Il s'agit d'une carte descriptive des phénomènes observés ou historiques, élaborée par le CEMAGREF et l'ONF, ayant pour vocation d'informer et de sensibiliser la population sur l'existence, en territoire de montagne, de zones où des avalanches se sont effectivement produites par le passé, représentées par les limites extrêmes atteintes.

A la différence du Plan de Prévention des Risques, c'est un document informatif dont l'établissement ne fait l'objet d'aucune analyse prospective, et qui ne porte donc aucune appréciation sur l'intensité du risque en ces zones. Il n'a pas valeur réglementaire.

Cependant le PPR de Vars ne décrivant pas ce risque, la CLPA est la carte de référence pour la détermination de ce risque.

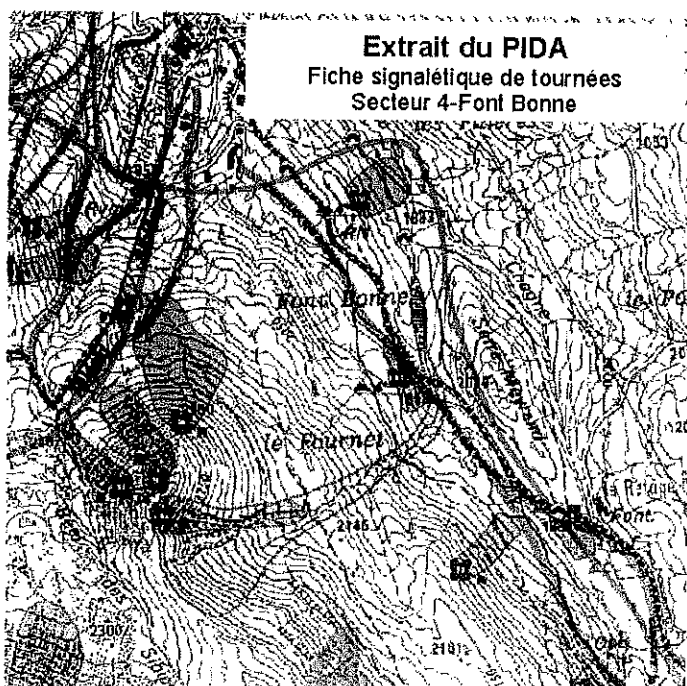
Par ailleurs, le domaine skiable de Vars possède également un **Plan d'Intervention pour le Déclenchement des Avalanches (PIDA)** datant de Mars 2006.

En effet, le déclenchement volontaire et artificiel des avalanches, qui implique l'utilisation d'explosifs, est effectué selon une procédure rigoureuse dans le cadre d'un PIDA. Placé sous la responsabilité du maire, ce plan est exécuté par le service de sécurité des pistes.

Le PIDA prévoit les lieux où le déclenchement artificiel est nécessaire dans la commune ainsi que les méthodes à employer. Il expose les dispositions précises à adopter pour que le déclenchement soit le plus efficace possible et permette d'assurer tant la sécurité des usagers que celle des personnes préposées au tir.

Celui-ci propose un découpage fonctionnel pour les opérations de déclenchement en 6 zones :

- 1a-Les Claux : pistes et remontées de basse altitude au départ des Claux,
- 1b-Peyrol : liaison avec le domaine skiable de Risoul,
- 2a-Crévoux, 2b-Crévoux-Chabrières et 3-Chabrières-Col Sans Nom : domaine d'altitude du Pic de Chabrières,



- 4-Font Bonne : partie sud du domaine de ski alpin, domaine de ski de fond et en partie la R.D.902.

La mise en œuvre du PIDA sur le secteur 4 de Font Bonne est directement liée à l'autorisation préalable du président du Conseil Général des Hautes-Alpes et nécessite la fermeture de la route départementale.

Ce risque identifié en rive gauche du Chagne ne concerne pas le projet en rive droite.

Extrait Carte de Localisation des Phénomènes d'Avalanches de Vars,



Zones déterminées à la fois par photo-interprétation et enquête sur le terrain

Détermination par Photo-interprétation	Reconnaissance par enquête sur le terrain
--	---

Avalanches
Zones de forte probabilité d'occurrence de phénomènes dangereux, déterminées par enquête sur le terrain.

Zone dangereuse
Zones de forte probabilité d'occurrence de phénomènes dangereux, déterminées par photo-interprétation.

Danger localisé

Zone présente danger
Zones de forte probabilité d'occurrence de phénomènes dangereux, déterminées par photo-interprétation.

Les secteurs Pissail et Filières ne sont pas concernés par des risques avalancheux. Les projets d'urbanisation ainsi que le télésiège de Font Bonne et la piste de liaison ne seront pas soumis à ce type de risque.

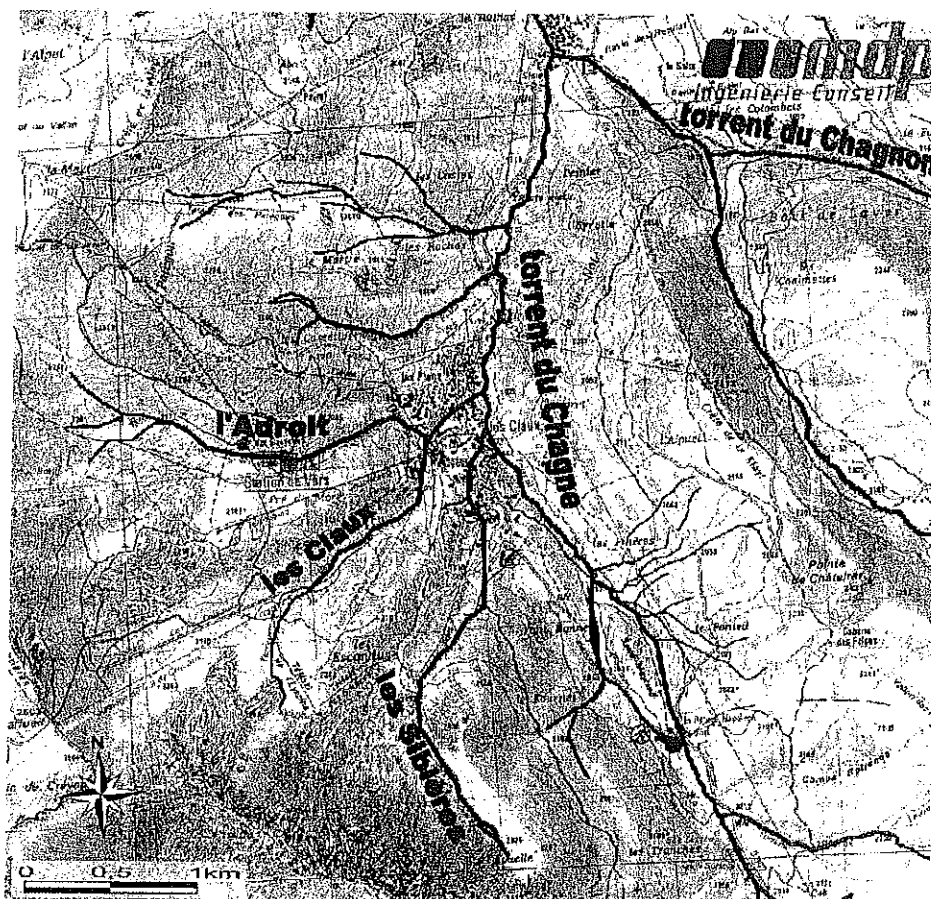
Le télésiège de Peynier qui viendra en remplacement des téléskis sera situé en ligne de crête, soit un peu en aval des départs d'avalanches qui s'écoulent sur le versant Est. Cette implantation est déjà traitée dans le cadre de l'exploitation du domaine skiable de Vars.

Le risque avalancheux ne concerne pas les projets urbains et domaine skiable programmés dans le cadre du dossier UTN.

3.2 LES RISQUES TORRENTIELS

Source : PPR de Vars approuvé le 18/07/02

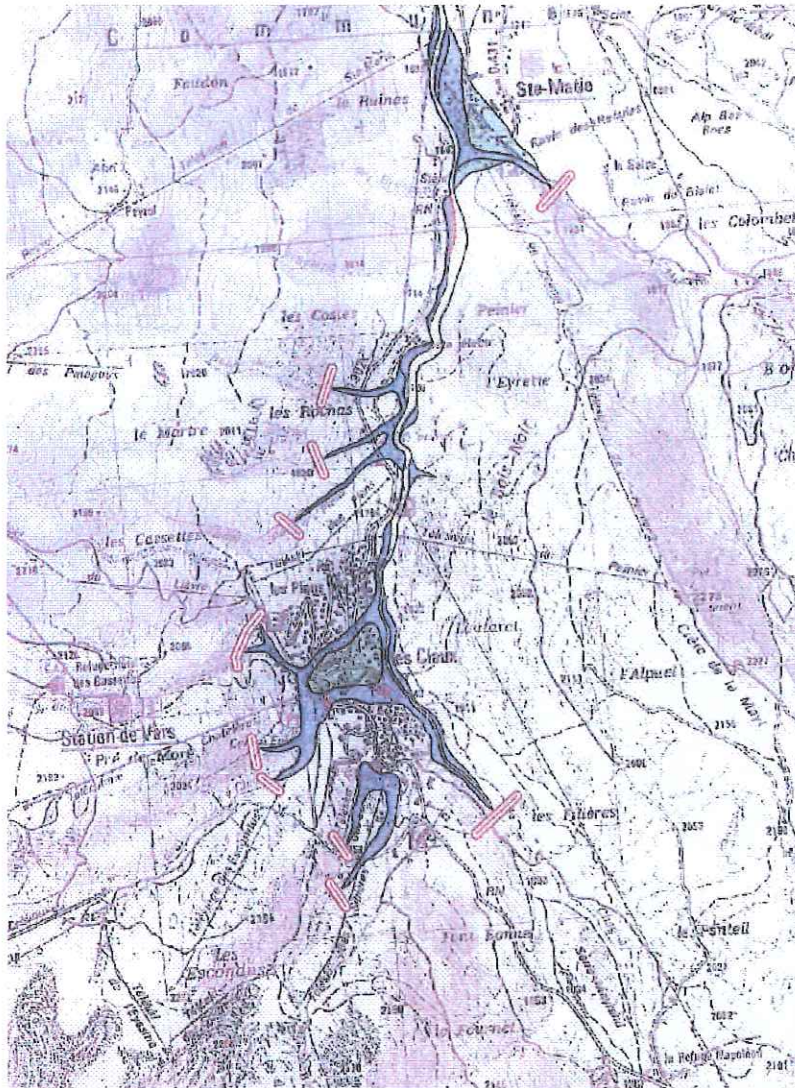
Au niveau du hameau des Claux, les torrents des Sibières, de l'Adroit et du Chagne ont chacun connu des crues et/ou glissements de berges par le passé.



La rive gauche du Chagne présente des glissements de berges. La présence de rochers affleurant à Serre Meyrand et dans son prolongement nord permet de supposer que le risque de régression est limité. Cependant les épaisseurs de terrains de couverture sont très variables et de façon brutale (surcreusement, failles...).

La rive droite du Chagne, beaucoup plus fragile, se situe dans le prolongement latéral nord des grands glissements de versant affectant les pentes situées sous la Crête de la Mayt et la Pointe de Chatelret. La faible surface du bassin versant à cet endroit (la source du Chagne est à 3 km en amont) et son bon recouvrement végétal ne concourent pas à l'occurrence de crues avec des forts débordements.

En aval du hameau des Claux, le hameau de Sainte-Marie, placé à la confluence des torrents du Chagne et du Chagnon, est fortement menacé par les crues torrentielles.



Extrait de l'Atlas des zones inondables

LEGENDE

	Lit majeur
	Lit moyen
	Lit mineur
	Cône de déjection
	Remblais
	Axe d'écoulement en crue
	Remblais d'infrastructure
	Digues
	Talus
	Limite d'étude

D'autre part, le PPR de Vars identifie une zone de crue torrentielle à proximité du projet urbain :

1- La zone rouge R9- chenal et berges du Chagne en amont de Sainte Marie- zone de glissements de terrain et de crue torrentielle.

Cette zone forme une large bande de part et d'autre du Chagne. Le projet urbain est envisagé à l'extérieur de ce périmètre.

Cependant la proximité du Chagne nécessitera la mise en place de plusieurs ouvrages de franchissement qui devront être dimensionnés en fonction de l'activité de ce torrent de manière à ne pas aggraver ce risque. De la même manière, la gare de départ du télésiège de Fontbonne concernée par ce zonage devra tenir compte de cette contrainte. Le dossier au titre de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 précisera les caractéristiques techniques de ces ouvrages et les principes d'aménagement pour assurer la protection de cette infrastructure.

Les projets décrits dans le dossier UTN ne sont pas directement concernés par le risque torrentiel. Cependant, la proximité du Chagne nécessitera la mise en place de plusieurs ouvrages de franchissement qui devront satisfaire la législation et réglementation en vigueur - dossier au titre de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 -.

3.3 LES RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Source : PPR de Vars approuvé le 18/07/02

Plusieurs glissements de terrains sont recensés sur le hameau des Claux.

La rive droite du Chagne au sud des Claux est affectée de glissements de berges sur forte pente (rocher altéré recouvert de faibles épaisseurs de colluvions). Toute modification de ces terrains, par des terrassements notamment, est facteur d'accentuation de cet aléa qui se concentre en particulier sur le quart sud de la zone des Filières (zone d'aléa fort). Le télésiège de Fontbonne, inscrit dans le périmètre des Filières, fait l'objet d'un aléa faible.

Au titre des éléments portés au PPR de Vars, il conviendra : « afin d'atteindre les objectifs essentiels visés par le PPR, l'aléa de référence fixe les seuils qu'il convient de prendre en compte pour réaliser un aménagement durable et préserver la sécurité des personnes et des biens en dehors des phénomènes majeurs à exclure ».

En zone d'aléa fort, le principe de base est l'inconstructibilité, « cependant, pour répondre aux besoins d'habitat, d'emploi, de services, dans un secteur donné au sens de l'article L110-1 du code de l'urbanisme, des aménagements au principe de non constructibilité en aléa fort derrière les ouvrages de protection peuvent être envisagés avec les acteurs locaux, si les 3 conditions suivantes sont réunies simultanément :

- 1 - Il n'y a pas d'autres sites d'urbanisation possible dans les zones voisines non soumises à des risques sur un territoire éventuellement intercommunal,
- 2 - Les ouvrages présentent un niveau de sécurité et de fiabilité garanti avec maîtrise d'ouvrage pérenne,
- 3 - L'aménagement de ces secteurs, notamment en termes d'équilibre social ou d'emploi procure des bénéfices suffisamment importants pour compenser les coûts des ouvrages et leur maintenance »

Une étude géotechnique définira sur ce secteur les moyens de stabilisation du sol, qui garantiront la sécurité des ouvrages et des équipements envisagés sur ce secteur identifié. Les coûts afférents à cette stabilisation sera couverte par l'opérateur.

La zone de Pissail présente sur l'emprise du projet un aléa faible.

La zone du télésiège de Peynier - qui reprend l'emprise de la chaîne des téléskis - est à l'extérieur des zones d'aléas de glissements de terrain.

Sur le plan réglementaire, en référence au PPR,

« Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements à :

- ◊ Une étude géotechnique* (...) préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
- ◊ Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

* Une étude géotechnique préliminaire a été réalisée par le cabinet SAGE en mai 2007 dans le cadre de ce dossier sera complétée par une étude de stabilité et de surveillance géotechnique

Pour les secteurs situés en risques faibles, une étude géotechnique et de stabilité dressera également l'ensemble des recommandations de terrassement pour la phase de chantier.

Le projet devra satisfaire les recommandations décrites précédemment en matière d'études géotechnique préalables permettant de spécifier les techniques à mettre en œuvre pour stabiliser le terrain, en particulier sur la zone Sud des Filières identifiée en G3 - zone d'aléas forts - sur la carte des aléas du PPR de Vars.-

En tant que besoin, une procédure de modification partielle du PPR pour le secteur Sud des Filières sera sollicitée auprès de Mr. Le Préfet.

Une étude géotechnique définira sur ce secteur les moyens de stabilisation du sol, qui garantiront la sécurité des ouvrages et des équipements envisagés. Les coûts afférents à cette stabilisation sera couverte par l'opérateur.

