

Département des Hautes-Alpes
Commune de VARS



Le Maire,
Jean-Pierre BOULET

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU approuvé le 15 juillet 2008, mise à jour n°1 le 30 mars 2010 (modification n°1 approuvée le 18 mai 2009, révision simplifiée n°1 approuvée le 17 juin 2009, modification simplifiée n°1 approuvée le 3 décembre 2009), mise à jour n°2 le 14 juin 2012 (modification simplifiée n°2 approuvée le 11 mai 2010, modification simplifiée n°3 approuvée le 11 août 2010, modification simplifiée n°4 approuvée le 7 juin 2011, modifications n°2 et 3 approuvées le 7 juin 2011), mise à jour n°3 le 27 février 2014 (modification simplifiée n°5 approuvée le 13 décembre 2012, modification simplifiée n°6 approuvée le 14 février 2013, modifications n°4 et 5 approuvées le 25 juillet 2012, modification n°6 approuvée le 8 octobre 2013), mise à jour n°4 le 25 février 2016 (modification simplifiée n°7 approuvée le 7 mai 2014)

Mairie de VARS	Sainte-Marie 05560 VARS	Tel. : 04 92 46 50 09 Fax. : 04 92 46 62 46
Assistant-Conseil : Equipe AEPRIM – A&E		
AEPRAC	7 B, Av. St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE	Tel. : 04 42 27 74 08 Fax. : 04 42 27 19 86
Mairie de VARS	Sainte-Marie 05560 VARS	Tel. : 04 92 46 50 09 Fax. : 04 92 46 62 46

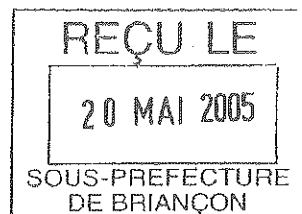
COMMUNE DE VARS

Département des Hautes – Alpes

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 Mai 2005

DATE DE LA CONVOCATION	6 Mai 2005
DATE D’AFFICHAGE	6 Mai 2005
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	6



Le Mercredi Onze Mai Deux Mille CINQ à 20 Heures le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de VARS, dûment convoqué par M. le Maire, s'est réuni dans la Salle Notre Dame à VARS Sainte Marie, sous la présidence de M. Pierre EYMEUD, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain MARTIN, Mme Karine BONNABEL, Mlle Aurélie MARTIN, MM. Norbert COSTE, Jean-Marc RISOU, Bernard STAMEGNA, Yves THEILLET.

ETAIENT ABSENTS et EXCUSES : MM. Ernest DAVID, Guy BENOIT, Mme Madeleine NAUDET, Mme Jacqueline GAUTHIER, Victor GAMBIRASIO, Robert CHAURAND

SECRETAIRE DE SEANCE : Mlle Aurélie MARTIN.

Il est rappelé en préambule que la présente séance du Conseil Municipal est tenue en application de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales du fait de l'absence de quorum lors de la séance du 4 Mai 2005. De ce fait, *le Conseil Municipal pourra valablement délibérer sans quorum.*

OBJET : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que suivant les nouvelles réglementations en matière d'Urbanisme (art L 123-9 du code de l'urbanisme), un débat doit se tenir au Conseil Municipal sur les orientations générales contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il est présenté le projet de PADD tel qu'il a été étudié en commission municipale et formalisé par le bureau d'étude ; étant précisé que le projet a été exposé aux personnes associées lors d'une séance de travail en date du 27 mai 2005.

Après la lecture du projet de PADD, le débat s'instaure entre les conseillers sur ses orientations générales.

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

- Prend acte de la tenue du débat d'orientation générale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Dit que la procédure en cours de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) se poursuit.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.

Le Maire
P. EYMEOU



Commune de VARS
Hautes-Alpes

Dossier PLU



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La rédaction du PLU, Plan Local d'Urbanisme, est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de développement partagé de la commune-station dans les documents d'urbanisme et les règles du droit des sols qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé par l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, qui constitue un élément du dossier PLU, et qui présente le projet communal en matière urbaine et d'aménagement de son territoire, pour les années à venir.

Ce document, présenté ici, a été élaboré dans une vision prospective intégrant l'esprit général du PLU en cours d'élaboration, et il préfigure également celui qui lui succèdera. L'échelle de visibilité du présent PADD a l'ambition de couvrir le développement de Vars pour les 10/15 prochaines années.

**DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 MAI 2005**

Le texte de ce document est celui qui a reçu l'agrément du Conseil Municipal lors du débat qui a eu lieu le 11 mai 2005. Il pourra, le cas échéant, évoluer ponctuellement dans sa rédaction au cours des débats d'élaboration du PLU. Il est accompagné de documents graphiques qui le complètent et précisent les orientations retenues.

