

République Française

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ORCIERES
Département des Hautes-Alpes**

SEANCE DU 28 JUILLET 2021

Convocation en date du : 21/07/2021
Nbre de membres en exercice : 15
Nbre de membres présents ou représentés : 13
Nbre de membres ayant pris part au vote : 13
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'An Deux Mille Vingt et Un, le Vingt Huit Juillet à Vingt Heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ORCIERES légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Patrick RICOU, Maire

Étaient présents : Mr. BOUTON Jean-François, Mme GERVAIS Marie-Françoise, Mr. GIRAUD-MARCELLIN Gérard, Mme GIRAUD-MOINE Martine, Mr GIRAUD-TELME Michel, Mr HAUWILLER Julien, Mme PRIMAULT Florence, Mme REBOUL Fanny, Mr REY Gérard, Mr RICOU Patrick, Mr RICOU Yannic, Mr SARRAZIN Bruno.

Absents : M. GIRAUD-MOINE Lionel, M. ROUIT Sébastien

Absente représentée : Mme RICOU Claude (représentée par M. Patrick RICOU)

Secrétaire de séance : Mme Fanny REBOUL

2021.071 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 08/02/2018 n°2018-018, la commune d'Orcières a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « *un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur Le Maire précise que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail du groupe de travail sur le PLU. Cela a permis en amont d'instaurer un débat sur les diverses thématiques du PADD. Le projet débattu aujourd'hui est donc le fruit de cette démarche.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* »

Le débat de ce jour doit ainsi permettre de venir préciser la vision de l'économie générale poursuivie pour le futur du document et préserver sa réalisation.

Monsieur le Maire remercie pour sa présence, Rodolphe BOY, technicien du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour répondre aux questions, sur le plan technique.

Afin d'animer le débat, Monsieur le Maire propose de présenter les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

ORIENTATION 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE

Relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre foncière adaptée **DEBATS :**

→ Sur l'accueil de population

Patrick RICOU : Aujourd'hui on est environ 670 habitants, donc si on accueille 100 habitants supplémentaires on ne va même pas retrouver le niveau de population d'il y a 15 ans.

Quand on a lancé la révision générale du PLU nous étions à 800 habitants et on s'était fixé 1000 habitants comme objectif. Donc se fixer des objectifs c'est bien, mais pour le moment nous n'avons pas d'outils pour créer ces logements permanents.

Donc on a laissé faire le marché.

Nous avons perdu des habitants mais pas d'emplois...il faut faire quelque chose rapidement pour éviter que nos jeunes ne partent construire ailleurs faute de terrains à prix abordables.

Marie-Françoise GERVAIS : Le problème des terrains accessibles n'est pas le seul, il faut ajouter ceux des transports, notamment la liaison avec Gap, des activités pour les enfants ou des activités associatives, de la scolarisation des enfants...

Patrick RICOU : Il y a aussi une tendance naturelle des familles de se rapprocher des services. Tous les fonds de vallées et toutes les stations sont dans le même cas. Et les politiques publiques favorisent les bourgs centres.

Marie-Françoise GERVAIS : Il y a un autre problème qui est l'emploi. Avant on avait des saisonniers qui étaient relativement fidélisés sur les saisons été/hiver. Maintenant il y a beaucoup plus de variations. Il faudrait vraiment qu'on arrive à agir là-dessus, car cela permet aussi d'avoir des populations plus ancrées.

Gérard GIRAUD-MARCELLIN : Il y a moins de personnes qui travaillent à l'année sur la commune qu'il y a 10/15 ans. Rien qu'aux remontées mécaniques, on était beaucoup plus de permanents que ce n'est le cas aujourd'hui. Et ça, ce sont des familles en moins.

Yannick RICOU : Le fait est que dans les permanents, il y a aussi beaucoup moins de gens issus de la commune.

Marie-Françoise GERVAIS : Et qui ne choisissent pas d'habiter sur la commune.

Yannick RICOU : Il n'y a qu'à voir le nombre de voitures de travailleurs qui montent chaque matin.

Gérard GIRAUD-MARCELLIN : On compte sur les doigts de la main les gens qui habitent ici et qui y travaillent.

Patrick RICOU : Je suis d'accord avec Marie Françoise, il y a plusieurs leviers d'action mais le PLU et le foncier sont des éléments importants.