3.4 LES RISQUES DE CHUTES DE PIERRES

Source : PPR de Vars approuvé le 18/07/02

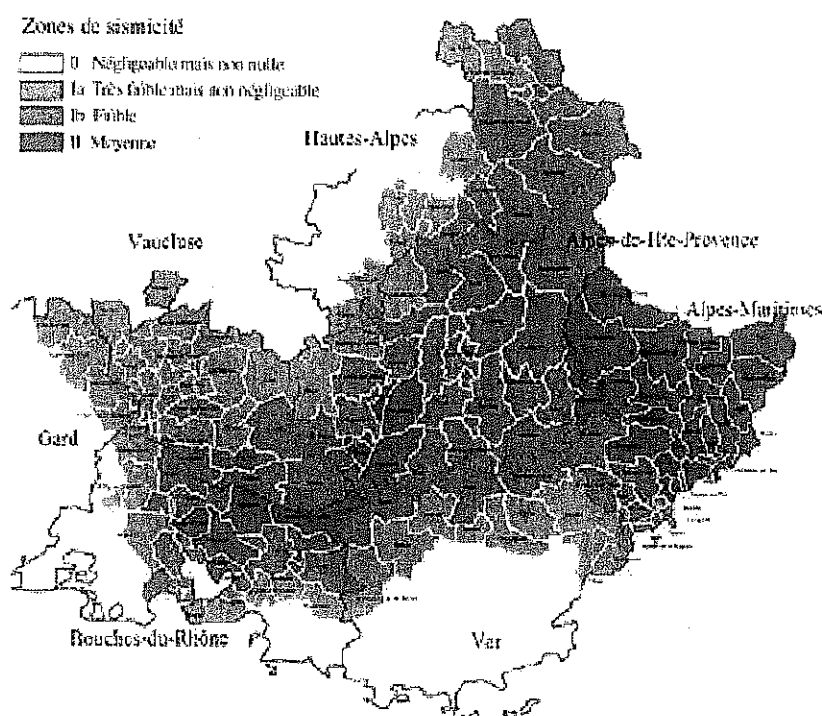
Les chutes de pierres et d'éboulis constituent des phénomènes naturels dangereux habituels en haute montagne. Aucune zone répertoriée n'affecte les secteurs d'aménagement projetés.

Il n'y a pas de chute de blocs répertoriée sur l'emprise des projets.

3.5 LES RISQUES SISMIQUES

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique fixe le zonage sismique de la France, divisée en 5 zones de sismicité croissante :

- zone 0 : sismicité négligeable, règles non obligatoires
- zone Ia : sismicité très faible
- zone Ib : sismicité faible
- zone II : sismicité moyenne
- zone III : sismicité forte (zone réservée aux Antilles, le contexte étant différent).



Source : découpage cantonal au 1er janvier 1989 (décret n° 91-461 du 14 mai 1991)

La commune de Vars est située en zone de sismicité Ib, soit à « sismicité faible ».

L'ensemble des constructions sera réalisé conformément aux normes sismiques de la zone d'exposition et satisfera la réglementation technique et de sécurité en vigueur.

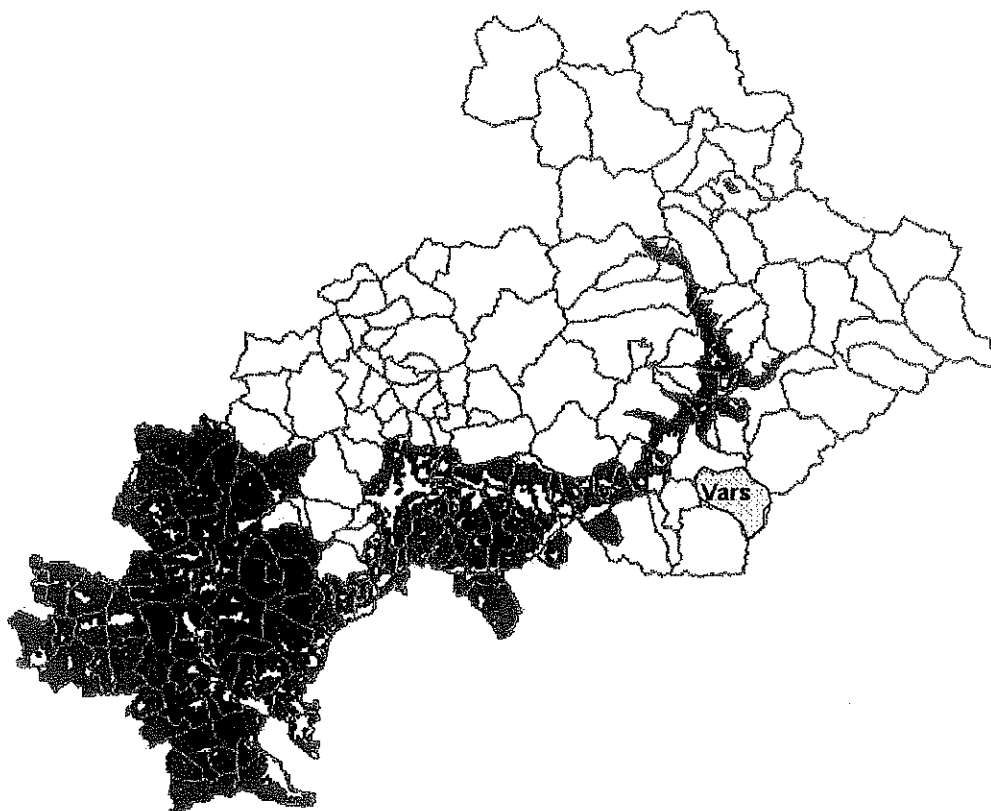
Vars est située en zone de sismicité faible (Ib). La conception des différents projets satisfera la réglementation technique et de sécurité en vigueur.

3.6 LES RISQUES DE FEUX DE FORET

Le Schéma Départemental de Protection des Forêts Contre l'incendie (SDAFI) en vigueur dans les Hautes-Alpes a été réalisé en 1990 par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) avec les organismes départementaux partenaires de la DFCI. Le dossier a été approuvé par décision en date du 28/10/1993.

Conformément au décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier, le plan de protection des forêts contre les incendies est composé des 3 pièces suivantes :

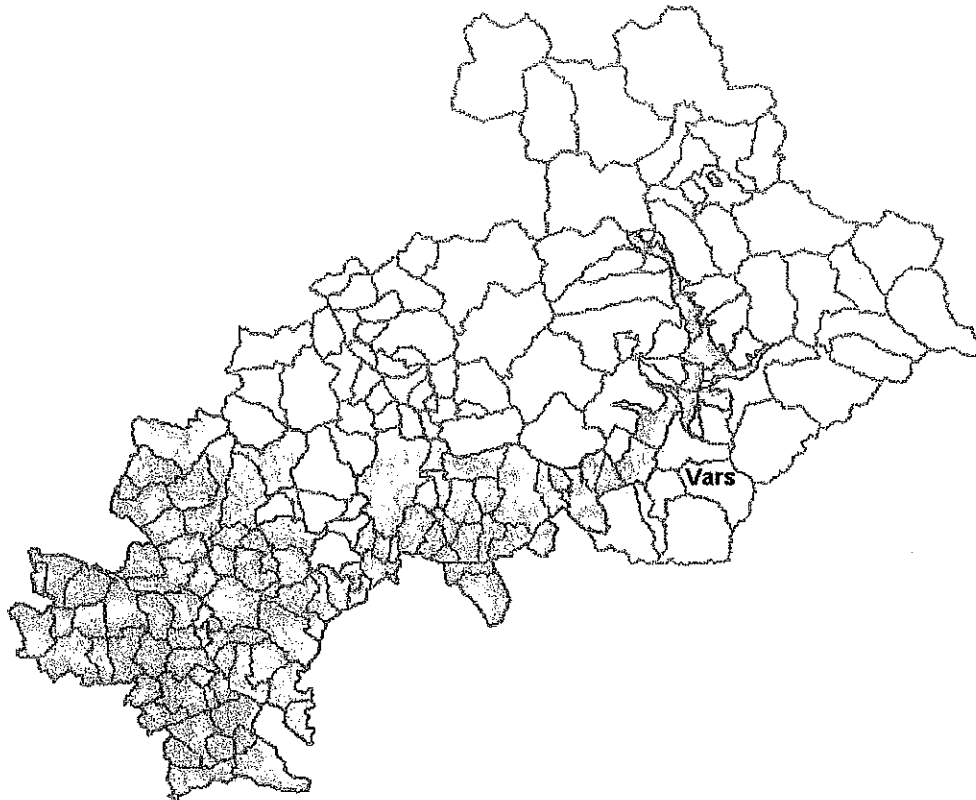
- ◆ le rapport de présentation,
- ◆ le document d'orientation,
- ◆ les documents graphiques



CARTE DES TERRAINS SOUMIS A L'ARTICLE L 322-3 DU CODE FORESTIER

Selon l'Article R.* 321-19 du code forestier, les documents graphiques :

- ◆ délimitent, par massif forestier, les territoires exposés à un risque d'incendie fort, moyen ou faible, ainsi que les territoires qui génèrent un tel risque.
- ◆ indiquent les aménagements et équipements préventifs existants,
- ◆ indiquent ceux dont la création ou la modification est déjà programmée ainsi que ceux qui sont susceptibles d'être créés,
- ◆ identifient également, en application de l'article L. 322-3, les zones qui sont situées à moins de deux cents mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations et reboisements,
- ◆ localisent les territoires sur lesquels des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés à l'article L. 322-4-1 doivent être prioritairement élaborés.



CARTE DES ALEAS

Une étude réalisée par l'ONF sur la forêt communale de Vars précise que le risque incendie est très réduit dans les peuplements riches en mélèzes de l'ubac, cette exposition étant celle de plus de 83 % des zones boisées communales. Le risque est plus marqué dans les peuplements adultes de pins à l'adret. Selon l'ONF, la forêt communale est ainsi située en zone de **risque faible**.

Le risque de feux de forêt est jugé nul sur l'emprise globale du projet.

Cependant, conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs incendie sont prévus sur l'ensemble des projets immobiliers de manière à y faire face s'il y a lieu.

Le projet UTN de Vars n'est pas soumis au risque de feux de forêt. Par ailleurs, les dispositifs incendie répondant aux normes en vigueur sont prévus dans les ensembles immobiliers.

3.7 RECAPITULATIF DES RISQUES NATURELS

Le tableau ci-dessous synthétise les risques naturels auxquels sont soumis les différents projets UTN ainsi que les mesures de préventions à mettre en oeuvre :

Type de risque	Niveau de risque pour les projets				Mesures pour les projets à risque
	Fillières	Pissail	TSF Font Bonne	Piste liaison TSD Peynier	
Avalanches	Non	Non	Non	Non	Sans objet
Glissement de Terrain	partie sud en risque d'aléas fort	Zone d'aléas faible	Zone d'aléas faible	Non	Etude géotechnique* et de stabilité
Chutes de Pierres	Non	Non	Non	Non	Sans objet
Débordement Torrentiel	Ouvrages de franchissement du Chagne soumis à étude hydraulique « loi sur l'eau »	Ouvrages de franchissement du Chagne soumis à étude hydraulique « loi sur l'eau »	Gare aval en Zone R9	Non	Ouvrages de franchissement du Chagne et TS Fontbonne soumis à étude hydraulique « loi sur l'eau »
Sismique			zone de sismicité Ib		Réglementation technique et de sécurité en vigueur
Feu de Forêt	Non	Non	Non	Non	Sans objet

* Une étude géotechnique préliminaire a été réalisée dans le cadre de cette étude en mai 2007 par le cabinet SAGE (rapport en annexes). Elle sera complétée par une étude de stabilité avec sondages profonds et surveillance géotechnique.

4.

LES EFFETS PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DETERMINATION DES MESURES DE REDUCTION

SOMMAIRE

4. LES EFFETS PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DETERMINATION DES MESURES DE REDUCTION.....	187
4.1 LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	193
4.1.1 Le Plan Local d'Urbanisme – PLU.....	193
4.1.2 Les servitudes.....	194
4.1.3 Le régime forestier	197
4.1.4 Sites inscrits.....	199
4.1.5 Réserve de chasse et de faune sauvage.....	200
4.1.6 Les inventaires.....	201
4.1.7 Les sites Natura 2000	206
4.1.8 Parc Naturel Régional	207
4.1.9 La protection du patrimoine culturel et archéologique.....	207
4.1.10 Autres procédures réglementaires.....	208
4.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA VEGETATION	209
4.2.1 Analyse du milieu	209
4.2.2 Prise en compte de la forêt.....	214
4.2.3 Prise en compte de la végétation non arborescente.....	222
4.2.4 Estimation financière des mesures de réduction et de compensation pour la végétation.....	224
4.3 LA PRISE EN COMPTE DE LA FAUNE.....	225
4.3.1 Les impacts sur la faune	225
4.3.2 Les mesures de réduction et de compensation pour la faune.....	232
4.3.3 Estimation financière des mesures de réduction et de compensation pour la faune	234
4.4 LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE.....	235
4.4.1 Les impacts paysagers.....	235
4.4.2 Les mesures de réduction et de compensation pour le paysage	250
4.4.3 Estimation financière des mesures de réduction et de compensation pour le paysage	252
4.5 LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES DE LA STATION	253
4.5.1 Le parc d'hébergement	253
4.5.2 Le stationnement.....	253
4.5.3 Le trafic routier et la circulation locale.....	254
4.5.4 Le domaine skiable	256
4.5.5 L'alimentation en eau potable.....	257
4.5.6 L'assainissement.....	258
4.5.7 Le traitement des ordures ménagères.....	258
4.6 LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	259
4.6.1 Les impacts sur l'activité et les emplois de la station	259
4.6.2 La prise en compte du logement des travailleurs saisonniers.....	260
4.6.3 Les impacts sur l'activité agricole	261

4.6.4	Les impacts sur l'activité sylvicole	262
4.6.5	Les impacts sur l'activité cynégétique.....	262
4.7	PRISE EN COMPTE DES COMMODITES DE VOISINAGE.....	263
4.7.1	Le bruit	263
4.7.2	Les vibrations.....	263
4.7.3	Les odeurs	263
4.7.4	Les émissions lumineuses.....	264
4.8	RECAPITULATIF DES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION LIEES AUX PROJETS.....	265

PREAMBULE A L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET
--

Le projet d'aménagement qui concerne le domaine skiable ne fait pas l'objet de la demande UTN au sens réglementaire, les effets induits par ces aménagements seront néanmoins décrits dans ce chapitre pour évaluer de manière globale les transformations prévisibles sur l'environnement naturel de Vars. Les effets des projets immobiliers de Pissail et Filières, objets du présent dossier UTN, seront décrits sur la base des plans de masse de principe délivrés par chacun des opérateurs.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du Plan Local d'urbanisme en cours d'élaboration. Ce document a pour objectif de rendre compte des effets, potentiels ou avérés, sur l'environnement du projet de PLU, conformément aux dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.

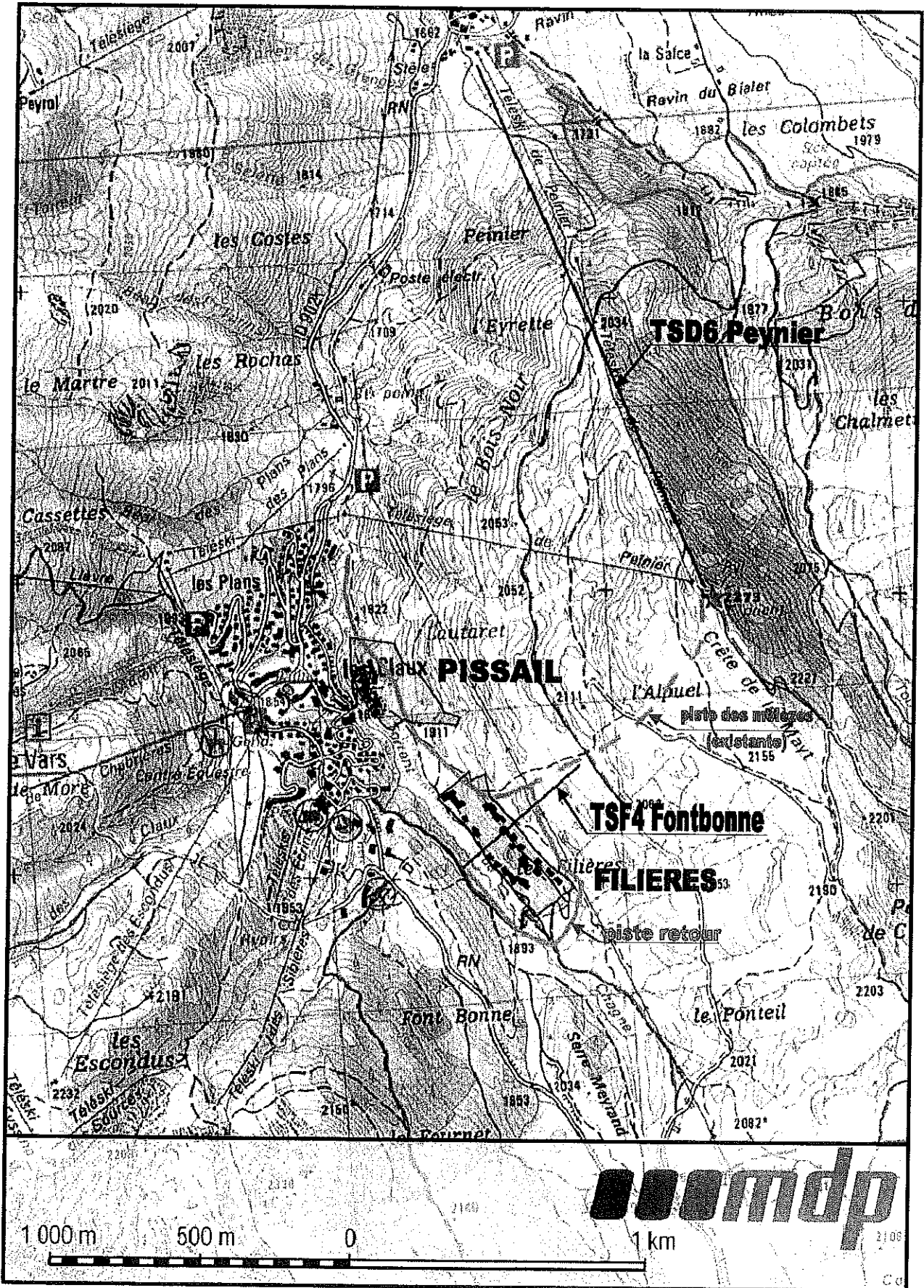
Il constitue une des pièces du rapport de présentation. Cette évaluation environnementale est une évaluation ex-ante c'est-à-dire qu'elle intervient alors que la mise en œuvre du projet n'a pas encore débuté.