 Le Maire,
Pierre Eyméoud

PLU. Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 1
DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLAN DES CONTRAINTES

PROJET		REVISIONS		MISE A JOUR	
N°	DESCRIPTION	N°	DESCRIPTION	N°	DESCRIPTION
1	PROJET INITIAL				
2	REVISION				
3	REVISION				
4	REVISION				
5	REVISION				
6	REVISION				
7	REVISION				
8	REVISION				
9	REVISION				
10	REVISION				
11	REVISION				
12	REVISION				
13	REVISION				
14	REVISION				
15	REVISION				
16	REVISION				
17	REVISION				
18	REVISION				
19	REVISION				
20	REVISION				
21	REVISION				
22	REVISION				
23	REVISION				
24	REVISION				
25	REVISION				
26	REVISION				
27	REVISION				
28	REVISION				
29	REVISION				
30	REVISION				
31	REVISION				
32	REVISION				
33	REVISION				
34	REVISION				
35	REVISION				
36	REVISION				
37	REVISION				
38	REVISION				
39	REVISION				
40	REVISION				
41	REVISION				
42	REVISION				
43	REVISION				
44	REVISION				
45	REVISION				
46	REVISION				
47	REVISION				
48	REVISION				
49	REVISION				
50	REVISION				
51	REVISION				
52	REVISION				
53	REVISION				
54	REVISION				
55	REVISION				
56	REVISION				
57	REVISION				
58	REVISION				
59	REVISION				
60	REVISION				
61	REVISION				
62	REVISION				
63	REVISION				
64	REVISION				
65	REVISION				
66	REVISION				
67	REVISION				
68	REVISION				
69	REVISION				
70	REVISION				
71	REVISION				
72	REVISION				
73	REVISION				
74	REVISION				
75	REVISION				
76	REVISION				
77	REVISION				
78	REVISION				
79	REVISION				
80	REVISION				
81	REVISION				
82	REVISION				
83	REVISION				
84	REVISION				
85	REVISION				
86	REVISION				
87	REVISION				
88	REVISION				
89	REVISION				
90	REVISION				
91	REVISION				
92	REVISION				
93	REVISION				
94	REVISION				
95	REVISION				
96	REVISION				
97	REVISION				
98	REVISION				
99	REVISION				
100	REVISION				

LEGENDE

- Limites communales
- Limites de zone
- Limites Réserve de nature de val d'Escreins
- Avalanche
- Tourisme
- Géotourisme
- Captage d'alimentation en eau potable
- Servitudes relatives à l'établissement des conduites électriques
- Servitudes relatives à la protection des lacs en forêt domaniale
- Servitudes de protection des sites et des monuments naturels
- Sites inscrits 29 janvier 1941, 31 décembre 1946, 17 janvier 1947
- Restauration et conservation des terrains en montagne à destination sportive et touristique
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques





COMMUNE DE GUILLESTRE

COMMUNE DE CELLAC

THARTELLIN

- extension 800
- requalification
- environnementale

THURIE / SYMPTHE RUE

- restructuration du
- per département R.M
- extension
- requalification
- environnementale

COMMUNE DE SAINT-ANDRE D'EMBRAY

Colindie

Colindie

Réserve de Nature
du Val d'Escurins
3700ha

Tout bon

- restructuration accueil
- parking

- écoulement & desserte
- autour Ski

nouveau pôle d'habitat

- réaménagement

commune de SAINT PAUL

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

- extension D.S'