Yannick RICOU : Je reste persuadé que si on a de l'offre, des gens vont remonter de la vallée pour s'installer ici. Avec le groupe scolaire, le ski, la base de loisirs, il y a quand même de quoi faire. S'il y a des terrains abordables je suis sûr que des gens s'installeront. On connaît tous des gens qui seraient restés s'ils avaient trouvé un terrain. Là ils migrent à Pont du Fossé.

Augmenter et diversifier l'offre de logement

DEBATS :

→ **Sur la cohérence avec les besoins en logements principaux et secondaires et la diversification de l'offre pour atteindre les objectifs de maintien de la population**

Patrick RICOU : On est passé en commission des sites sur le secteur de La Crau, afin de préserver la constructibilité de l'existant, mais aussi ajouter des terrains maîtrisés par la commune. A priori on a un avis favorable, même s'il est demandé de retirer 2 parcelles dont 1 communale. Sur ce secteur on peut maîtriser un peu les choses grâce à cette maîtrise foncière.

Patrick RICOU : Sur la question des résidences secondaires, l'objectif n'est pas de stigmatiser les résidents secondaires, car on vit du tourisme, mais le but est bien d'arrêter ce que l'on voit actuellement, c'est-à-dire environ 9 résidences secondaires créées pour une résidence principale. Montcheny est un bon exemple.

Marie-Françoise GERVAIS : Mais est-ce qu'on a des outils pour le faire ? Parce que sur les terrains communaux, effectivement on aura une action. Mais sinon ?

Yannick RICOU : Pour le propriétaire lambda, effectivement on ne peut pas faire grand-chose.

Marie-Françoise GERVAIS : On a un cas aux Marches où des résidents principaux ont vendu à des résidents secondaires. Ça on ne pourra pas l'empêcher.

Yannick RICOU : Mais même sur un terrain, c'est pareil.

Gérard REY : J'ai eu un cas où on avait 3 clients de la commune pour un terrain, et pour une histoire d'accès ça a été refusé. Donc on nous met aussi des bâtons dans les roues.

Patrick RICOU : C'est un cas spécifique à La Crau, où on avait aussi besoin d'une réflexion d'ensemble pour valoriser un projet plus global, comme je l'expliquais précédemment. On ne peut pas multiplier les accès sur la voie. C'est aussi grâce à cette proposition d'ensemble qu'on a pu justifier du projet de La Crau en commission. Il est hors de question qu'on perde la valorisation des terrains communaux pour un autre terrain qui ne s'inscrirait pas dans cette vision globale.

Martine GIRAUD-MOINE : Je souhaite tout de même insister sur cette question des résidents secondaires car ce sont aussi eux qui font vivre la station. Il ne faut pas les stigmatiser.

Patrick RICOU : J'entends le propos, mais aujourd'hui on a 3000 appartements à Merlette, et je ne sais combien de chalets. Or, on est en pénurie de foncier. Rajouter 10 chalets ne va rien changer à la station. Par contre se priver de 10 logements permanents, l'impact est énorme. Et puis il faut aussi dire que si des résidents secondaires viennent très régulièrement et consomment, on a aussi des chalets vides presque toute l'année. Consommer du foncier pour ça, ce n'est pas utile.

Yannick RICOU : En effet il y a vraiment 2 catégories avec des gens qui valorisent leur bien en le louant au maximum, et des gens qui gardent leur résidence pour eux et viennent peu. Ça c'est dangereux.

Martine GIRAUD-MOINE : Mais tu en as aussi qui viennent tous les week-ends et dépensent sur le territoire.

Patrick RICOU : Là bien sûr on ne parle pas de l'hébergement touristique à la station, qui est un cas encore à part. Une résidence de tourisme ne compte pas dans ces logements.

Patrick RICOU : Je constate qu'on n'a rien mis sur la rénovation. Est-ce le moment d'en parler ? Est-ce qu'on a vraiment des moyens d'action aussi ?

Rodolphe BOY : Dans le PLU un peu, mais plutôt dans une logique de ne pas mettre trop de contrainte, voire donner quelques « bonus ». Mais rien de coercitif en effet.

Marie-Françoise GERVAIS : Être moins dur, il faut vraiment voir sur quel sujet, car on a eu des exemples de maisons rénovées où on a de gros problèmes avec le stationnement. J'ai un exemple d'1 logement transformé en 3 logements où aucune nouvelle place n'a été créée. Donc il faut vraiment prendre en compte ce genre de choses.

Patrick RICOU : Oui c'est un cas où il faut trouver du parking en plus. Mais sinon la maison tombe en ruine.