La directive européenne de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes a été transcrite en droit français sous forme d'ordonnance en 2004 puis sous forme de deux décrets modifiant l'un le Code de l'urbanisme, l'autre le Code de l'environnement en 2005.

En application des dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU a d'ores et déjà :

- 1. Analysé 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.*
- 2. Analysé les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et exposer les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles qui sont désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1 031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2 000.*
- 3. Expliqué les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable — PADD — et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées.*
- 4. Présenté 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.*

Cette analyse réalisée en 2006 par le cabinet CIME a conclu pour la zone de Filières-Pissail à l'absence d'enjeux environnementaux autres que paysagers. Celle-ci a servi de base de travail à l'analyse des impacts réalisée dans le cadre de ce présent dossier UTN.



4.1 LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

4.1.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

En France, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification de l'urbanisme communal ou intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

Dans cette logique, la collectivité de Vars s'est engagée depuis 2006 dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols du 15 novembre 2000 est le document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur sur Vars.

Les projets inscrits à l'Unité Touristique Nouvelle sont compatibles avec les objectifs du PLU inscrits dans le PADD, notamment sur les points suivants :

- Faire de Vars une station polycentrée : avec le renforcement du secteur Peynier, la station possédera un nouveau pôle d'attractivité.
- Développer le positionnement touristique de Vars : la création de 2850 lits touristiques supplémentaires aura nécessairement un retentissement au niveau économique.
- Conforter les moyens mis en œuvre pour la neige de culture : avec la création d'une retenue collinaire sur le secteur de Peynier.

Le projet d'urbanisation est actuellement classé en :

- **Pissail** : Zone NC s z2, zone naturelle de richesses économiques qu'il convient de sauvegarder, correspondant à l'emprise du domaine skiable où tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de cette activité sont autorisés.
- **Filières** : Zone ND, zone naturelle qui doit être protégée pour son intérêt écologique.

Le projet d'urbanisation sera intégralement classé en zone **AU2 cr** au futur PLU de Vars, correspondant à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation et à recevoir essentiellement des constructions à usage principal d'habitat permanent et surtout d'hébergement touristique.

Le télésiège de Peynier fait partie de l'enveloppe du domaine skiable actuel, puisque venant en remplacement d'une chaîne de plusieurs téléskis. Ces derniers sont actuellement zonés en zone NCs au POS actuel de la commune. Il sera zoné en Ns au PLU en cours d'élaboration.

Le programme d'aménagement faisant l'objet de l'UTN est compatible avec les différents zonages du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

4.1.2 LES SERVITUDES

4.1.2.1 Les Espaces Boisés Classés – EBC

Le classement d'une zone en Espaces Boisés Classés implique que :

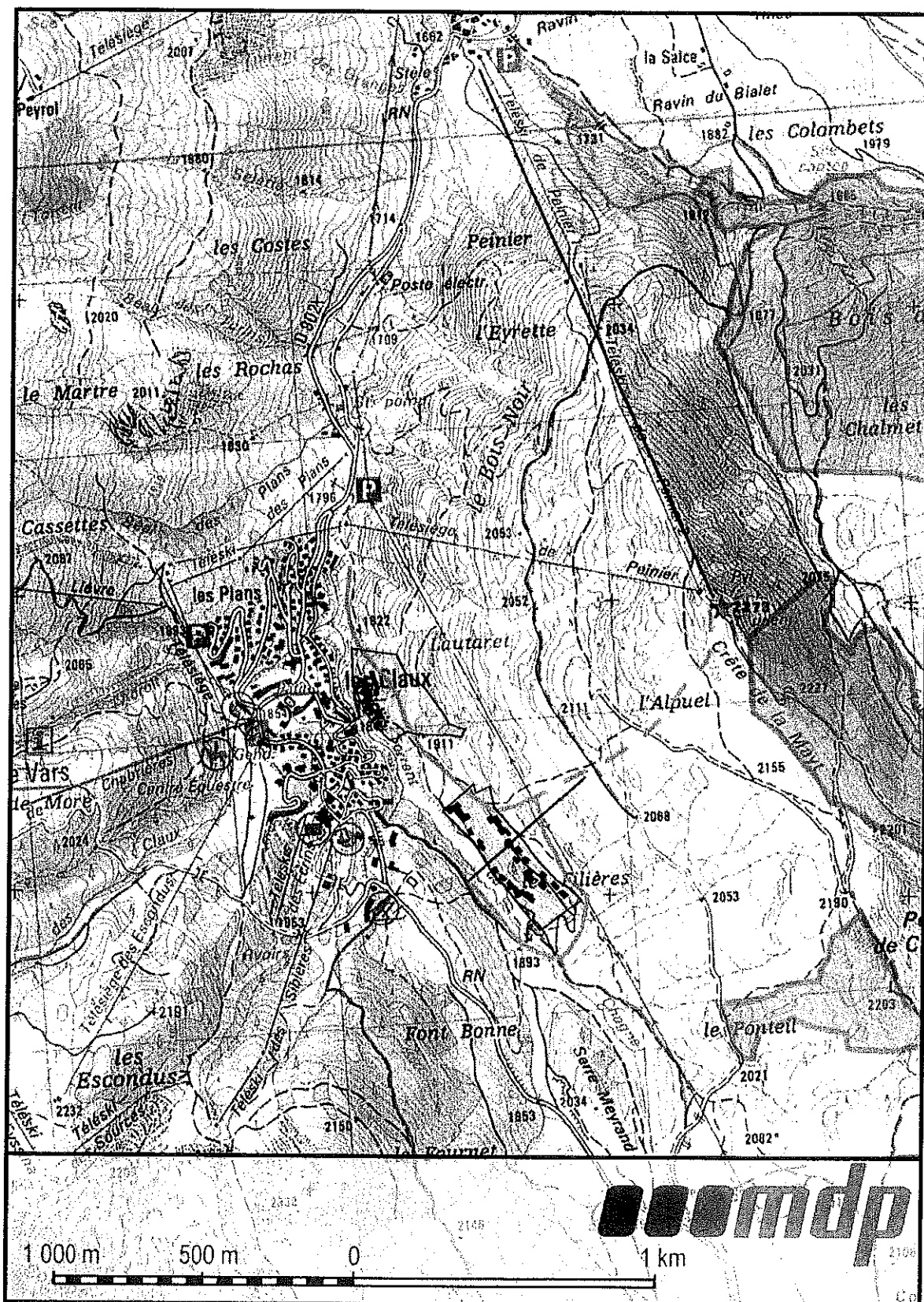
- Tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.
- Toute coupe ou tout abattage d'arbres est soumis à autorisation du préfet si le PLU est rendu public ou du maire si le PLU est exécutoire (approuvé).
- Le défrichement et tout autre mode d'utilisation ou d'occupation du sol sont interdits de droit.
- Le déclassement de ces terrains ou la réduction d'un EBC n'est pas possible par modification du PLU mais uniquement par une procédure de révision (soumise à enquête publique).
- L'effet du classement suit le territoire concerné en quelque main qu'il passe.

C'est donc une servitude d'utilité publique qui empêche en pratique la délivrance de tout permis de construire.



Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime d'autorisation administrative avant toute coupe et abattage d'arbres.

La commune de Vars a classé une partie de son territoire en EBC. Cependant, aucun des projets faisant l'objet de la procédure UTN ne fait partie de ces périmètres.

La commune de Vars fait état de plusieurs Espaces Boisés Classés. Cependant, aucun d'entre eux n'est concerné par les projets UTN.



(Source : carte des servitudes de la commune de Vars)

-  Espace Boisé Classé
-  Projets immobiliers

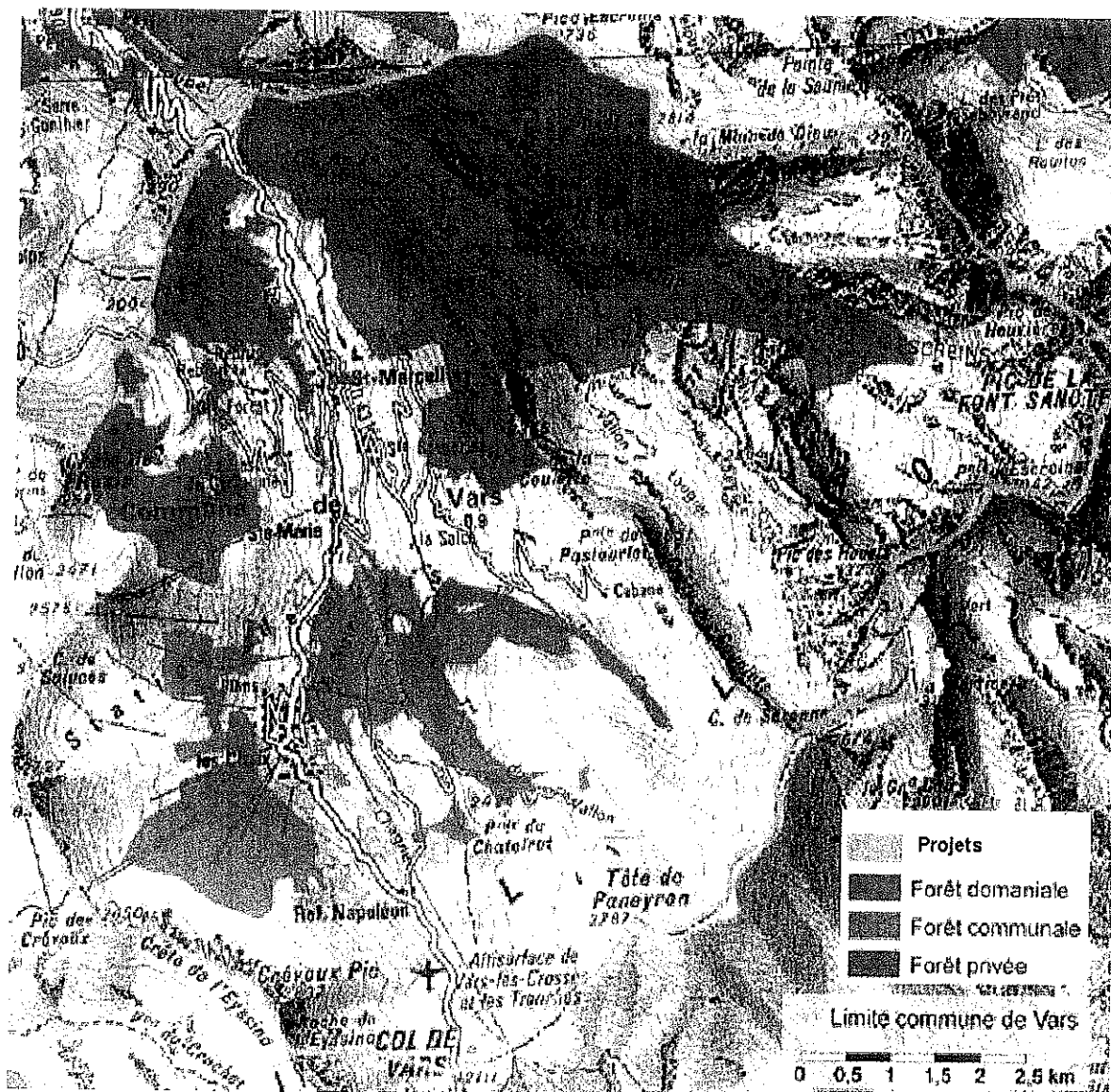
4.1.3 LE REGIME FORESTIER

▫ L'aménagement urbain en rive droite du Chagne ainsi que le TSF de Fontbonne et la piste de liaison Mèlèzes-Filières-Pissail ne sont pas concernés par la forêt communale soumise au régime forestier. Ils occasionneront néanmoins quelques déboisements ponctuels de Mèlèzes épars (cf. §4.2.2 sur la prise en compte de la forêt).

▫ Par ailleurs, le télésiège Peynier -qui ne fait pas l'objet de la procédure UTN à proprement parler- vient en remplacement de plusieurs téléskis et nécessitera une opération de déboisement en forêt communale.

Les layons des téléskis et des pistes de montée forment des trouées où s'insérera le tracé du nouveau télésiège. Le layon utile à cette installation prévoit le balancement des sièges sur une bande de 7 m de part et d'autre de l'appareil soit une largeur de 22 m au total.

Sur la base du tracé indicatif de l'appareil - schéma de développement CNA - et de l'orthophotoplan, le déboisement est estimé à 20 000 m².



Le Mélèze constitue l'essence majoritaire de ce territoire. Il profite du climat lumineux présent à cette altitude ; au-dessus de 2 200 m, les arbres sont plus clairsemés. Espèce pionnière, le Mélèze colonise des éboulis, des pelouses ouvertes, des pistes de ski nouvellement ouvertes ; il peut descendre dans l'étage montagnard supérieur.

En termes de surface, l'évaluation APFOR réalisée en janvier 2007 fait état d'une progression de l'ordre de 4,43% de la surface forestière publique soumise au régime forestier. Le territoire forestier de Vars affiche donc une nette évolution qui permet d'avancer que tous les défrichements pratiqués jusqu'à ce jour ne représentent nullement une menace pour l'équilibre des surfaces forestières.

Les déboisements devront néanmoins faire l'objet d'une **demande d'autorisation de défrichement** préalablement à tous les travaux dont l'instruction relève des compétences du Préfet (DDAF). En forêt soumise au régime forestier, l'Office National des Forêts devra établir un avis pour renforcer la notice d'impact.

Cette autorisation de défrichement sera faite au titre de l'application du code forestier (Article L.311-1 du Code Forestier) et devra être accordée avant la mise en œuvre des travaux. Des mesures compensatoires précises pourront alors être étudiées avec l'ONF.

Les impacts sur la forêt en général (forêt soumise ou non au régime forestier) et les mesures de réduction/compensations qui les accompagnent sont précisés dans la section sur la prise en compte de la végétation / la forêt (§4.2.2).

Le projet d'urbanisation ne concerne pas la forêt communale soumise au régime forestier. Quelques Mélèzes épars devront cependant être coupés pour la mise en place de cet aménagement.

En revanche, la mise en place du télésiège débrayable 6 places de Peynier venant en remplacement d'une chaîne de téléskis occasionnera une surlargeur de déboisement en forêt soumise au régime forestier. La surface de déboisement est estimée à 2 ha - surlargeur par rapport à la trouée déjà en place-

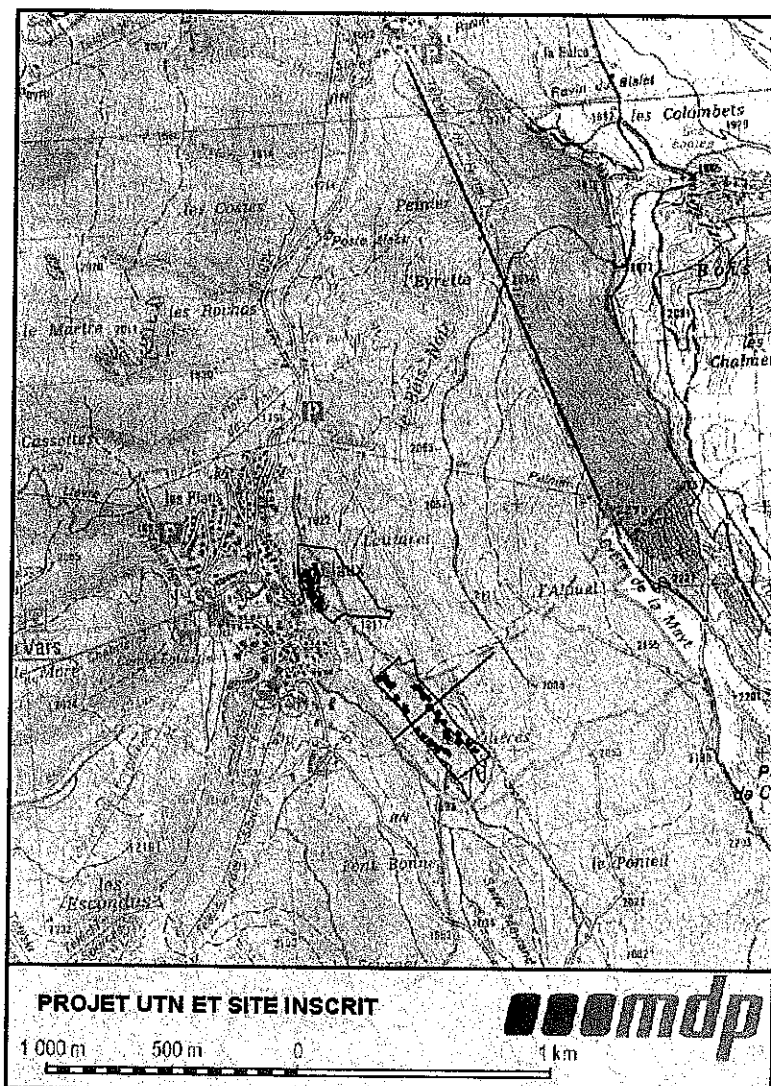
Les déboisements (urbanisation, TSD Peynier, piste de liaison) devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement préalable.