SCHEMATA DES ALPES ALPES
Commune de VARS

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

PLAN D'ENSEMBLE

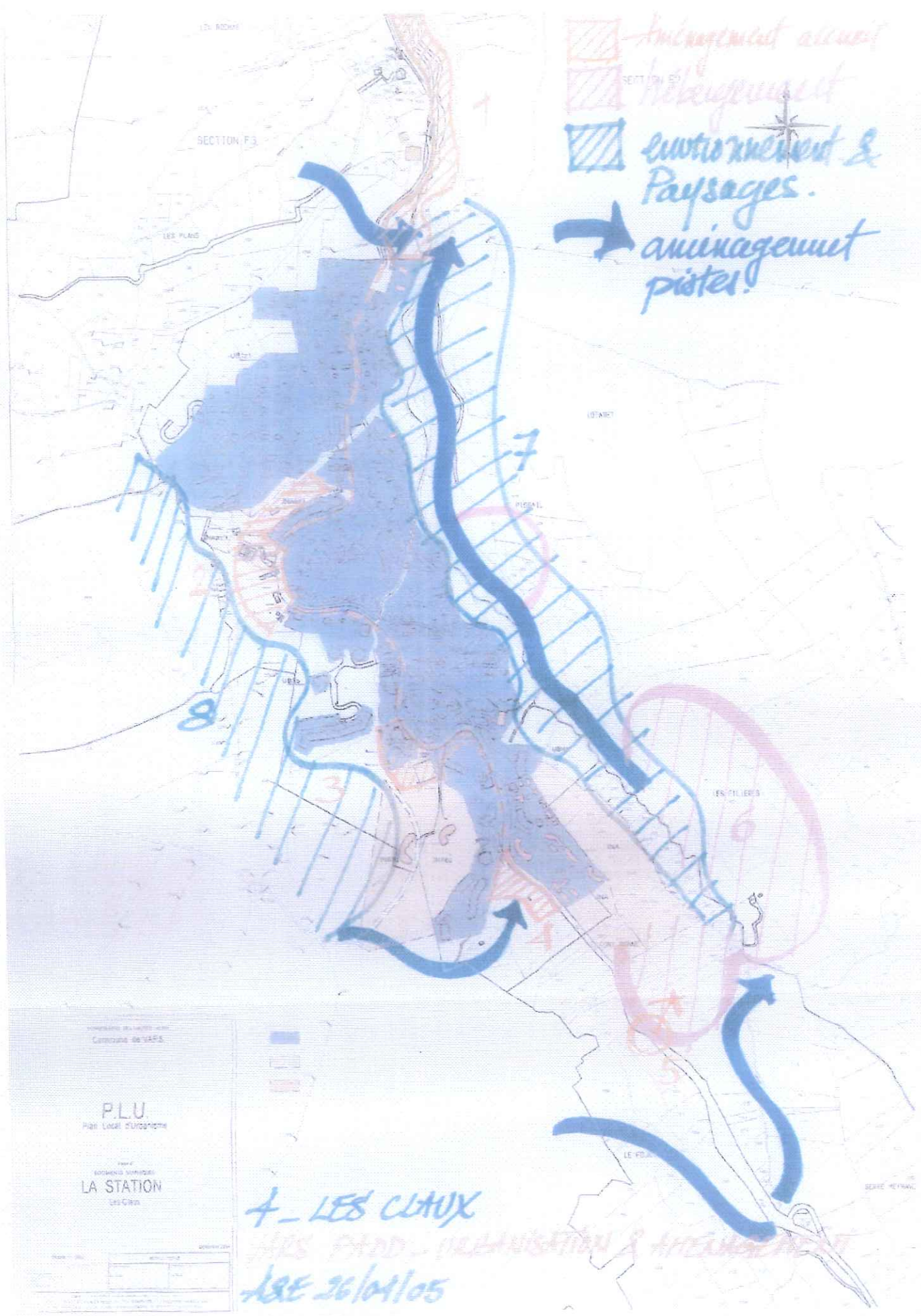
COMMUNE DE CROVOUX

2. ORIENTATIONS PADD VARS 05-
ARE / AEPRIH

27/04/2005

Échelle	1:1000
Coordonnées	UTM
Projections	WGS 84
Altitude	1000m
Données	IGN





- Aménagement agricole
- SECTION 50
- environnement & Paysages.
- aménagement pistes!

COMMUNAUTÉ DE LAVAL - 44100
Canton de LAVAL

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Partie
BOULEVARD SAINT-JACQUES
LA STATION
LES CHÊNES

Page 10/10

2008/04/20

4 - LES CLAUX

MRS PADD - ORGANISATION & AMÉNAGEMENT

AGE 26/04/05

Du POS au PLU

- La commune dispose actuellement d'un **Plan d'Occupation des Sols** applicable et opposable, **approuvé le 17 décembre 2001**, modifié le 25 mars 2002.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, fruit d'une démarche concertée, définit, pour les 10 à 15 prochaines années, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, et établit un **projet urbain** et de développement territorial, notamment en matière d'habitat et d'environnement.
- Le **Plan Local d'Urbanisme**, outil juridique de planification stratégique qui s'inscrit en cohérence avec le PADD, doit répondre à **trois principes** (art. L 121-1) :
 - 1 – assurer l'équilibre entre renouvellement, développement urbain et protection des espaces naturels,**
 - 2 – assurer et promouvoir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,**
 - 3 - assurer une utilisation économe et équilibrée de l'espace.**

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'objectif de la Commune de Vars est à la fois de valoriser l'outil économique qu'est la Station en offrant un développement maîtrisé de son territoire et un équilibre entre les villages et la Station. Les aménagements qui en découlent respecteront au mieux les caractéristiques propres à chaque site urbanisé, préservant et mettant en valeur le cadre naturel.

Ainsi, **quatre 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**".
2. Valoriser le cadre de vie : "**équibrer le développement urbain nécessaire entre les villages et la Station**" des Claux.
3. Préserver sur le territoire communal l'environnement, le cadre naturel et les sites : "**les aménagements doivent préserver et développer les ressources naturelles, et prendre en compte les risques naturels**".
4. Conjuguer tradition et modernité : "**la construction d'un cadre de vie contemporain doit allier tradition montagnarde et modernité fonctionnelle et urbaine**".