Marie-Françoise GERVAIS : Mais les gens transforment aussi leurs garages.

→ Le choix des secteurs de développement

Patrick RICOU : Le choix des Veyers est très important pour le développement des résidences principales, tout comme La Crau. Donc c'est à défendre absolument.

L'ensemble des élus : En accord avec ce choix de développement.

Patrick RICOU : Le but ça serait vraiment d'y acquérir les terrains, pour avoir la même maîtrise que sur La Crau.

ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITES TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE A L'ANNEE

Entretenir et développer l'activité économique à l'année

DEBATS :

-

Conforter l'hébergement touristique notamment sur les lits chauds

DEBATS :

→ Sur le fait de développer l'offre à la station

Patrick RICOU : On envisage ce développement sur le secteur des Muandes, soit entre « Plein soleil » et « Soleil des Alpes ». C'est important d'anticiper ces besoins.

Rodolphe BOY : Rappel que dans le SCoT actuel, c'est dissocié des surfaces d'habitat, mais qu'en tant que consommation d'espaces, c'est à justifier.

Yannick RICOU : Pense qu'il faut maintenir ce potentiel de développement.

Bruno SARRAZIN : Se demande si c'est clair dans le PADD qu'ici on parle bien de lits chauds, alors qu'avant on cherchait à contenir les résidences secondaires. Explique qu'en première lecture et sans les explications ça lui semblait contradictoire.

Patrick RICOU : Pense que c'est assez clair au regard des termes employés : « lits chauds », « lits touristiques marchands ». Ce sont les termes adaptés.

Martine GIRAUD-MOINE : Et le potentiel de la Copropriété du télécabine ?

Patrick RICOU : Oui, il y a ici un potentiel en démolition/reconstruction. Est-ce que c'est à afficher, même si c'est un projet compliqué ?

Rodolphe BOY : On a déjà une action qui inclut ça : « Favoriser le renouvellement urbain et la densification au cœur de la station ». Mais vous pouvez tout à fait faire le choix d'un affichage spécifique sur ce projet. Ça peut même être un plus si demain on doit prévoir un outil réglementaire très spécifique sur ce cas précis.

Plusieurs élus : Ça serait tout à fait cohérent de rajouter quelque chose comme : « ... notamment dans le secteur du télécabine ».

→ Sur le développement de l'offre touristique « lits marchands » sur le village et les hameaux

Marie-Françoise GERVAIS : Trouve que comme le disait Bruno SARRAZIN, ça donne ici l'impression qu'on ne souhaite pas développer le permanent sur ces secteurs.

Rodolphe BOY : Explique les notions de destinations de construction au sens du code de l'urbanisme et le fait qu'on dissocie bien dans ce cadre, l'habitation qui regroupe le logement principal et les résidences secondaires, et le touristique que ce soit les hôtels ou les autres hébergements touristiques. Cette mention vise clairement ces 2 catégories et non la volonté de faire des résidences secondaires. Pour résumer, si on autorise que l'habitation dans un hameau par exemple, on ne pourra pas y réaliser un hôtel ou même faire évoluer une activité de lits marchands existante (agrandissement ...).

Patrick RICOU : Les enjeux sont surtout sur le village.

Rodolphe BOY : La question en fait, et même s'il risque d'y avoir peu de demande, c'est est-ce que par principe vous voulez bloquer quelqu'un qui voudrait faire de l'hébergement marchand sur le village ou un hameau.

Plusieurs élus : Non bien sûr.

→ Sur les campings

Plusieurs élus : Il faut maintenir et assurer la pérennité des campings.

Bruno SARRAZIN : Comment sont traités les hébergements un peu insolites ?

Marie-Françoise GERVAIS : C'est l'amélioration de l'offre des campings.

Yannick RICOU : C'est un hébergement touristique marchand.

Rodolphe BOY : En effet, souvent dans les campings, mais rien n'empêche de déposer de l'hébergement touristique dans un village sous une forme insolite. Il faut par contre respecter les règles du PLU ce qui est plus compliqué.

Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques

DEBATS :

→ Sur le fait de conforter les domaines skiables

Bruno SARRAZIN : Qu'est-ce qu'on met derrière le terme de « conforter » ?

Marie-Françoise GERVAIS : C'est pour si on veut remettre des remontées mécaniques.

Rodolphe BOY : Pas seulement, tout équipement nécessaire à la pratique des sports d'hiver, sur le domaine skiable.