4.1.4 SITES INSCRITS

Le projet UTN est inclus dans le périmètre du site inscrit « Ensemble formé par la station de sports d'hiver et les abords de la RN202 ».

Conformément à l'Art. L.341-1 et suivants du code de l'environnement (ex-loi du 2 mai 1930), tout projet de modification de l'état des lieux d'un site inscrit, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions ou d'exploitation courante des fonds ruraux, doit être porté à la connaissance de l'Administration 4 mois à l'avance.

L'Architecte des Bâtiments de France (SDAP) émet sur le projet un avis simple. Si l'intérêt du site est menacé, le ministre chargé de l'environnement peut se saisir du dossier et procéder au classement du site.



Le projet de l'UTN concerne le site inscrit « Ensemble formé par la station de sports d'hiver et les abords de la RN 202 », ainsi, le projet UTN devra être porté à connaissance de l'Administration compétente en préalable des travaux.

4.1.5 RESERVE DE CHASSE ET DE FAUNE SAUVAGE

La commune de Vars recense une réserve de chasse et de faune sauvage de 1 200 ha dite de « Cuit-Cuit » sur laquelle la chasse est interdite (arrêté préfectoral du 7 septembre 1995). Celle-ci est délimitée par le torrent du Vallon Laugier et du Rif Bel ; elle ne concerne donc pas le hameau des Claux.

Le projet de l'UTN n'empiète pas sur la réserve de chasse et de faune sauvage.

4.1.6 LES INVENTAIRES

4.1.6.1 Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

4.1.6.1.1 Inventaire ZNIEFF de 1988

L'ensemble urbain des Filières concerne sur sa partie Sud une ZNIEFF de type 1 : Col de Vars-refuge Napoléon.

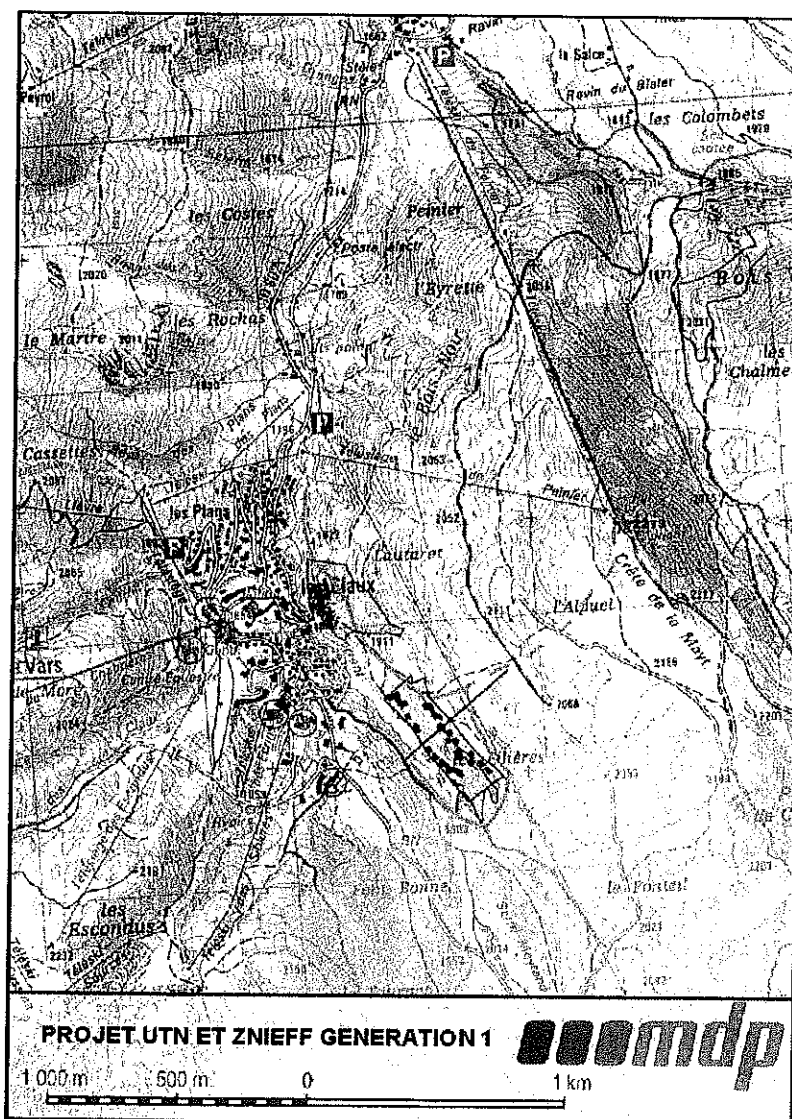
- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant -

♦ COL DE VARS, REFUGE NAPOLEON (TYPE 1)

Description écologique et paysagère : Cette portion de haute montagne, hérissée de sommets impressionnants, offre une variété de milieux, de biotopes et une multitude d'espèces rares formant un ensemble d'un intérêt floristique et phytoécologique rarement égalé.

Intérêt floristique et forestier : Cette zone enserrée autour du Col de Vars est un des hauts-lieux de l'endémisme boréo-alpin et conséquemment de la botanique alpine.

Les biotopes les plus remarquables se situent autour des rives du Chagne, de la butte du Serre-Meyran et de la forêt de Font Bonne. Les ensembles de bas-marais reposent sur plusieurs mètres de tourbe, ce qui leur confère un grand intérêt scientifique.



4.1.6.1.2 Inventaire ZNIEFF de deuxième génération

L'ensemble urbain des Filières concerne sur sa partie Sud une ZNIEFF de deuxième génération :

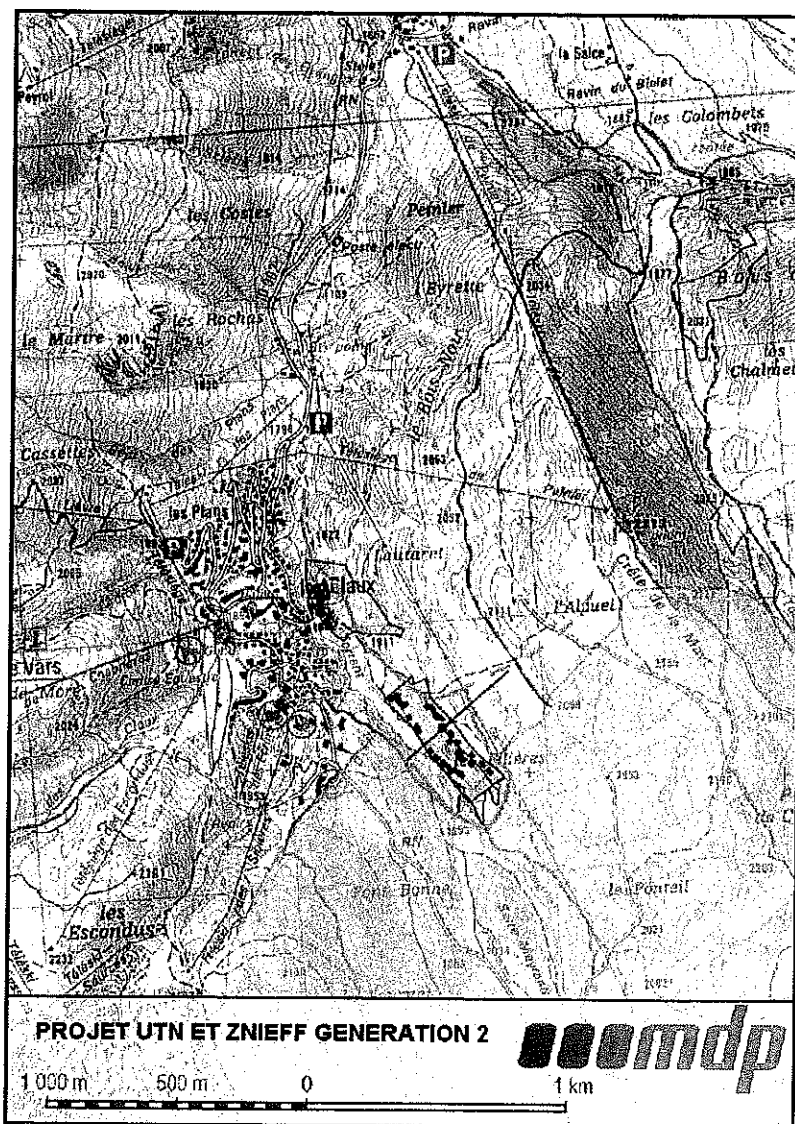
- Les ZNIEFF PACA de deuxième génération sont validées scientifiquement au niveau régional par le CSRPN et consultables sur le site internet de la DIREN. L'intégration à la base nationale et la validation par le MNHN sont en cours -

♦ PENTES ET ZONES HUMIDES DU COL DE VARS - LE VALLON - CRETES DE CHATELERET - PENTES EN UBAC DE LA TETE DE PANEYRON (TYPE 1)

Les trois habitats déterminants que compte le site sont des milieux humides et d'éboulis calcaires. Ce sont : les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas [54.28] qui apparaissent ponctuellement sur plusieurs secteurs de ce site, et les éboulis calcaires fins représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse [61.2321 et 61.2322]. Huit autres habitats remarquables sont également présents.

La flore du site est d'une grande valeur patrimoniale et recèle de nombreuses plantes rares, protégées et/ou menacées. Quinze espèces végétales déterminantes sont présentes, dont cinq sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse, la Hiéochloë boréale, la Potentille du Dauphiné, la Primevère de Haller, la Violette à feuilles pennées et le Chardon bleu ou la Reine des Alpes. Deux autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Renoncule à feuilles de Parnassie et la Pédiculaire des marais.

Le site héberge un patrimoine faunistique d'un intérêt relativement élevé. Douze espèces animales patrimoniales, dont cinq déterminantes, y ont été observées. L'avifaune nicheuse locale comporte quelques espèces remarquables : Aigle royal, Circaète Jean-le-blanc, Tétrasyre, Lagopède alpin, Pie-grièche écorcheur.



La présence d'une ZNIEFF n'impose aucune contrainte réglementaire. Néanmoins, ces inventaires révèlent une richesse environnementale du secteur qu'il convient de prendre en compte, afin de minimiser les impacts liés à l'implantation des aménagements.

La prise en compte de la préservation de ce milieu riche est traitée dans les parties 4.2 et 4.3

Le projet urbain des Filières dans sa frange Sud concerne une ZNIEFF de type 1 (inventaire 1988) et un projet de ZNIEFF réalisé dans le cadre des inventaires de deuxième génération.

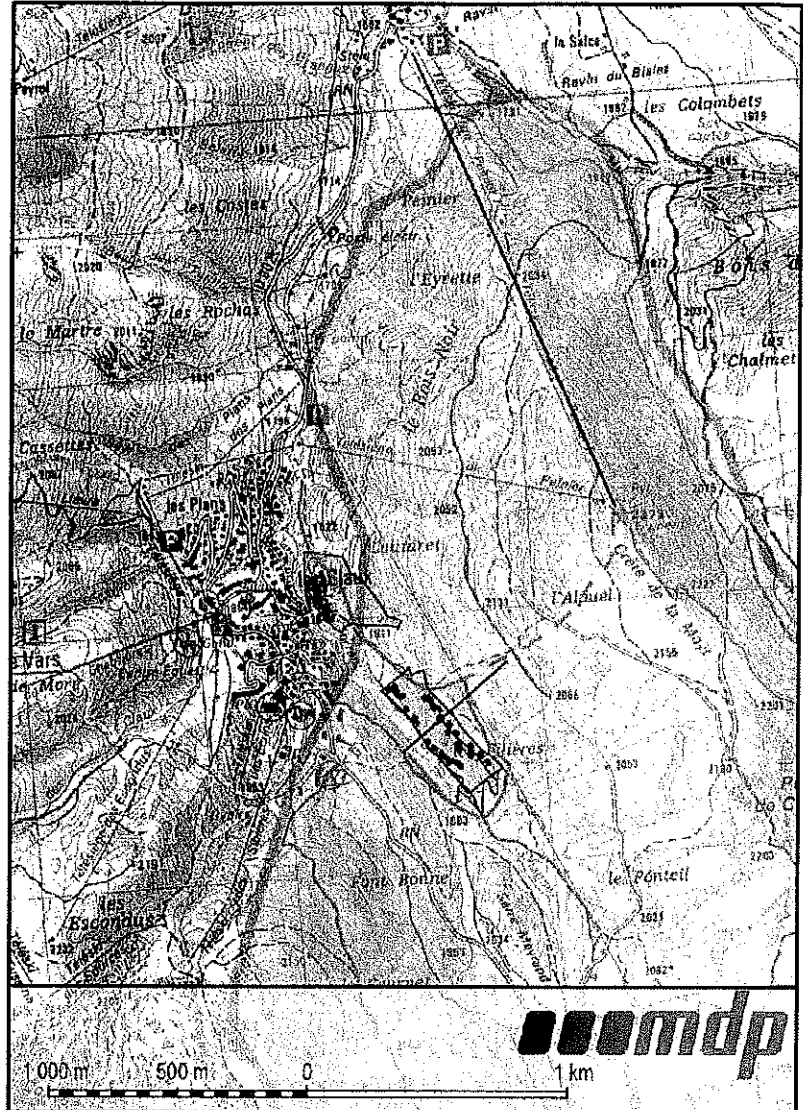
En conséquence, le projet tiendra compte du caractère écologiquement remarquable du site qui l'entoure. L'exigence de préservation du milieu est posée comme règle de base de cet aménagement.

4.1.6.2 Les inventaires Natura 2000 (sites éligibles)

Les sites éligibles sont des inventaires scientifiques globaux identifiant les sites susceptibles d'être proposés au réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats ». C'est, pour partie, sur la base de cet inventaire que sont définies les propositions de Sites d'Importance Communautaire.

Le site éligible PR008 « Vallée d'Escreins, Font Sanct, Haut Guil, mont Viso, val Preveyre » concerne en partie le projet d'aménagement. Cet inventaire a donné lieu au Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Haut Guil – Mont Viso – Val Preveyre » avec une diminution par rapport à la surface inventoriée de 50%.

Au final, les espaces inventoriés concernant le territoire de Vars ont été abandonnés (Val d'Escreins et secteur Peynier-Ubac du Col de Vars principalement). Cet inventaire n'impose aucune contrainte réglementaire. Néanmoins, il révèle une richesse environnementale du secteur qu'il convient de prendre en compte afin de minimiser les impacts liés à l'implantation des aménagements.

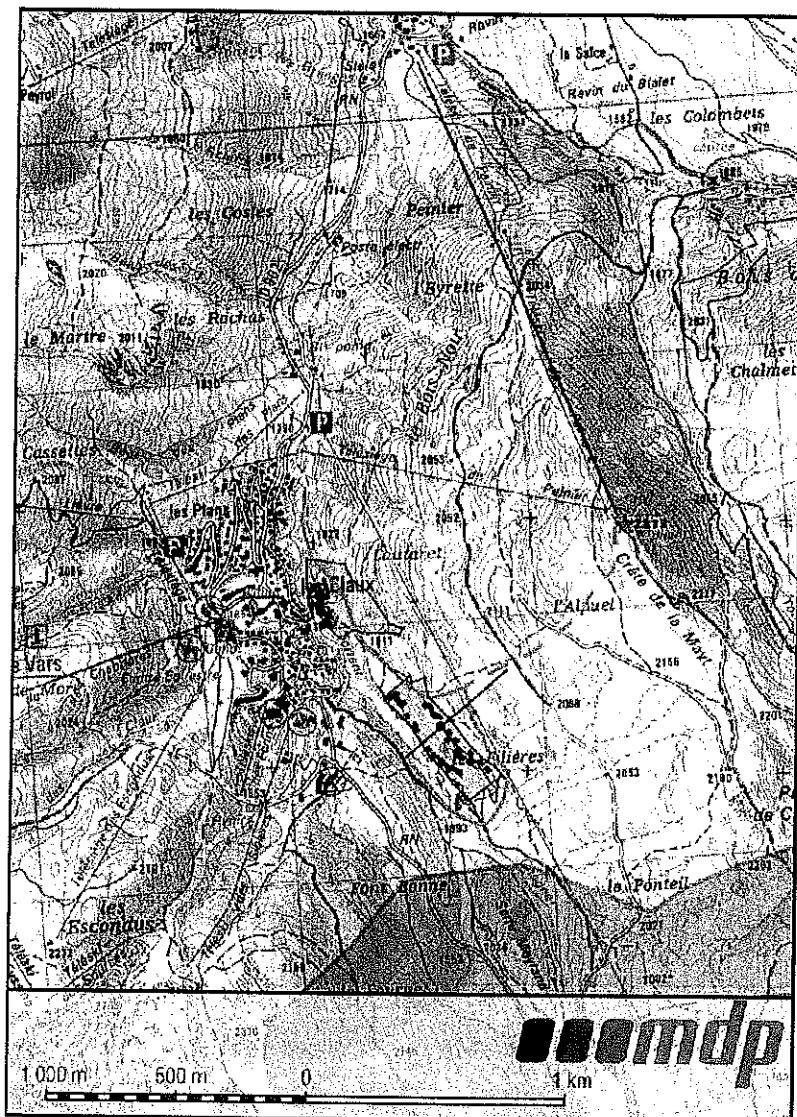


Le secteur d'aménagement est partiellement concerné par un inventaire Natura 2000 qui n'a pas été retenu pour l'établissement d'un Site d'Importance Communautaire.