1. Conforter le moteur économique : **"offrir une station rénovée et performante"**.

OBJECTIFS	ACTIONS A ENTREPRENDRE
Requalifier l'accueil touristique en station village :	• Réaménagement, renforcement des aires de stationnement, des lieux d'accueil en aval de la station, Ste-Marie, premier départ vers le domaine skiable.
Aménager les accès au domaine skiable, Station des Claux :	• Peynier/ Les Lorès • Réaménagement des « Grenouillères » et renforcement des équipements publics sur ces zones d'aménagement de front de neige. • Requalification des espaces publics, notamment piétonniers. • Stationnement amont et aval de la station des Claux
Développer le domaine skiable :	• Ouverture d'un nouveau domaine skiable (extension sur Crévoux). • Restructuration des remontées mécaniques et écoulement des skieurs vers la nouvelle zone de développement de Fontbonne.
Renforcement de l'hébergement banalisé :	• Aménagement du secteur de Fontbonne - les Filières, à l'amont de la station des Claux ainsi qu'un îlot dans le secteur de Pissail.
Préserver les activités économiques	• Valorisation des activités commerciales et renforcement des activités de services • Préservation de l'activité agricole d'élevage
Protection de l'environnement et mise en valeur paysagère de la station des Claux :	• Restructuration des remontées mécaniques et reverdissement du domaine skiable ouest de la station des Claux, zone de loisirs été/hiver. • Création et aménagement paysager de la rive droite de Chagne pour retour gravitaire skieur et promenade estivale.

2. Valoriser le cadre de vie : "équilibrer le développement urbain nécessaire entre les villages et la Station" des Claux.

OBJECTIFS	ACTIONS A ENTREPRENDRE
Maîtrise de la croissance urbaine :	• Extension en continuité du village au sud de St-Marcelin, secteur de Chabaude. • Limitation de l'urbanisation nord de Ste-Marie. • Extension à l'amont de la montée de Ste-Catherine, urbanisation du secteur de Peyre-Vermeille/les Hoches.
Valorisation des espaces publics :	• Aménagement des cœurs de village.
Renouvellement urbain, revalorisation du parc de logements existant	• Politique de rénovation du patrimoine bâti. • Mise en œuvre de logements sociaux pour les saisonniers
Protection et mise en valeur du petit patrimoine :	• Répertoire du patrimoine villageois à protéger.
Création d'infrastructures de desserte et de sécurisation	• Désenclavement et désengorgement de Ste Catherine par création d'une voie nouvelle de bouclage, sécurisation des Hauts de Ste Catherine. • Bouclage dans village de St Marcellin • Accessibilité opérations nouvelles de Fontbonne

3. Préserver l'environnement, le cadre naturel et les sites : **"les aménagements doivent préserver et développer les ressources naturelles, notamment les paysages et les sites, et prendre en compte les risques naturels"**.

OBJECTIFS	ACTIONS A ENTREPRENDRE
Préservation de la moitié du territoire communal en réserve de nature :	• Maintien de la réserve de Nature du Val d'Escreins avec maîtrise communale de sa gestion.
Limitation de l'urbanisation en altitude :	• Les extensions des villages en continuité de l'existant, dans un souci de silhouette bâtie s'intégrant dans le grand paysage. • L'extension de la station se fera à l'amont, dans le vallon de Chagne, respectant les limites naturelles des sites, proche des extensions du domaine skiable et préservant les espaces naturels.
Prise en compte des risques naturels	• Plan de Prévention des Risques naturels • PIDA • CLPA
Aménagement paysager des abords de la station et du torrent du Chagne :	• L'aménagement de la rive droite du Chagne sera un prolongement paysager aménagé, en contrepoids du bâti : espace de promenade l'été, écoulement skieurs l'hiver, sécurisant le retour ski en station.
Recherche de la qualité environnementale et paysagère des extensions de la station :	• Qualité des formes urbaines recherchées dans les extensions bâties. • Label HQE.

4. Conjuguer tradition et modernité : "la construction d'un cadre de vie contemporain doit allier tradition montagnarde et modernité fonctionnelle et urbaine".

OBJECTIFS	ACTIONS A ENTREPRENDRE
Conserver les caractéristiques spécifiques de la vie montagnarde	• Préserver les espaces agricoles et de pâturage. • Intégration paysagère des travaux du domaine skiable. • Recensement du patrimoine rural bâti de qualité.
Soigner le traitement des espaces publics	• Amélioration du stationnement et la circulation par équipements adaptés • Aménagements piétonniers de type urbain et rural • Valorisation des espaces publics par plantations adaptées.
Mise en valeur patrimoniale	• Aménagement des espaces publics villageois. • Aide à la restauration du patrimoine bâti traditionnel. • Gestion de la réserve de Nature du Val d'Escreins.