Patrick RICOU / Bruno SARRAZIN : Si on doit faire l'extension du domaine skiable sur Rochebrune ?

Marie-Françoise GERVAIS : Comment ça se passe avec l'ancienne UTN ?

Rodolphe BOY : Je n'ai pas la réponse.

Patrick RICOU : Pas sûr que celle-ci soit adaptée quoiqu'il arrive. Est-ce qu'il ne faudrait pas rajouter le terme de « conforter le domaine d'altitude » ?

Marie-Françoise GERVAIS : Parce que là on ne parle que de l'alpin. Pas des autres pratiques.

Bruno SARRAZIN : Rien sur le ski de fond à la base de loisirs.

Marie-Françoise GERVAIS : Ni les itinéraires de randonnées.

Patrick RICOU : Notre activité économique c'est quand même le ski alpin. Beaucoup de choses n'apparaissent pas. Mais c'est connexe. On pourrait parler de « diversité des activités ».

Marie-Françoise GERVAIS : On a déjà une mention quasi équivalente par la suite.

Plusieurs élus : C'est vrai que c'est suffisant.

Plusieurs élus : Et sur la question du domaine skiable il serait bien d'introduire un terme comme « développer » plutôt que simplement « conforter ».

→ Sur le cas spécifique des restaurants d'altitude

Patrick RICOU : Rappelle les 3 projets sur le domaine, à Drouvet, Rocherousse et Favue/Montagnou, qui ont été l'objet d'un passage en commission des sites (CDNPS), avec un avis globalement favorable. On a une création sur Drouvet et Favue/Montagnou, et une extension sur Rocherousse.

Marie-Françoise GERVAIS : Pourquoi « proportionné à la capacité du domaine skiable » ?

Patrick RICOU : Pour bien montrer que la réflexion a été menée en amont et que ça répond à de réels besoins pour le développement touristique.

Marie-Françoise GERVAIS : Je remplacerais bien dans ce cas le mot extension par développement, qui fera peut-être moins peur.

Rodolphe BOY : Il y a quand même une réalité technique derrière ces termes.

Plusieurs élus : Parce que sur Rocherousse, c'est une extension qui est présentée ou une reconstruction ?

Martine GIRAUD-MOINE : A un moment on s'était posé la question de le déplacer.

Patrick RICOU : On n'est pas forcément sur l'exacte emprise existante.

Martine GIRAUD-MOINE : Donc extension c'est peut-être un peu limitant.

Rodolphe BOY : Précise que les zones présentées en commission des sites, si elles ne sont pas au mètre près sur l'emprise de l'existant, sont tout de même circonscrites vraiment autour de l'existant. On ne va pas, avec ce qui a été proposé, déplacer le restaurant de 50 m.

Plusieurs élus : Il faudra quand même repréciser sur le cas Rocherousse, pour ne pas inscrire qu'une extension.

→ Sur le cas de la diversification des activités

Marie-Françoise GERVAIS : Pourquoi on ne parle que de diversification des activités d'été ? Parce que la base de loisirs on ne l'évoque qu'avec ça et ça restreint les possibilités.

Plusieurs élus : En effet, il faut bien que cette mention concerne l'ensemble des saisons.

Gérard GIRAUD-MARCELLIN : Est-ce qu'il ne faudrait pas indiquer quelque chose sur le Refuge des Estaris. Il faudrait qu'on en fasse quelque chose.

Rodolphe BOY : De manière générale il n'y a rien de spécifique dans le projet de PADD sur les refuges.

Patrick RICOU : Ce n'est pas un refuge au sens propre.

Marie-Françoise GERVAIS : C'est une ancienne cabane de chantier.

Patrick RICOU : Ça appartient à la commune et c'est dans la réserve naturelle. Mais il ne faut pas non plus laisser penser qu'on va y faire un développement important. C'est juste que ce bâtiment soit utile.

Yannick RICOU : Est-ce qu'on n'inscrirait pas sa réhabilitation ?

Plusieurs élus : On n'a pas de projet arrêté. Donc ne pas être trop précis non plus pour le moment afin de ne pas se bloquer. Réhabilitation ou valorisation ça laisse de la marge. Et parler de la « cabane des Estaris » plutôt que du « refuge ».

Patrick RICOU : Pour le moment elle est squattée et dégradée donc déjà il va falloir la fermer.

Damien BROCHIER : On avait aussi déjà envisagé la luge d'été.