L'inventaire réalisé permet une meilleure approche du caractère écologiquement remarquable du site. L'exigence de préservation du milieu est posée comme règle de base de cet aménagement.

4.1.6.3 Les zones humides

Une large zone humide, « Zones humides de l'ubac du Col de Vars », est localisée à 400 m au Sud des Filières, en situation amont par rapport au projet. De ce fait, l'imperméabilisation du sol consécutive aux travaux d'aménagement des secteurs urbanisés n'a pas de conséquence directe ou indirecte sur cet espace sensible et n'interfère pas dans l'écoulement des eaux de cette zone humide.



Les projets inscrits au dossier UTN n'affectent pas les zones humides recensées sur la commune.

4.1.7 LES SITES NATURA 2000

En cas d'aménagement sur un site Natura 2000 ou à sa proximité, il est nécessaire d'évaluer les incidences du projet sur celui-ci.

Il existe sur la commune de Vars 2 sites Natura 2000 :

- Une ZSC (Zone Spéciale de Conservation) « Haute Ubaye – Massif du Chambeyron »
- Un SIC (Site d'Importance Communautaire) « Haut Guil – Mont Viso – Val Preveyre »

Ces 2 sites bordent la commune de Vars (au Nord pour la SIC et à l'Est pour la ZSC) et sont donc très éloignées du secteur d'aménagement (cf. carte § 1.7.5).

Le projet d'aménagement n'est pas situé à proximité des 2 sites Natura 2000 présents sur la commune de Vars.

De plus, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vars, une évaluation environnementale au titre de l'application de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme a été réalisée en décembre 2006, décrivant :

- ◆ les milieux concernés par les aménagements en rive droite du Chagne,
- ◆ les enjeux environnementaux et paysagers notables,
- ◆ les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences des aménagements prévus au PLU.

L'ensemble de ces éléments sont repris dans cette présente analyse.

4.1.8 PARC NATUREL REGIONAL

Source : Charte du PNRQ 1997-2017

Le Parc Naturel Régional du Queyras est partiellement situé sur Vars. La commune est donc signataire de la charte du PNR, actuellement en cours de révision. Celle-ci définit les orientations générales et les missions du Parc.

Bien que n'étant pas inscrit dans le périmètre du PNR, le projet d'aménagement répond aux grands principes de cette charte, notamment :

- *La préservation et la valorisation du patrimoine* : le projet s'attachera en effet à préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager du secteur.
- *L'action économique et sociale* : les aménagements prévus sur le secteur de Peynier redynamiseront l'économie de la station de Vars, avec entre autres la création de nouveaux emplois.

Le projet UTN n'est pas inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Queyras, cependant il reste en accord avec les grands principes de la Charte qui le régit.

4.1.9 LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Source : PACA DRAC, service régional de l'archéologie

En l'état actuel des connaissances, aucun site archéologique n'a été recensé sur la commune de Vars.

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et notamment de son livre V, lors de l'instruction du dossier, le Service Régional de l'Archéologie pourra prescrire une opération de **diagnostic archéologique** visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

Aucun site archéologique n'est recensé sur le secteur d'aménagement. Toutefois, Conformément au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, les services de l'Etat pourront être amenés à émettre des prescriptions d'archéologie préventive sur toute ou partie de l'emprise des projets envisagés à l'Unité Touristique Nouvelle.

4.1.10 AUTRES PROCEDURES REGLEMENTAIRES

L'aménagement des 2 projets urbains situés en rive droite du Chagne feront l'objet d'un **permis de construire** au titre de l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme.

Les télésièges de Peynier, de Fontbonne et de la Mayt feront l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Exécution (**DAET**) des Travaux au titre de l'article L. 445-1 du Code de l'Urbanisme.

La piste de liaison Mélèzes-Filières fera l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Aménagement de Piste (**DAAP**) au titre de l'article L. 445-2 du Code du Tourisme.

Conformément à l'article R122-8 du Code de l'Environnement, les projets de remontées mécaniques dépassant dans leur globalité le seuil de 1 900 000 €, seront soumis à **étude d'impact**.

Le déboisement nécessaire à la création du nouveau télésiège de Peynier devra faire l'objet d'une **demande d'autorisation de défrichement** accompagnée d'une **notice d'impact**.

L'aménagement urbain est également susceptible de relever d'une autorisation préalable de défrichement.

Ces autorisations de défrichement seront faites au titre de l'application du code forestier (Article L.311-1 et L 312.1 du Code Forestier) et devront être accordées par le Préfet (DDAF) avant la mise en œuvre des travaux. Des mesures compensatoires pourront alors être étudiées avec l'ONF et la DDAF.

La procédure d'Unité Touristique Nouvelle sera suivie après autorisation de plusieurs autres procédures réglementaires visant à réaliser chacun des aménagements en respect de la législation et réglementation en vigueur au titre du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et du Code Forestier.

4.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA VEGETATION

4.2.1 ANALYSE DU MILIEU

Le domaine skiable ne faisant pas l'objet de la procédure UTN, les relevés de végétation ne concernent que les projets immobiliers de Pissail et Filières. Des relevés seront effectués dans le cadre des DAAP (Dossier d'Autorisation d'Aménagement des Pistes) et des DAET (Dossier d'Autorisation d'Exécution des Travaux) pour la création des nouvelles pistes et nouvelles remontées mécaniques.

4.2.1.1 L'urbanisation

Source : Evaluation environnementale du PLU de Vars, CIME

Le secteur Filières-Pissail est situé sur un versant de pente moyenne à l'Est de la station des Claux. Il est orienté Sud-Ouest et se trouve compris entre 1 880 m (torrent du Chagne) et 1 965 m environ.

Le recouvrement végétal correspond à une pelouse de Fétuque paniculée « queyrellin » parsemée de quelques bosquets de mélèzes sous lesquels se développe une végétation exigeant des conditions de milieux plus fraîches. En périphérie de la zone à aménager, aux abords du torrent, se développe une végétation hygrophile parsemée de fourrés de saules.

➔ Pelouses à fétuque paniculée :

La Fétuque paniculée ou queyrel - *Festuca paniculata*, graminée formant des touffes de grande taille, est présente sur le territoire et souvent dominante.

➔ Boissements de Mélèze :

Le Mélèze profite du climat lumineux présent à cette altitude ; au-dessus de 2 200 m, les arbres sont plus clairsemés. Espèce pionnière, le Mélèze colonise des éboulis, des pelouses ouvertes, des pistes de ski nouvellement ouvertes ; il peut descendre dans l'étage montagnard supérieur.

Détail des espèces herbacées du queyrellin :

<i>Achillea millefolium</i> L.	Achillée millefeuille
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L.	Flouve odorante
<i>Arnica montana</i> L.	Arnica des montagnes
<i>Biscutella laevigata</i> L.	Biscutelle lisse - Lunetière
<i>Brachypodium pinnatum</i> (L.) P. Beauv.	Brachypode penné
<i>Bunium bulbocastanum</i> L.	Noix de terre
<i>Bupleurum ranunculoïdes</i> L.	Buplèvre fausse renoncule
<i>Campanula barbata</i> L.	Campanule barbue
<i>Campanula scheuchzeri</i> Vill.	Campanule de Scheuchzer
<i>Carlina acaulis</i> L.	Baromètre
<i>Centaurea uniflora</i> Turra <i>uniflora</i>	Centaurée uniflore
<i>Cerastium arvense</i> L. <i>strictum</i> (Koch) Gremli	Céraiste raide
<i>Cirsium acaule</i> Scop.	Cirse acaulé
<i>Crepis bocconeï</i> P.D. Sell	Crépide des montagnes
<i>Cruciata glabra</i> (L.) Ehrend.	Croisette du printemps

<i>Deschampsia flexuosa</i> (L.) Trin.	Canche flexueuse
<i>Dianthus pavonius</i> Tausch	Céillet négligé
<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	Euphorbe à feuilles de
cyprès	
<i>Festuca laevigata</i> Gaudin	Fétuque lisse – Fétuque
ovine	
<i>Festuca nigrescens</i> Lam.	Fétuque noirâtre
<i>Festuca paniculata</i> (L.) Schinz & Thell.	Fétuque paniculée —
Queyrel	
<i>Festuca violacea</i> Gaudin violacea	Fétuque violette
<i>Galium mollugo</i> L.	Gaillet mollugine
<i>Galium pumilum</i> Murray	Gaillet nain
<i>Galium verum</i> L.	Gaillet vrai – Gaillet jaune
<i>Gentiana acaulis</i> L.	Gentiane acaule
<i>Geum montanum</i> L.	Benoîte des montagnes
<i>Helianthemum grandiflorum</i> (Scop.) DC.	Hélianthème à grandes
fleurs	
<i>Hieracium cymosum</i> L.	Épervière en cyme
<i>Hieracium murorum</i> L.	Épervière des murs
<i>Hieracium pilosella</i> L.	Épervière piloselle
<i>Hypericum richeri</i> Vill.	Millepertuis de Richer
<i>Hypochaeris maculata</i> L.	Porcelle tachetée
<i>Laserpitium halleri</i> Crantz	Laser de Haller
<i>Laserpitium latifolium</i> L.	Laser à larges feuilles
<i>Lilium martagon</i> L.	Lis martagon
<i>Linum alpinum</i> Jacq.	Lin des Alpes
<i>Lotus corniculatus</i> L.	Lotier corniculé
<i>Meum athamanticum</i> Jacq.	Fenouil des Alpes
<i>Nardus stricta</i> L.	Nard raide
<i>Onobrychis montana</i> D. C	Sainfoin des montagnes
<i>Orchis mascula</i> L.	Orchis mâle
<i>Paradisea liliastrum</i> (L.) Bertol.	Lis de Saint Bruno
<i>Phyteuma betonicifolium</i> Vill.	Raiponce à feuilles de
bétoine	
<i>Plantago maritima</i> L. <i>serpentina</i> (All.) Arcangeli	Plantain serpent
<i>Polygonum viviparum</i> L.	Renouée vivipare
<i>Potentilla crantzii</i> (Crantz) G. Beck	Potentille de Crantz
<i>Pulmonaria angustifolia</i> L.	Pulmonaire à feuilles étroites
<i>Pulsatilla alpina</i> (L.) Delarbre alpina	Pulsatille des Alpes
<i>Pulsatilla vernalis</i> (L.) Miller	Pulsatille vernale
<i>Ranunculus montanus</i> Willd.	Rénoncule des montagnes
<i>Rumex acetosa</i> L.	Rumex oseille
<i>Senecio doronicum</i> L.	Sénéçon doronic
<i>Silene nutans</i> L.	Silène penché
<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke <i>vulgaris</i>	Silène enflé
<i>Thymus pulegioides</i> L.	Thym pouliot
<i>Trifolium alpestre</i> L.	Trèfle alpestre
<i>Trifolium alpinum</i> L.	Trèfle alpin
<i>Trifolium montanum</i> L.	Trèfle des montagnes
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés
<i>Veronica allionii</i> Vill.	Véronique d'Allioni

Espèces herbacées des faciès plus frais :

<i>Anemone narcissifolia</i> L.	Anémone à feuilles de
narcisse	
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm.	Persil sauvage
<i>Briza media</i> L.	Brize intermédiaire –
Amourette	
<i>Centaurea montana</i> L.	Centaurée des montagnes
<i>Epilobium angustifolium</i> L.	Laurier de Saint Antoine
<i>Galium boreale</i> L.	Gaillet boréal
<i>Gentiana lutea</i> L.	Grande gentiane – Gentiane
jaune	
<i>Geranium sylvaticum</i> L.	Géranium des bois
<i>Poa chaixii</i> All.	Pâturin de Chaix
<i>Polygonum bistorta</i> L.	Renouée bistorte
<i>Veratrum album</i> L.	Vératre blanc
<i>Veronica chamaedrys</i> L.	Véronique petit chêne

Sur le secteur de Filières, la pelouse à « querel » est enrichie d'espèces de milieux frais :

<i>Allium schoenoprasum</i> L.	Ciboulette
<i>Anemone narcissifolia</i> L.	Anémone à feuilles de
narcisse	
<i>Blysmus compressus</i> (L.)	Panzer Souchet comprimé
<i>Briza media</i> L.	Brize intermédiaire –
Amourette	
<i>Carex flacca</i> Schreber <i>claviformis</i> (Hoppe) Degen.	Laïche glauque
<i>Centaurea montana</i> L.	Centaurée des montagnes
<i>Colchicum autumnale</i> L.	Colchique d'automne
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P. Beauv.	Canche cespiteuse
<i>Euphorbia dulcis</i> L.	Euphorbe douce
<i>Galium boreale</i> L.	Gaillet boréal
<i>Gentiana lutea</i> L.	Grande gentiane – Gentiane
jaune	
<i>Geranium sylvaticum</i> L.	Géranium des bois
<i>Geum rivale</i> L.	Benoîte des ruisseaux
<i>Heracleum sphondylium</i> L.	Grande berce
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Gesse des prés
<i>Narcissus poeticus</i> L.	Narcisse des poètes
<i>Ornithogalum umbellatum</i> L.	Dame-d'onze-heures
<i>Pedicularis foliosa</i> L.	Pédiculaire feuillue
<i>Peucedanum ostruthium</i> (L.)	Koch Impéatoire — Benjoin
<i>Pimpinella major</i> (L.)	Hudson Grand boucage
<i>Polygonum bistorta</i> L.	Renouée bistorte
<i>Potentilla erecta</i> (L.) Rauschel	Potentille tormentille
<i>Ranunculus nemorosus</i> DC.	Renoncule des bois
<i>Trisetum flavescens</i> (L.) P. Beauv.	Avoine jaunâtre
<i>Veratrum album</i> L.	Vératre blanc
<i>Veronica chamaedrys</i> L.	Véronique petit chêne
<i>Vicia cracca</i> L.	Vesce cracca

Sur le secteur de Pissail, la pente est un peu plus soutenue, le mélèze plus présent et la pelouse à Queyrel, bien que présente, n'est de fait jamais dominante :

Espèces ligneuses :

<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (Guss.) C. Koch	Cotonéaster cotonneux
<i>Juniperus communis</i> L. <i>nana</i> Syme	Genévrier nain
<i>Larix decidua</i> Miller	Mélèze
<i>Pinus cembra</i> L.	Pin cembro — Arolle
<i>Rosa pimpinellifolia</i> L.	Rosier pimprenelle
<i>Rubus idaeus</i> L.	Framboisier

Espèces herbacées :

<i>Achillea millefolium</i> L.	Achillée millefeuille
<i>Anemone narcissifolia</i> L. narcisse	Anémone à feuilles de narcisse
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm.	Persil sauvage
<i>Arnica montana</i> L.	Arnica des montagnes
<i>Asphodelus albus</i> Miller <i>albus</i>	Asphodèle blanc
<i>Astragalus danicus</i> Retz.	Astragale du Danemark
<i>Biscutella laevigata</i> L.	Biscutelle lisse — Lunetière
<i>Brachypodium pinnatum</i> (L.) P. Beauv.	Brachypode penné
<i>Briza media</i> L. Amourette	Brize intermédiaire –
<i>Bupleurum ranunculoïdes</i> L.	Buplèvre fausse renoncule
<i>Campanula scheuchzeri</i> Vill.	Campanule de Scheuchzer
<i>Carlina acaulis</i> L.	Baromètre
<i>Carum carvi</i> L.	Carvi — Cumin des près
<i>Centaurea uniflora</i> Turra <i>uniflora</i>	Centaurée uniflore
<i>Colchicum autumnale</i> L.	Colchique d'automne
<i>Crepis bocconeii</i> P.D. Sell	Crépide des montagnes
<i>Cruciata glabra</i> (L.) Ehrend.	Croisette du printemps
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Deschampsia flexuosa</i> (L.) Trin.	Canche flexueuse
<i>Dianthus pavonius</i> Tausch	Œillet négligé
<i>Pedicularis foliosa</i> L.	Pédiculaire feuillue

Les inventaires réalisés ont permis de mettre en évidence l'absence d'association phytosociologique remarquable ou exceptionnelle dans l'enveloppe retenue de l'urbanisation de Pissail et Filières. Il n'y a donc sur ces espaces pas d'enjeu floristique particulier.

De plus, la végétation de ce terrain tend vers une banalisation du fait du pâturage par les ovins. La sensibilité écologique de ce secteur est donc jugée faible.