Patrick RICOU : Ça rentre dans la diversification. Mais faut-il en parler plus précisément ?

Gérard GIRAUD MARCELLIN : On a aussi le projet sur la cabane des Baniols.

Patrick RICOU : C'est le projet du Montagnard des Alpes (producteurs de porc dont la plupart sont dans le Champsaur), qui veut développer un produit spécifique de jambon séché en altitude. C'est financé par l'Europe. On leur a prêté une cabane de berger pour faire sécher environ 80 jambons. Mais l'idée à termes est d'avoir un lieu plus pérenne et dédié. Dans un bâtiment existant ? Un nouveau bâtiment ?

Rodolphe BOY : Pour le coup on est plutôt sur la partie agricole, mais vous pouvez en discuter maintenant.

Patrick RICOU : Il faudrait inscrire quelque chose dans cette partie.

Rodolphe BOY : Oui c'est vraiment spécifique car on est sur des secteurs de domaine skiable et/ou pastoraux. Et en l'état du PADD on n'autorisera pas forcément ce genre d'activité dans le domaine skiable ou en zone naturelle pastorale.

Plusieurs élus : En accord avec cette inscription dans la partie agricole.

Patrick RICOU : Je souhaiterais quand même revenir sur le plateau de Rocherousse. On voulait avoir une réflexion globale sur ce plateau, notamment au niveau des activités. Aujourd'hui toutes les activités se sont agrégées sans réflexion globale. Il y a un vrai besoin.

Rodolphe BOY : Rien ne bloque avec les mentions actuelles. C'est une vraie question d'affichage.

Yannick RICOU : Est-ce que ce n'est pas un peu trop précis de marquer ça ? On n'est pas encore totalement abouti sur ce point et si finalement on ne fait rien, ça pourrait être reproché.

Plusieurs élus : Oui il vaut mieux rester dans le contexte général de conforter et développer le domaine skiable.

Maintenir et développer les activités agricoles et forestières

DEBATS :

→ Sur la diversification de l'activité agricole

Gérard REY : Le cas du séchage de jambons ça ne va pas avec ça ?

Rodolphe BOY : Si, concrètement ça peut y répondre, mais on reste sur une mention générale.

Marie-Françoise GERVAIS : Et le terme d'encadrer ?

Rodolphe BOY : Pour résumer, on ne laisse pas faire n'importe quoi en termes de diversification.

Patrick RICOU : On ne mettrait pas quelque chose sur le fait de favoriser les productions locales ?

→ Sur les exploitations situées dans les villages

Martine GIRAUD-MOINE : La phrase sur le fait d'« Intégrer la présence de bâtiments d'élevage, dans une logique de développement, au sein des hameaux » n'est pas très claire, surtout avec « Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées » au-dessus.

Plusieurs élus : Confirment que ce n'est pas très clair, car ça veut dire qu'on favorise à la fois en dehors et à l'intérieur. Pourquoi ne pas juste dire qu'on favorise.

Rodolphe BOY : Si c'est ce qui ressort, il faut donc vraiment réécrire cela, car l'idée était ici de favoriser les exploitations en dehors, et de prendre en compte le fait qu'il y a des bâtiments d'élevage existants dans les hameaux, et que ça « contraint » le développement de ces hameaux, dans une logique résidentielle notamment. A certains endroit le développement de l'habitat est tout simplement impossible avec la présence d'une bergerie dans le hameau. C'est cette réalité que la mention prend en compte sachant qu'on ne peut pas forcer cette activité à s'arrêter.

Marie-Françoise GERVAIS : Et si un exploitant veut faire de la diversification de son activité dans le village. Par exemple une vente directe. Ça serait curieux de l'autoriser en dehors du village et pas pour lui.

Rodolphe BOY : C'est assez technique d'un point de vue réglementaire. Qu'elle est la volonté politique là-dessus ?

Marie-Françoise GERVAIS : On a eu quelques exemples récents. Je pense que d'autres pourraient vouloir le faire. C'est important.

Patrick RICOU : Est-ce que c'est envisageable dans la bergerie en dehors des villages et hameaux ?

Rodolphe BOY : C'est ce qu'on a écrit dans le PADD avec la volonté de diversification.

Patrick RICOU : Et dans le village.

Rodolphe BOY : A priori oui par le biais du commerce à minima. Mais encore une fois c'est très très technique et on traduira votre volonté politique.

Patrick RICOU : L'objectif n'est pas de développer l'activité agricole au sein des villages, mais un point de vente c'est différent.

Plusieurs élus : Oui il faut garder cette possibilité de point d'accueil, sans pour autant développer le reste de l'activité au cœur des hameaux.

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX EN COHERENCE AVEC LE PROJET TOURISTIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Améliorer l'offre d'équipement quotidien et touristiques

DEBATS :

→ Concernant les services à maintenir

Marie-Françoise GERVAIS : On parle uniquement de services administratifs, mais on peut avoir d'autres besoins notamment pour les services techniques. Il faudrait donc envisager d'inscrire « services administratifs et techniques ».

Ensemble des élus : D'accord avec cette proposition.

Yannick RICOU : Et si on doit déplacer le garage des dameuses ?

Patrick RICOU : C'est lié au domaine skiable. On n'envisage pas de quitter le domaine skiable. Donc on a déjà une mention en ce sens.

S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

DEBATS :

→ Gestion des eaux pluviales

Marie-Françoise GERVAIS : Est-ce que la mention retenue permet d'imposer des puits perdus ?

Rodolphe BOY : Pas forcément uniquement cette solution technique, mais oui on peut imposer de gérer les eaux à la parcelle, ce qui peut se traduire par un puit perdu.

→ Réseaux d'énergie

Patrick RICOU : On réfléchit à un réseau de chaleur à la station notamment. Pour des copropriétés qui sont encore avec des chaudières fuel anciennes. Il faudrait peut-être préciser qu'on a ce type de projet, sans aller trop dans le détail pour le moment.

Marie-Françoise GERVAIS : Parce que ça pourrait aussi être sur du bâti public. On a des logements sociaux avec l'ancienne école ...

Plusieurs élus : Ça serait bien de l'inscrire.

→ Gestion des déchets

Marie-Françoise GERVAIS : Est-ce qu'on peut mettre des emplacements réservés pour améliorer la gestion des déchets ? Par exemple pour des *moloks* ?

Rodolphe BOY : Il est vrai que cette question des déchets n'est pas traitée dans les réseaux. C'est une possibilité, mais comme tout outil PLU ça doit être justifié. Donc si on met un emplacement réservé il faut justifier l'implantation et le besoin.

Marie-Françoise GERVAIS : Sur la station ce serait une vraie plus-value que d'enlever les containers qui tombent avec la neige ou le vent, et d'utiliser des talus aujourd'hui privés mais qui sont inexploitable, pour y mettre des *moloks*. Il y a plusieurs secteurs assez évidents.

Patrick RICOU : Je suis assez d'accord pour ajouter une phrase à ce sujet, par exemple sur l'amélioration du tri sélectif et la mise en œuvre de containers semi-enterrés.

Conforter l'offre de stationnement à l'échelle de la commune

DEBATS :

→ Sur le renforcement des stationnements

Plusieurs élus : Il serait bien de rajouter le village, surtout si on est sur une vision à long terme.

Bruno SARRAZIN : Et sur l'entrée de Prapic ?

Marie-Françoise GERVAIS : Déjà pris en compte par « les hameaux ».

Faciliter et sécuriser les déplacements

DEBATS :

→ Sur le stockage de la neige

Gérard REY : Il ne faudrait pas qu'on nous dise elles sont où vos zones de stockage.

Rodolphe BOY : Comme toute mention il faut en effet une traduction. Donc si ce n'est plus une volonté il faut l'enlever.

Patrick RICOU : Les zones elles sont connues. Mais aujourd'hui on pousse dans du privé. Il y a donc un vrai besoin.

Plusieurs élus : On pourrait peut-être moins de précision, car améliorer la gestion ce n'est pas forcément que faire des espaces de stockage.

Patrick RICOU : Il faut une mention qui permette quand même de poser des emplacements réservés si nécessaire.

ORIENTATION 4 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et pour préserver les espaces naturels et agricoles caractéristiques de l'identité communale

DEBATS :

→ Sur les surfaces constructibles à destination d'habitation et la densité minimum affichée

Julien Hauwiller : Donc là le total sur l'habitation ça fait 150 logements et non 50.

Rodolphe BOY : Les 50 logements, c'est le logement principal. Là on inclut aussi le secondaire. Ce sont toutes les habitations.

Marie-Françoise GERVAIS : Cette densité minimum de 15 logements / ha ça prend aussi en compte ce qui est existant ?