Le terrain d'assise des projets immobiliers du secteur Pissail-Filières ne présente pas d'association phytosociologique remarquable ou exceptionnelle. Cet ensemble est largement artificialisé du fait de l'utilisation agricole du sol - pâturage par des ovins - La sensibilité écologique de ce secteur est jugée faible.



4.2.2 PRISE EN COMPTE DE LA FORET

Source : Aménagement de la forêt communale de Vars 2007-2026 (projet)

4.2.2.1 Les impacts sur la forêt

Les aménagements auront un impact direct sur la forêt qui relève du **défrichement**.

Le défrichement est une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

L'état boisé d'un terrain se définit comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières, à condition que leur couvert apparent occupe au moins 10% de la surface considérée. Lorsque la végétation forestière est constituée de jeunes plants ou de semis naturels, l'état boisé est caractérisé par la présence d'au moins 500 brins d'avenir bien répartis à l'hectare.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. L'autorisation de défrichement au titre du Code forestier est donnée par le Préfet de département.

Dans les bois des collectivités (relevant ou non du régime forestier), tout défrichement nécessite obligatoirement une autorisation préalable.

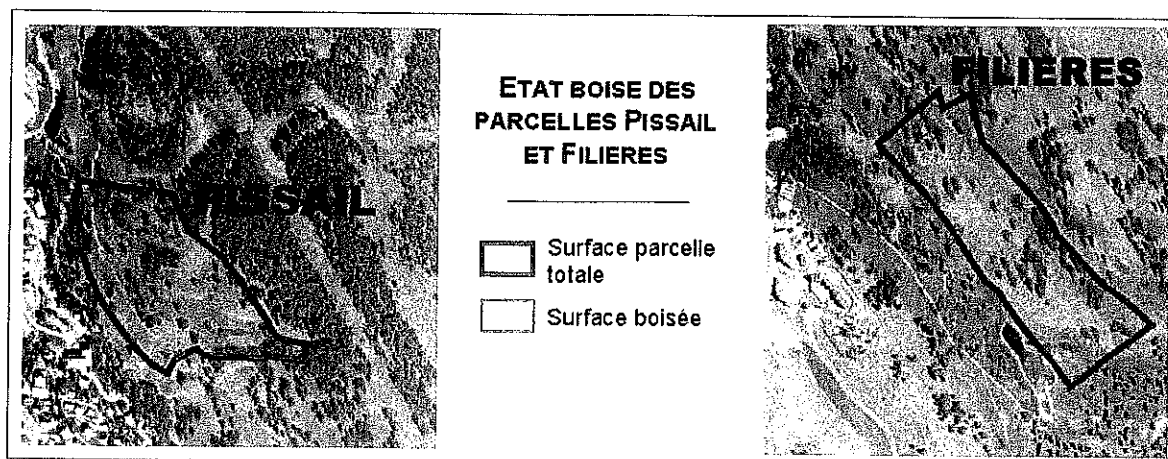
L'autorisation de défrichement n'est pas requise dans les bois privés de superficie inférieure à un seuil de 4 ha, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé suivant l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003. Une demande d'autorisation peut donc être nécessaire dans des bois dont la superficie est inférieure à 4 ha.

N'entrent pas dans ce champ d'application (L 315-1 du code forestier), entre autre, les opérations portant sur des jeunes bois de moins de vingt ans.

- **Impacts de l'urbanisation**

Le projet d'urbanisation Pissail-Filières ne concerne ni la forêt communale ni la forêt domaniale de Vars.

Actuellement, les surfaces boisées représentent 25,6% de la parcelle totale de Pissail (environ 16 328 m² sur 63 872 m²) et à 12,8% de Filières (9 945 m² sur 77 870 m²). Prises dans leur totalité, les parcelles de Pissail et de Filières sont donc caractérisées comme boisées (plus de 10% de leur surface est boisée), avec la présence d'arbres de plus de 20 ans.



Le projet engendrera un déboisement de quelques bosquets de Mélèzes clairiérés. Tous les bosquets de ces parcelles ne seront pas défrichés. Néanmoins, le fait d'isoler et de conserver des arbres pour des raisons paysagères met fin à la destination forestière des sols. **Les aménagements urbains sont donc susceptibles de relever d'une autorisation de défrichement préalable.**

La surface à prendre en compte pour l'impact du défrichement correspondra environ à la surface du périmètre d'aménagement, soit environ 18 000 m² pour Pissail et 65 000 m² pour les Filières. Ces surfaces seront redéfinies précisément lors de la demande d'autorisation de défrichement qui sera déposée au moment des demandes de permis de construire, mais qui devra aboutir avant le permis de construire.

Il est toutefois rappelé que le parti architectural des aménagements conservera le couvert actuel et l'ambiance paysagère du vallon du Chagne en préservant une grande partie des Mélèzes épars.

- **Impacts du domaine skiable**

La création du nouveau TSD6 places de Peynier, venant en remplacement d'une succession de téléskis, induira une opération de défrichement en **forêt communale soumise au régime forestier**.

La surface de déboisement est estimée à environ 2 ha -surlargeur par rapport à la trouée déjà en place, calculé avec un déboisement d'une largeur moyenne de 20 m (pour la création de lisières non linéaires)- à réévaluer lorsque les études de ligne auront été menées.

Ce défrichement nécessitera une demande d'autorisation de défrichement. Les dossiers de demande d'autorisation de défrichement seront à réaliser par le propriétaire préalablement à l'autorisation de DAET (Demande d'Autorisation d'Exécution des Travaux). L'Office National des Forêts étudiera, amendera, commentera et transmettra en DDAF le dossier.

Les peuplements concernés par ces défrichements (*voir carte page suivante*) sont principalement des mélézins régularisés et irréguliers, parfois entremêlés de pins cembro.

FORÊT COMMUNALE DE VARS
REULIEMENTS (Partie Sud - Chagne et Chagne)

Composition en essence

Mélèze	Pin sylvestre	Épicéa
Épicéa	Pin à crochets	Pin épicé
Peupliers divers		

Types de structure / zones boisées

Régulières

MG	Régulier dans les bois moyens et gros bois	M	Régulier dans les bois moyens
PM	Régulier dans les petits bois et bois moyens	P	Régulier dans les petits bois
RL	Régulier, agulis (en alou)	LP	Qualité - parcelles - petits bois

Irégulières

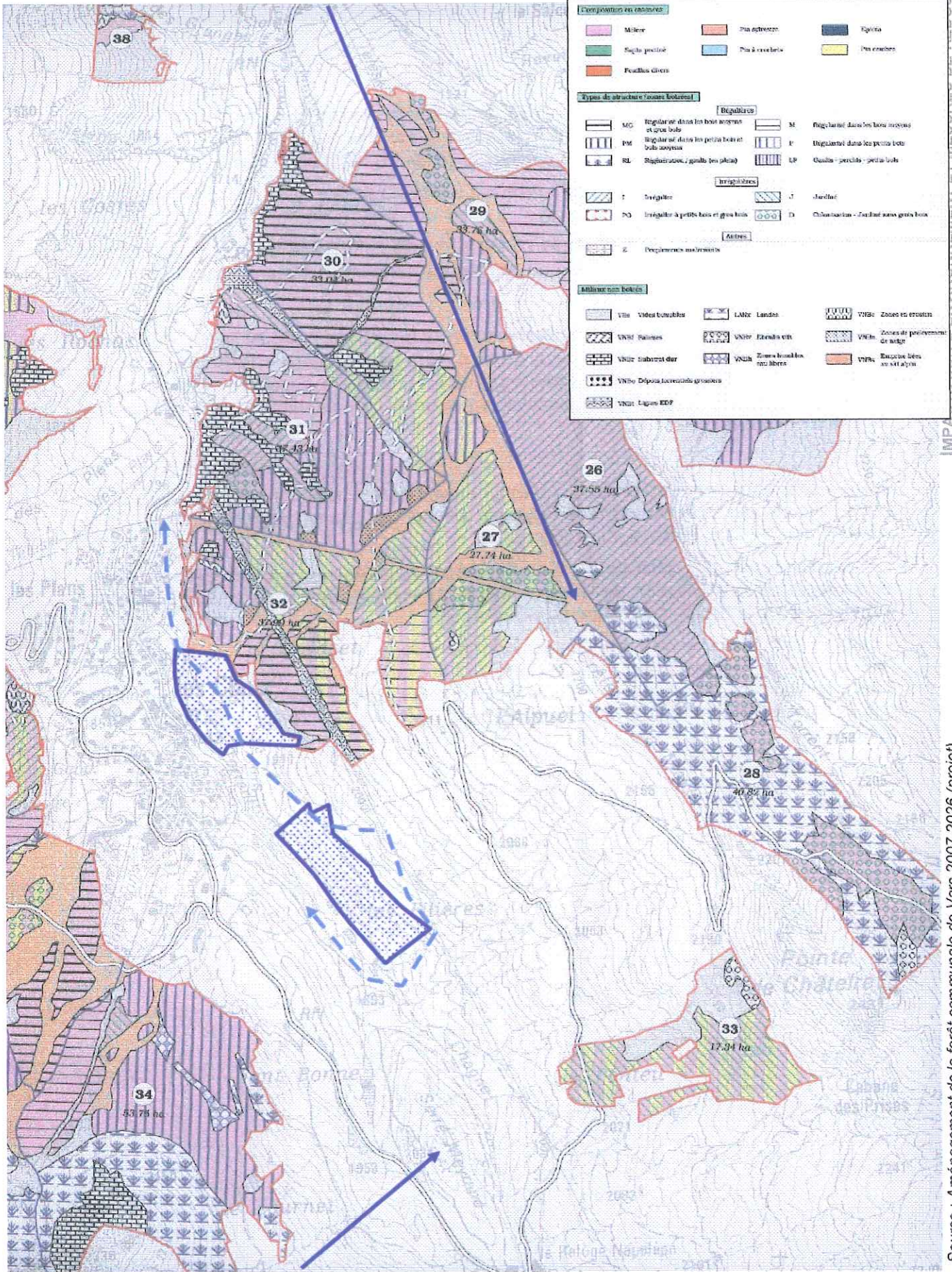
I	Irégulier	J	Jardins
PO	Irégulier à petits bois et gros bois	D	Chêne - hêtre - feuillus sans gros bois

Autres

Z	Opérations aménagées
---	----------------------

Milieux non boisés

Vite	Vides touchables	LABr	Landes	VNBz	Zones en erouzon
VNBf	Palisiers	VNBt	Étréails etc.	VNBs	Zones de prélevement de sciage
VNBd	Substrat dur	VNBh	Zones humides non libres	VNBa	Excavés légers et/ou alou
VNBv	Dépôts lacustres/fluviatiles grossiers				
VNBc	Lignes EDF				



Source : Aménagement de la forêt communale de Vars 2007-2026 (projet)

Concernant l'interférence entre l'emprise du domaine skiable et la forêt communale, le nouvel aménagement établi par l'ONF pour la période 2007 – 2026 (ayant reçu un avis favorable par délibération municipale en date du 18 avril 2007) met en avant :

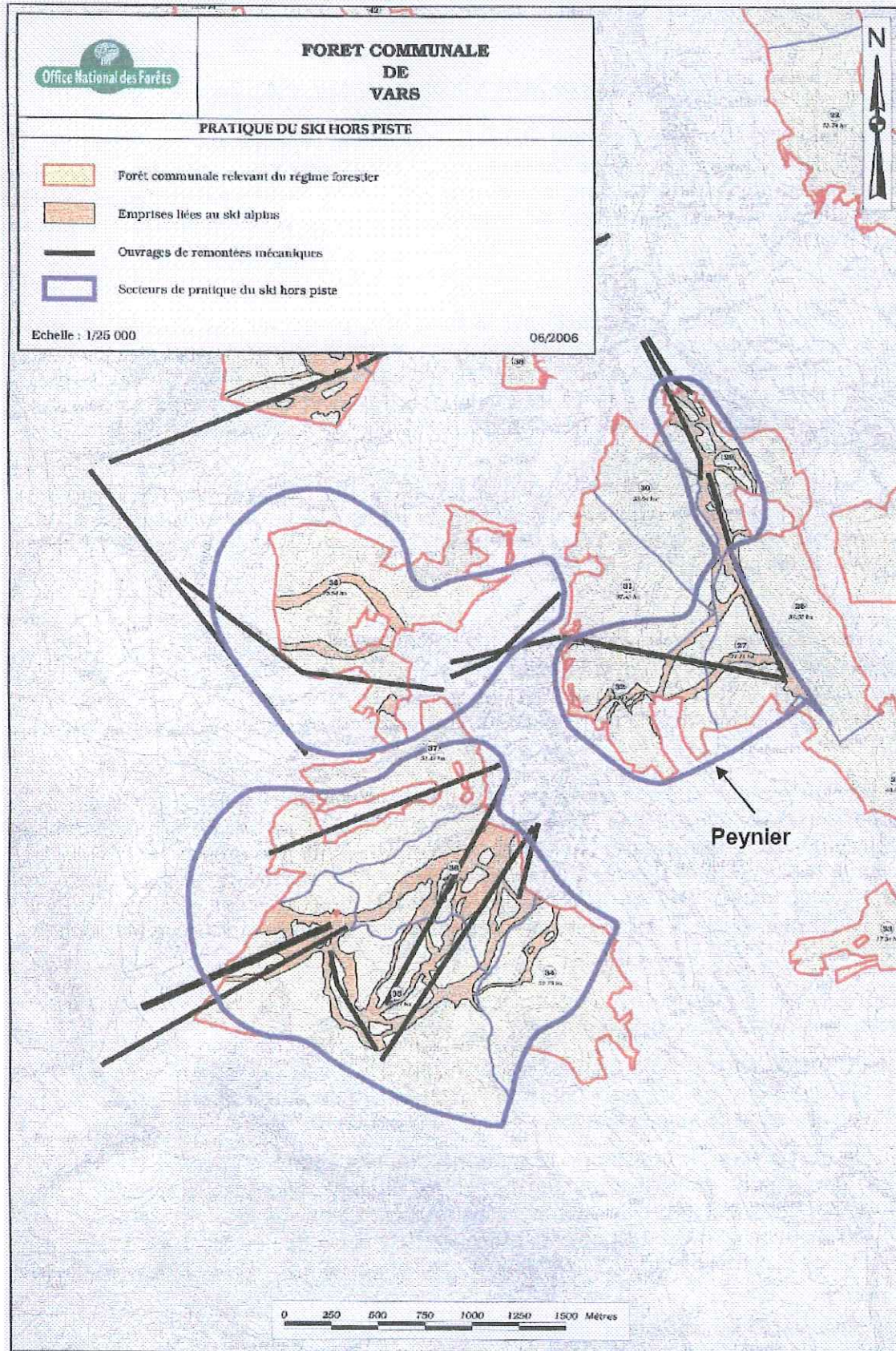
- la sensibilité des peuplements face aux **effets de lisière** que génèrent les emprises du domaine skiable,
- les dégâts sur les jeunes plants ou sur les semis naturels causés par la **pratique du ski hors piste** en forêt à partir du sommet des remontées mécaniques.

En effet, un des principaux effets du déboisement sur la forêt est l'effet de lisière. Celui-ci est le fait d'une opération de déboisement à blanc sans retraitement des différentes strates. Sous l'effet combiné du vent et des passages répétés, la lisière disparaît et offre alors des nouvelles ouvertures à un espace jusqu'alors préservé. La préservation et/ou restauration des lisières est donc capitale.

D'autre part, le secteur Peynier est un secteur attirant pour le ski hors piste pratiqué par de bons skieurs qui recherchent des espaces pentus (cf. carte page suivante « Forêt communale de Vars : Pratique du ski hors piste »).

Le remplacement des téléskis par un télésiège occasionnera un déboisement mais également une augmentation de la fréquentation du secteur grâce à de plus forts débits et augmente donc le risque de pratique du ski hors piste.

L'ONF indique dans le plan d'aménagement que « dans la mesure où l'on cherchera à obtenir de la régénération, les techniques particulières de régénération devront s'accompagner de protections contre la pratique du hors piste. » Des mesures doivent donc être prises pour favoriser le renouvellement des forêts tout en restant compatible avec l'activité ski.



Source : Aménagement de la forêt communale de Vars 2007-2026 (projet)

4.2.2.2 Mesures de réduction et de compensation pour la forêt

La forêt joue un rôle très important dans la couverture végétale par sa superficie, sa continuité sur certains versants, sa diversité et son intérêt écologique ou économique. Elle tient une place prépondérante dans la protection contre les risques naturels dans certains secteurs fragiles ou exposés, et bien sûr comme habitat (abris, voire nourriture) pour tout un cortège d'animaux.

→ De manière à réduire les impacts sur la forêt et à **préserv**er les lisières, plusieurs mesures sont proposées ; lors du défrichement, les arbres à couper devront être choisis de manière à éviter un abattage systématiquement linéaire. Les jeunes brins et les arbres bas branchus seront partiellement laissés en place. De plus, on veillera à conserver de grands arbres et de plus petits afin de préserver une progression non linéaire dans l'étagement des strates arbustives.

Le but est de bannir l'élagage systématique des tiges des bords et des tiges situées à l'intérieur des peuplements laniérés, afin de **conserver un rideau boisé naturel dense et bas**. Ainsi pourront être plantées de nouvelles lisières à la suite du chantier, afin d'obtenir les différentes strates naturelles de tout boisement.