Rodolphe BOY : Non, uniquement ce qui est projeté, et notamment les surfaces en extension. C'est plus compliqué aussi sur les terrains dans l'enveloppe, déjà morcelés.

Maitriser le développement urbain diffus notamment autour des villages et de la station

DEBATS :

→ Sur le fait de maitriser ou limiter l'urbanisation selon les hameaux

Patrick RICOU : Qu'elle est la différence entre limiter et maitriser l'urbanisation. Limiter ça veut dire qu'on n'a rien ?

Rodolphe BOY : Certains hameaux ont uniquement le potentiel, qui peut être très faible, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans ce cas on a inscrit qu'on limitait. Alors que quand on a dit qu'on maitrisait, on va pouvoir greffer quelques parcelles en périphérie qui permettent de conforter le hameau en cohérence avec l'existant et les besoins.

Marie-Françoise GERVAIS : Il manque les Roussins dans les hameaux cités.

Rodolphe BOY : Ici on parle bien des hameaux au sens de ce qui a été défini dans le diagnostic territorial, notamment au regard de la loi montagne. Tous les hameaux d'Orcières au sens commun du terme ne répondent pas forcément à ces principes. Et il me semble que ce n'est pas le cas des Roussins.

Marie-Françoise GERVAIS : Donc aux Roussins il n'y a rien de constructible.

Rodolphe BOY : En effet.

→ Sur les extensions et annexes limitées

Gérard REY : Les abris de jardin ça rentre bien là-dedans ?

Marie-Françoise GERVAIS : Oui, en annexe.

→ Sur les changements de destinations en zones agricoles et naturelles

Martine GIRAUD-MOINE : Il faut que ça ait perdu l'usage de la fonction originale depuis combien de temps pour qu'on puisse autoriser un changement de destination.

Rodolphe BOY : Légalement, ça n'a pas à avoir perdu de fonction. Par contre, si on cible un bâtiment agricole et qu'il est encore utilisé, ça a peu de chance d'aboutir en plus de n'avoir que peu de sens pour vous qui souhaitez maintenir l'activité.

Martine GIRAUD-MOINE : Par contre ça risque de nous coûter cher s'il faut amener les réseaux.

Rodolphe BOY : C'est un critère pour offrir cette possibilité de changement de destination dans le PLU. On essaie d'éviter l'éloignement des réseaux.

Patrick RICOU : Ça on peut l'encadrer ?

Rodolphe BOY : Tout simplement en ne ciblant pas les bâtiments pour lesquels les réseaux couleraient trop cher.

Patrick RICOU : Le terme « favoriser » le changement de destination des bâtiments me gêne.

Martine GIRAUD-MOINE : Comme on a le droit de choisir les bâtiments qu'on cible, est-ce que ce n'est pas discriminatoire ?

Rodolphe BOY : Ça ne l'est pas à partir du moment où des situations équivalentes sont traitées de la même manière.

Patrick RICOU : Avec « favoriser » j'ai l'impression qu'on veut en faire la promotion.

Plusieurs élus : On pourrait mettre « permettre », en précisant que ce sont les cas adaptés qui seront retenus.

ORIENTATION 5 : INTEGRER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT COMMUNAUX

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs

DEBATS :

→ Sur les cônes de vue

Yannick RICOU : Quand on dit « cône de vue », c'est par exemple ce qu'on disait sur le dessous des Veyers qui a été repéré dans les ateliers paysage ?

Rodolphe BOY : Un cône de vue ou une perspective c'est souvent une vue assez précise depuis un point, avec un angle qui ouvre sur un paysage remarquable. Sur les Veyers, et plus généralement tout ce coteau, c'est une organisation plus générale d'articulation entre les terres agricoles à forte valeur paysagère avec les villages.

Préserver l'architecture traditionnelle de la commune

DEBATS :

→ Sur les chalets d'alpage

Patrick RICOU : Est-ce que le fait de dire qu'on autorise les « reconstructions » est adapté ? On ne nous l'autorise pas quand le chalet n'existe plus.

Rodolphe BOY : Je ne connais pas spécifiquement comment cela est jugé sur Orcières, mais en général on demande les 4 murs avec un peu de hauteur, voire un bout de charpente.

Marie-Françoise GERVAIS : Oui souvent les 4 murs.

Rodolphe BOY : Dans le cadre de la loi, ce sont les termes de restauration et reconstruction qui sont retenus. Et quand on remonte une construction à partir de 4 murs, c'est bien une reconstruction. Mais si le terme ne vous convient pas on peut changer.