→ Pour limiter les dégâts causés par le ski hors piste depuis le layon du futur télésiège, la meilleure solution consiste à **barrer l'accès au layon depuis la gare amont**. Pour cela, une barrière physique pourra être posée mais également un panneau de sensibilisation des skieurs face aux problématiques de régénération de la forêt et de dérangement de la faune.

Néanmoins, la pratique du ski hors piste ne peut être empêchée totalement. Les travaux sylvicoles préconisés dans le plan d'aménagement de la forêt communale de Vars visent à une installation de la régénération naturelle, principalement du mélèze. L'ONF préconise donc, dans le plan d'aménagement, que des protections soient mises en place pour les trouées de régénération tout en laissant des passages libres pour les skieurs. Celles-ci seront complétées au fur et à mesure des besoins et de l'avancement des opérations de régénération.

Ces protections peuvent être de 2 types selon les cas :

- ◆ Ou bien il s'agira d'une barrière physique, sous la forme de filets montés sur des poteaux fixes : ce dispositif présente l'inconvénient de devoir être entretenu après chaque chute de neige et ce tout au long de la saison de ski.
- ◆ Ou bien il s'agit d'un dispositif plus perméable, permettant le passage des skieurs « hors piste », entre des entités de petites surfaces, baptisées « collectifs », ce terme désignant les placeaux de régénération. Dans ce cas, la protection de régénération consiste à signaler la présence de chacun de ces collectifs, à l'aide de piquets et cordages disposés en triangle, dont la pointe est dirigée vers le haut de la pente.

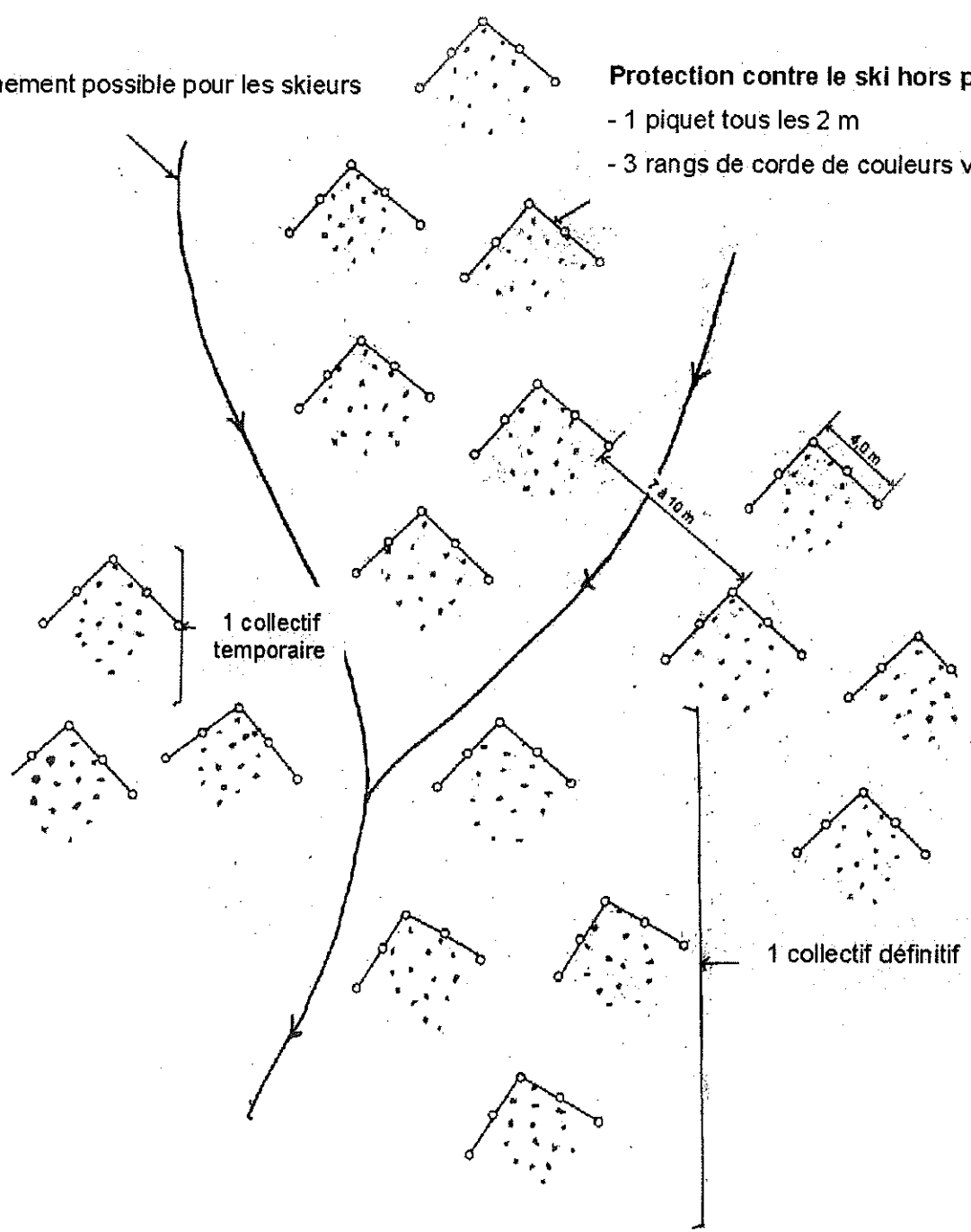
En effet, l'espace choisi entre ces collectifs reste suffisant pour qu'un skieur hors piste puisse passer en épargnant les placeaux de régénération qu'il peut parfaitement identifier lors de sa progression en forêt.

L'avantage indéniable d'un tel dispositif (représenté par le schéma ci-dessous) est que celui-ci ne nécessite qu'un léger entretien d'été, car ce type de clôture est capable de résister à la poussée de la neige durant la saison de ski.

Cheminement possible pour les skieurs

Protection contre le ski hors piste

- 1 piquet tous les 2 m
- 3 rangs de corde de couleurs vive



DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LE SKI HORS PISTE

Source : Aménagement de la forêt communale de Vars 2007-2026 (projet)

→ Les déboisements, liés à la mise en place du TSD de Peynier en forêt communale soumise au régime forestier et au défrichage des secteurs Pissail et Filières, devront faire l'objet d'une Demande d'Autorisation de Défrichage accompagnée d'une étude d'impact. Des mesures compensatoires pourront alors être étudiées avec la DDAF et avec l'ONF lorsque des forêts relevant du régime forestier sont concernées.

La commune proposera notamment des terrains non boisés à reboiser dans les secteurs de la Pinée et du Val d'Escrein. Les anciens layons (parties des layons des téléskis de Peynier non réutilisés pour le télésiège et pistes non utilisées) pourront également être reboisés.

Les surfaces à reboiser sont proposées selon le principe suivant :

- environ 40 000 m² en compensation des 20 000 m² défrichés pour le TSD en forêt communale soumise au régime forestier,
- 80 000 m² en compensation des défrichements pour l'urbanisation des secteurs de Pissail et des Filières.

Au total, 120 000 m² seront reboisés suite aux défrichements.

Le choix précis des parcelles concernées par cette mesure de compensation sera discuté avec la DDAF et l'ONF.

→ Concernant le projet urbain, des masques paysagers arborés seront définis autour des projets et seront travaillés de manière à respecter l'identité paysagère du vallon du Chagne. Ce traitement paysager sera intégralement supporté par les opérateurs sur l'enveloppe de leur projet respectif.

La protection des forêts n'est pas mise en danger par le projet d'urbanisation de la rive droite du Chagne. Cependant, des opérations ponctuelles de déboisement seront nécessaires et devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté pour conserver le caractère identitaire du territoire et veiller au maintien des espaces clairiés en périphérie du projet.

La création du nouveau télésiège de Peynier nécessitera une opération de déboisement dans la forêt communale de Vars. Il conviendra de veiller à la préservation des lisières, particulièrement importantes à l'équilibre de cet écosystème.

4.2.3 PRISE EN COMPTE DE LA VEGETATION NON ARBORESCENTE

4.2.3.1 Les impacts sur la végétation non arborescente

Les principaux impacts sur la végétation sont le fait des **terrassements**. En effet, les travaux occasionnent des remaniements superficiels de terrain (terrassement et nivellement) qui, si aucune précaution n'est prise, détruiront les habitats et donc la végétation en place.

Toutefois, les relevés de végétation ont montré que le terrain d'assise du projet ne présentait pas d'espèce remarquable ou sensible. Le terrassement n'engendrera donc la destruction d'aucune espèce protégée ou réglementée.

- **Domaine skiable**

AMENAGEMENTS	SURFACE IMPACTEE	SURFACE DE REVERDISSEMENT
TS FONTBONNE		
Gares	5 500 m ²	3 500 m ²
Pylônes -4-	320 m ²	240 m ²
TS PEYNIER		
Gares	6 000 m ²	4 000 m ²
Pylônes - 21-	2 100 m ²	1 700 m ²
PISTE DE LIAISON		
2000 ml sur 20 m de large (terrassement sur 50%)	20 000 m ²	20 000 m ²
TOTAL	33 920 m²	29 440 m²

- **L'urbanisation**

AMENAGEMENTS	SURFACE IMPACTEE	SURFACE DE REVERDISSEMENT
PROJET PISSAIL		
Terrassement	7 700 m ²	2 800 m ²
PROJET FILIERES		
Terrassement	17 000 m ²	8 500 m ²
TOTAL	24 700 m²	11 300 m²

Au total, les projets urbains engendreront un terrassement de l'ordre de 24 700 m² dont 11 300 m² seront reverdis à la suite du chantier.

4.2.3.2 Les mesures de réduction et de compensation pour la végétation non arborescente

- **Domaine skiable**

→ Conformément aux règles de l'art de tout chantier de terrassement en montagne, l'ensemble des nouveaux secteurs terrassés (pylônes, gares et pistes) bénéficiera d'un traitement approfondi prévoyant :

- le décapage,
- le stockage et la remise en place de la terre végétale,
- le réenherbement immédiat et approprié (avec apport de terre ou de compost si nécessaire).

De même la canalisation des engins de terrassements **sur les pistes et chemins existants** lors des travaux permettra de réduire l'impact lié au chantier et d'éviter toute divagation d'engins ailleurs que sur les voies choisies à cet effet. L'emprise des chantiers sera limitée au minimum afin de réduire la destruction de la végétation en place.

Ces différentes mesures permettront d'**empêcher l'érosion des sols**.

- **Urbanisation**

→ Les principales précautions seront à prendre durant la phase de **chantier**, pendant laquelle les engins de terrassements devront prendre soin de respecter le tracé des pistes aménagées à cet effet. Ainsi seront **préservés un maximum d'habitats**.

Les **ripisylves** du Chagne (végétation des bords de cours d'eau) sont des milieux qu'il conviendra de préserver du fait de leur intérêt à la fois fonctionnel (rôle de régulateur des écoulements, de maintien des rives...) et d'habitat pour certaines espèces animales (odonates, alimentation des mammifères...).

Les projets d'aménagements n'occasionneront pas la destruction d'espèces sensibles, rares ou protégées. Toutefois il conviendra de s'attacher à préserver les habitats au cours de la phase de travaux en limitant les surfaces impactées.

4.2.4 ESTIMATION FINANCIERE DES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION POUR LA VEGETATION

Barrière du layon en gare amont du TSD Peynier

Clôtures type girondines de 25 m, en treillis de bois traité d'une hauteur de 3 m (hauteur suffisante en cas de chutes de neige) avec un espace d'environ 50 cm laissé entre la clôture et le sol pour le passage de la petite faune en été..... 900 € HT

Panneau de sensibilisation

500 € HT l'unité 500 € HT

Protections de régénération dans les trouées

Protection des bords immédiats des pistes des parcelles 27, 29, 30 et 32 soit environ 3 ha à 25 000 €/ha 75 000 € HT

.....(soit 3 750 € annuellement)

Boisements compensateurs¹

Reboisement de terrains actuellement non boisés en compensation des défrichements entrepris sur environ 120 000 m² à 8 500 €/ha HT..... 102 000 € HT

Revégétalisation (hors projets d'urbanisation)

Comprenant le décapage, la remise en place de la terre végétale et le réenherbement sur environ 29 450 m² sur le domaine skiable à 1,50 €/m²..... 44 175 € HT

TOTAL DES MESURES DE REDUCTION POUR LA VEGETATION

..... ENVIRON 222 575 € HT

¹ Base prix ONF pour reboisement TSD Sibières (2005)

4.3 LA PRISE EN COMPTE DE LA FAUNE

4.3.1 LES IMPACTS SUR LA FAUNE

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le territoire communal (§1.7.7) ne nécessitent pas les mêmes types d'habitats et ne se trouvent donc pas toutes dans les mêmes sites.

Les inventaires qui recoupent le secteur d'étude recensent également certaines de ces espèces apportant ainsi plus de précisions :

- Inventaire préalable des sites éligibles Natura 2000 « Vallée d'Escreins, Font Sanct, Haut Guil, mont Viso, val Preveyre » (§4.1.6.2)
- ZNIEFF de type 1 « Col de Vars, Refuge Napoléon » (§4.1.6.1.1)
- ZNIEFF actualisée de type 1 « Pentes et zones humides du Col de Vars - le Vallon - crêtes de Châtelaret - pentes en ubac de la tête de Paneyron » (§4.1.6.1.2).

Mammifères

▫ Seul le **Bouquetin des Alpes** [Mammifère protégé (Article 1), Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe V), Berne (Annexe III)] est recensé dans un inventaire - le site éligible Natura 2000.

Le Bouquetin des Alpes a une préférence marquée pour les falaises entrecoupées de vires, les pentes rocheuses escarpées, avec une très large tolérance altitudinale. Le domaine vital du Bouquetin est très étendu. **Le projet ne portera pas atteinte au bouquetin.**

▫ Le **Lièvre variable** [Mammifère protégé (Article 3bis¹), Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe V), Berne (Annexe III)] fréquente les secteurs concernés par les urbanisations. Celui-ci est particulièrement présent sur les habitats de « sagnes » ou de broussailles (*source* : ONCFS et FDC 05).

Par ailleurs, le Lièvre variable est une espèce chassée dont l'aire d'extension géographique est actuellement en régression dans toutes les Alpes françaises sans que l'on puisse aujourd'hui en préciser vraiment la cause.

L'ORGFS², dans sa fiche « mettre en place une gestion adaptée des populations de lièvre variable et intensifier les recherches de base » (jointe en annexe) propose des pistes d'actions envisageables telles que d'améliorer les connaissances sur la biologie de l'espèce et sur les prélèvements cynégétiques réalisés...

Sur la commune de Vars, l'ONCFS a déjà entrepris de mettre au point une méthode de comptage. En effet, depuis 2002, l'office national de la chasse, l'association de chasse de Vars et la Sem SEDEV ont engagé une étude sur les lièvres variables (*cf. article du « petit Varsinc » en annexe*). Des captures sont réalisées sur les terrains communaux afin d'équiper

¹ Arrêté du 17 Avril 1981 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire - Article 3 bis « Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps, dans les conditions déterminées par les articles R 211-1 à R 211-3 du code rural, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens morts »

² ORGFS : Orientations Régionales de Gestion de la Faune Sauvage et d'amélioration de la qualité de ses habitats en PACA (ONCFS, DIREN PACA)

les lièvres d'émetteurs radio. Le territoire d'étude couvre environ 2 400 ha de 1 350 m à 2 837 m d'altitude. Des pancartes disposées sur le domaine skiable informent de l'étude en cours.

Les aménagements urbains projetés concernent des sites favorables fréquentés par le lièvre variable. **Un impact sur cette espèce est donc probable, bien qu'il soit délicat d'en prédire les effets précis puisque l'écologie et la dynamique de population de cette espèce restent encore mal connues.**

▫ Les autres mammifères (Lynx, Loup, Petit Rhinolophe et Pipistrelle commune) ne sont pas identifiés sur ces secteurs.

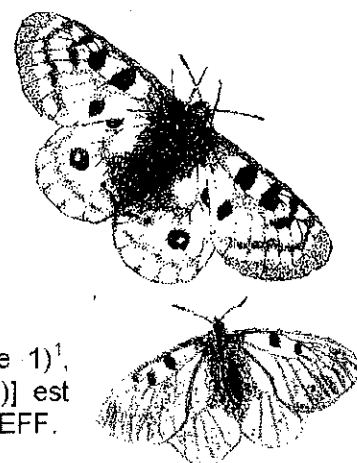
Reptiles

La Coronelle lisse et le Lézard des murailles ne sont pas cités dans les inventaires.

Insectes

▫ L'**Apollon** (*Parnassius apollo*) [Insecte protégé (Article 1)¹, Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe IV), Berne (Annexe II), Washington (Annexe II), liste rouge IUCN] est présent sur l'inventaire préalable du site éligible Natura 2000 « Vallée d'Escreins, Font Sanct, Haut Guil, mont Viso, val Preveyre » et la ZNIEFF actualisée de type 1 « Pentes et zones humides du Col de Vars - le Vallon - crêtes de Châtelaret - pentes en ubac de la tête de Paneyron ».

▫ Le **Semi-Apollon** (*P. mnemosyne*) [Insecte protégé (Article 1)¹, Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe IV), Berne (Annexe II)] est inventorié dans le site éligible Natura 2000 mais pas dans la ZNIEFF.



D'après Descimon (2006)², le choix de l'habitat est très précis chez les 3 espèces de papillons du genre *Parnassius*. Etant liés à des milieux précis et facilement dégradables, ils sont donc particulièrement vulnérables.

Néanmoins, ils ne semblent pas cantonnés à un territoire donné.

Le climat briançonnais est favorable à l'Apollon grâce à un ensoleillement qui leur permet d'accomplir leur cycle avec sécurité même lors d'années pluvieuses. De même, les milieux de pentes pierreuses couvertes de Crassulacées (*Sedum* ou *Sempervivum*) offrent une

¹ Arrêté du 22 juillet 1993 fixant la liste des insectes protégés sur le territoire national - Art. 1er. « Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la préparation aux fins de collections ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat »

² Descimon (Henri), 2006.- La conservation des *Parnassius* en France : aspects zoogéographiques, écologiques, démographiques et génétiques. 1- Situation en 1995. Bulletin des Lépidoptéristes parisiens, vol. 15, p. 33 : 34-52.

nourriture abondante aux larves. Dans les Alpes du Sud, *Sempervivum arachnoideum* peut parfois, sur sol très maigre, être très abondante ce qui engendre des colonies abondantes d'Apollon.

Les adultes consomment beaucoup de nectar et sont pratiquement inféodés aux Composés et Dipsacacées violacées offrant une plateforme de surface suffisante (Centaurées, Chardons, Scabieuses et Knauties). Dans les très grandes populations du Briançonnais, Descimon (2006) a observé une stratégie généraliste où toutes les plantes disponibles sont utilisées.

Descimon (2006) identifie 2 causes majeures à la régression des *Parnassius* :

- la fermeture des espaces ouverts dans l'étage montagnard, lié à la déprise agricole et à l'abandon du pâturage ovin, prédominante dans les régions humides ;
- le réchauffement climatique, plus actif dans les régions méridionales.

Dans les Alpes, *P. apollo* est encore présent partout et les régressions sont dues à des destructions d'habitats par l'urbanisation, mais elles n'ont lieu qu'à petite échelle et n'entament pas l'aire globale. Les populations semblent bien établies sur les Alpes et en particulier les Alpes du Sud.

Le bureau MDP a réalisé une prospection le 23/05/07 dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence de ces espèces sur les secteurs concernés par des projets de constructions immobilières (cf. rapport de prospection en annexe).

Ni l'Apollon, ni le Semi-Apollon n'ont été observés sur les secteurs de Pissail et des Filières. Les projets d'urbanisation n'auront donc pas d'impact direct sur ces espèces.

Oiseaux

Parmi les oiseaux d'intérêt communautaire, tous ne sont pas inventoriés dans les ZNIEFF et site éligible au réseau Natura 2000.

Beaucoup ne sont pas, a priori, présents sur le secteur d'étude.

▫ Le **Tétras-lyre** [Oiseau protégé (Article 5)¹, Directive Oiseaux (Annexe II), Berne (Annexe III)] est une espèce exigeante sur la qualité de son biotope. Il sert d'espèce "test", permettant d'apprécier la valeur biologique et écologique des milieux naturels montagnards ("bio-indicateur"). Sa présence ou son absence témoigne de l'état d'équilibre ou de déséquilibre de la montagne.

Le Tétrasyre est relativement abondant sur Vars. Il fréquente principalement trois zones : abords du col aux Escondus, bois de Peynier, bois Noir et Laver, et enfin de Peyrol à Pra Pioussel (*source : évaluation environnementale CIME*).

¹ Arrêté du 17 Avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire - Article 5 « Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, qu'ils soient vivants ou morts, la détention pour la vente, le transport pour la vente, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat des oiseaux et des œufs, prélevés dans la nature, d'espèces non domestiques vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen des Etats membres de la Communauté européenne »

Les espaces de vie connus du tétras (zones d'hivernage, de chant et de nichées localisées sur les cartes ONCFS en pages suivantes) sont cantonnées aux zones de relative quiétude et ne sont pas concernées par les aménagements UTN.

Seule une zone d'hivernage est recensée sur le secteur Peynier, hors secteurs de projet. La piste des mélèzes passe à proximité de cette zone, un peu plus au nord-ouest, mais il s'agit d'une piste existante. Le remplacement des téléskis par un télésiège pourra éventuellement augmenter la fréquentation de cette piste, mais le passage des skieurs sur la piste ne constituera pas un facteur de dérangement plus important qu'actuellement.

Un des principaux risques pour l'avifaune vis-à-vis des aménagements sur le domaine skiable provient du **risque de collision avec les câbles de remontées mécaniques**. D'une façon générale, ce risque est principalement dû aux câbles de téléskis, néanmoins les télésièges sont responsables de quelques cas de collisions observés. Des aménagements simples peuvent être installés afin de minimiser cet impact.

TETRAS-LYRE : PROGRAMME OGM004

Zones d'hivernage

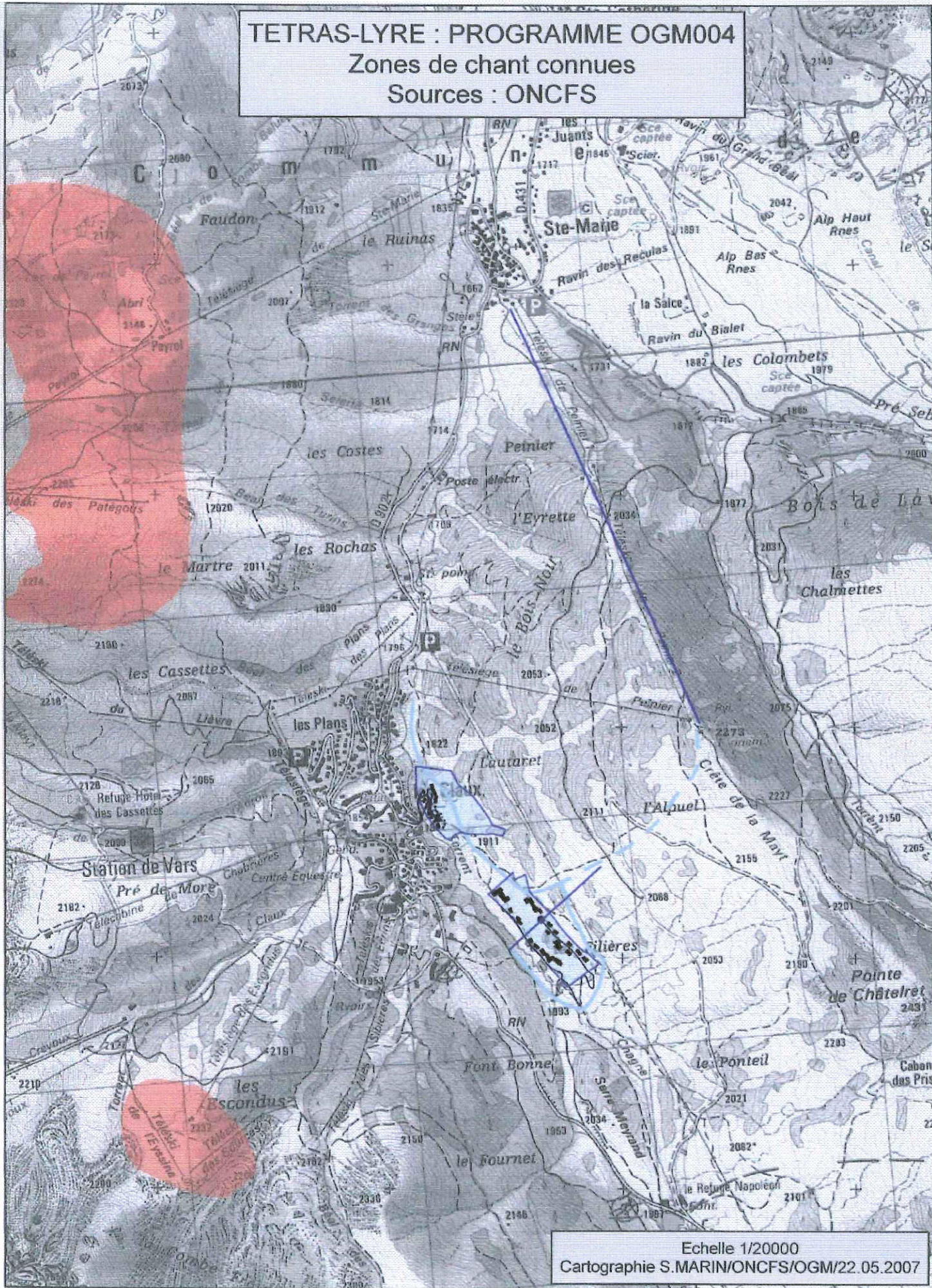
Sources : ONCFS



Echelle 1/20000

Cartographie S.MARIN/ONCFS/OGM/22.05.2007

TETRAS-LYRE : PROGRAMME OGM004
Zones de chant connues
Sources : ONCFS



Echelle 1/20000
Cartographie S. MARIN/ONCFS/OGM/22.05.2007

4.3.2 LES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION POUR LA FAUNE

4.3.2.1 *Mesures de réduction pour la faune en général*

→ Pendant la phase de travaux, afin de limiter les nuisances par dérangement, toutes les mesures seront prises pour éviter la divagation des engins en dehors des zones d'aménagements : plan de circulation, balisage des pistes et des limites du chantier, circulation des véhicules autant que possible sur l'emprise des travaux.

→ Un effort sera porté pour l'utilisation maximale d'engins légers pour les terrassements, limitant ainsi le dérangement lié au bruit. Le débroussaillage, le terrassement et le bullage devront être opérés avec précaution.

4.3.2.2 *Mesures de compensation pour le lièvre variable*

Une étude ONCFS-société de chasse-SEM SEDEV étant déjà en place à Vars pour améliorer les connaissances sur l'écologie du lièvre variable (utilisation du milieu et déplacements, taux de survie et causes de mortalités, dispersion des jeunes, caractéristiques de reproduction), des mesures de compensation peuvent être proposées pour renforcer l'étude en cours, la compléter et la poursuivre par des mesures de gestion du milieu.

→ Dans un premier temps, un budget pourrait être proposé pour aider à la réalisation de cette étude (emploi de contractuels...).

L'étude pourrait alors être élargie et porter sur des aspects de gestion du territoire vis-à-vis de la problématique « lièvre variable » afin d'aboutir à des propositions concrètes de sites propices à un entretien et/ou à la recréation de milieux favorables.

→ Une fois ces sites identifiés, la collectivité/SEM pourrait alors être le porteur de ce projet en validant des sites en propriété communale sur lesquelles les actions d'entretien/restauration du milieu seront menées dans la durée.

→ Une campagne de communication sur les actions entreprises par la collectivité et de sensibilisation sur les dérangements de la faune sauvage pourra être menée auprès de tous les usagers sous plusieurs formes : panneaux d'information, affiches, expositions dans l'office du tourisme, informations reprises sur le plan des pistes diffusé par les remontées mécaniques, ainsi qu'aux caisses des forfaits....

L'objectif est :

- d'indiquer aux usagers la sensibilité pour la faune des milieux qu'ils fréquentent et les sensibiliser aux problèmes de dérangement estival (chiens, motos, 4x4, VTT...) et hivernal (ski hors piste, raquette, moto neige...)
- de montrer la forte implication de la collectivité et de la SEM en faveur de la préservation de l'environnement.

4.3.2.3 Mesures de préservation d'habitats potentiels pour le papillon Apollon

Des milieux rocheux abritant des Crassulacées (*Sempervivum sp.* et *Sedum sp.*) ont été localisés sur les secteurs de Pissail et des Filières. Il s'agit d'habitats potentiellement favorables à la chenille de l'Apollon dont l'occupation n'a pas été observée.

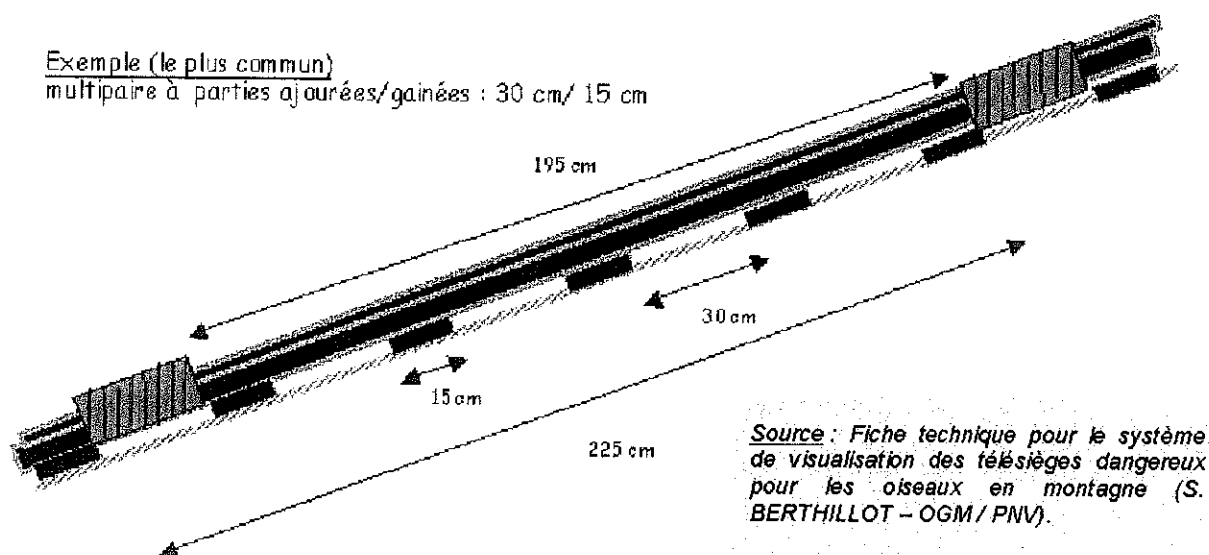
→ Néanmoins, il paraîtrait intéressant, autant que possible, de préserver ces milieux potentiellement favorables lors de l'implantation des projets et de veiller à ne pas les dégrader lors du chantier. Un plan de situation des milieux favorables aux chenilles de l'Apollon est donné à titre informatif et non exhaustif dans le rapport de prospection porté en annexe. Celui-ci pourra servir de base pour identifier les habitats que l'on cherchera à préserver.

4.3.2.4 Mesures de réduction des impacts sur les oiseaux

Afin d'atténuer au maximum les impacts sur les populations d'oiseaux et en particulier des Tétrasydes, des mesures de réduction seront prises lors de la réalisation des travaux et de l'exploitation des équipements.

→ Le remplacement des téléskis de Peynier par un télésiège devrait réduire le risque de collisions des oiseaux sur les câbles (câbles plus gros donc plus visibles). Toutefois, pour limiter ces collisions, un système de visualisation des câbles sera mis en place sur le télésiège de Peynier. Celui-ci se composera de gaines spiralées rouges qui s'installent sur les câbles multipaires des télésièges selon le protocole mis au point par l'OGM (1 spirale toutes les 5 parties ajourées).

Notons que le télésiège de Fontbonne ne nécessitera pas de système anti-collision, puisque le contexte urbanisé alentour rend cet aménagement moins propice à ce type de risques.



4.3.3 ESTIMATION FINANCIERE DES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION POUR LA FAUNE

Budget étude du lièvre variable (écologie et mesures de gestion du territoire)

Budget forfaitaire pour étude en complément étude ONCFS déjà entreprise..... 3 000 € HT

Actions d'entretien/restauration de biotopes

Actions d'amélioration et de sauvegarde du milieu favorable au lièvre variable 8 000 € HT

Campagne de communication

5 panneaux d'informations à 3 000 € HT unité, brochures pour 5 800 € HT forfaitaire, 12 panneaux de sensibilisation à 500 € HT unité 26 800 € HT

Système de visualisation des câbles

Installation de spirales anti-collision sur le télésiège de Peynier (2080 ml) à raison d'une balise tous les 2 m, soit environ 1 040 balises à 1,5 €HT l'unité 1 560 € HT

TOTAL DES MESURES DE REDUCTION POUR LA FAUNE

..... 39 360 € HT

4.4 LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

4.4.1 LES IMPACTS PAYSAGERS

Source : dossier de discontinuité, MDP, avril 2007

4.4.1.1 Le domaine skiable

Le secteur de Peynier est d'ores et déjà équipé de 4 téléskis. Leur remplacement par un télésiège débrayable 6 places en lieu et place n'induirait donc pas un impact paysager supplémentaire. En revanche, ce nouvel élément engendrerait un apport de modernité dans ce secteur jugé vétuste par les usagers du domaine skiable.

L'impact paysager sera surtout le fait du défrichement supplémentaire occasionné par la sur largeur nécessaire à la mise en place de cet appareil (déboisement estimé à 20 000 m²).

La mise en place du télésiège de Fontbonne sera un nouvel élément dans le paysage du vallon du Chagne. Son insertion paysagère est développée dans la partie traitant de l'urbanisation des Filières.