Patrick RICOU : Il faut juste que ça n'aille pas trop loin. Et on ne veut pas de chalet contemporain au milieu des chalets d'alpage.

Rodolphe BOY : Aucun risque de ce point de vue avec les commissions.

Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité

DEBATS :

→ Sur la fragmentation du domaine skiable

Patrick RICOU : Cette terminologie n'est pas parlante et je vois mal une traduction concrète alors qu'on parle du développement du domaine plus avant.

Ensemble des élus : On retire.

→ Sur la préservation des milieux ouverts

Patrick RICOU : On parle de la fermeture des milieux mais pas de la fermeture des paysages qui est un problème et dont personne ne se soucie.

Rodolphe BOY : On peut tout à fait l'inscrire dans la partie sur la préservation des paysages.

Plusieurs élus : C'est une bonne chose.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables

DEBATS :

→ Sur les panneaux solaires

Yannick RICOU : C'est bien de l'autoriser mais ça peut être inesthétique.

Marie-Françoise GERVAIS : On commence à faire des choses bien plus intégrées.

Martine GIRAUD-MOINE : Enfin, si on l'impose, c'est un peu incohérent avec la volonté de faire des fonciers accessibles.

Marie-Françoise GERVAIS : L'idée n'est pas d'imposer ça. De toute façon on ne peut pas l'interdire avec la loi.

Rodolphe BOY : Uniquement pour l'autoconsommation. J'ajoute qu'on peut travailler finement dans le règlement sur leur intégration.

Yannick RICOU : On a eu un cas sur les perchoirs avec quelqu'un qui en a installé dans le talus. Ils sont tombés, mais c'est quand même des choses à éviter.

Rodolphe BOY : C'est tout le sens de ce que j'expliquais auparavant. On peut réglementer ce genre de chose. voire l'interdire quand il y a un enjeu patrimonial.

Plusieurs élus : Ca serait mieux de mettre « permettre » plutôt qu'« encourager » et d'inscrire « de l'adapter selon les secteurs ».

→ Sur l'absence de mention concernant l'hydroélectricité

Patrick RICOU : Il n'y a rien au sujet des microcentrales.

Rodolphe BOY : Normalement avec le cumul de règles dans le règlement, ce type de projet quand il n'est pas pour une production individuelle, sera autorisé partout. La question est de savoir si vous avez des projets et si vous souhaitez l'afficher.

Marie-Françoise GERVAIS : Il y a de plus en plus de conflits avec les sociétés de pêche et ça impacte les cours d'eau.

Gérard GIRAUD MARCELLIN : Et la circulation des espèces dans certains cas.

Patrick RICOU : il faut faire attention et agir avec discernement.

Plusieurs élus : Ça ne sert à rien de l'afficher, les projets seront traités au cas par cas.

Prendre en compte les risques naturels

DEBATS :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 10 novembre 2015, prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune d'Orcières lors de la présente séance pendant une durée de 2 heures 45 ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune d'Orcières retenues sont :

- **Orientation 1 : Favoriser le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée :**
 - Relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre foncière adaptée

- Augmenter et diversifier l'offre de logement
- **Orientation 2 : Consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année :**
 - Entretien et développer l'activité économique à l'année
 - Conforter l'hébergement touristique notamment sur les lits chauds
 - Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques
 - Maintenir et développer les activités agricoles et forestières
- **Orientation 3 : Maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet touristique et démographique :**
 - Améliorer l'offre d'équipement quotidien et touristiques
 - S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux
 - Conforter l'offre de stationnement à l'échelle de la commune
 - Faciliter et sécuriser les déplacements
- **Orientation 4 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain :**
 - Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et pour préserver les espaces naturels et agricoles caractéristiques de l'identité communale
 - Maitriser le développement urbain diffus notamment autour des villages et de la station
- **Orientation 5 : Intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux :**
 - Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs
 - Préserver l'architecture traditionnelle de la commune
 - Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité
 - Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables
 - Prendre en compte les risques naturels

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU d'Orcières lors de la présente séance ;
Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 12/08/2021

Reçu en préfecture le 12/08/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 005-210500963-20210728-CM2021_071-DE

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,
Patrick RICOU

A handwritten signature in blue ink, consisting of two long, sweeping strokes, is written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text "LAIRIE D'ORCÈRES" at the top, "HAUTES-ALPES" at the bottom, and a central emblem featuring a building and a tree.