

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

COMMUNE D'ORCIERES (05170)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision générale du PLU arrêtée le :

Le Maire,

Révision générale du PLU approuvée le :

Le Maire,

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de la Clapière
Rés n°1 Croisée des chemins
Tel : 04.92.46.51.80

contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
ORIENTATION 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE	4
ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITES TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE A L'ANNEE.....	5
ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX EN COHERENCE AVEC LE PROJET TOURISTIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	7
ORIENTATION 4 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	9
ORIENTATION 5 : INTEGRER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT COMMUNAUX.....	11



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

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

OBJECTIFS

ACTIONS

**RELANCER LA
DYNAMIQUE
DEMOGRAPHIQUE
COMMUNALE EN
S'APPUYANT SUR UNE
OFFRE FONCIERE
ADAPTEE**

- Accueillir une centaine d'habitants permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir ;
- Favoriser le maintien des populations locales et le maintien et l'accueil de populations jeunes, notamment les jeunes couples, par une offre adaptée.

**AUGMENTER ET
DIVERSIFIER L'OFFRE DE
LOGEMENT**

- Créer environ 50 logements permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir pour accueillir le développement démographique ;
- Diversifier les formes urbaines et les modes d'accessions au logement, notamment à travers un projet communal à La Crau ;
- Stabiliser la croissance des résidences secondaires ;
- Proposer des terrains constructibles à destination d'habitation prioritairement sur le village, La Crau et Les Veyers ;
- Garantir le logement des travailleurs saisonniers dans le cadre des nouvelles opérations.

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

OBJECTIFS

ACTIONS

ENTREtenir ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ANNEE

- Créer la zone d'activité économique du Riou Claret notamment sur les activités non compatibles avec l'habitat ;
- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs urbains et en fonction des nuisances générées ;
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;
- Inciter au développement d'activités économiques sur le village.

CONFORTER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE NOTAMMENT SUR LES LITS CHAUDS

- Créer une offre nouvelle de lits touristiques marchands à l'Ouest de la station ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification au cœur de la station notamment dans le secteur « du Télécabine » ;
- Inciter au maintien et au développement de l'hébergement touristique marchand sur le village, les hameaux ;
- Favoriser le maintien et l'extension des campings existants et permettre une amélioration et une diversification de leur offre ;

CONFORTER ET DIVERSIFIER LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES TOURISTIQUES

- Développer le domaine skiable « alpin » existant sur Orcières-Merlette et Serre-Eyraud ;
- Restructurer le point accueil / restauration de Serre-Eyraud ;
- Permettre un développement, proportionné à la capacité du domaine skiable, et une diversité des offres par le



développement des restaurants existants ou la création de nouveaux restaurants d'altitude ;

- Conforter le potentiel sur les nombreuses activités notamment autour de la base de loisirs et en station dans une logique 4 saisons ;
- Diversifier les activités sportives et les équipements liés, à l'échelle de la commune ;
- Permettre la valorisation de la cabane des Estaris.

**MAINTENIR ET
DEVELOPPER LES
ACTIVITES AGRICOLES ET
FORESTIERES**

- Préserver les terres agricoles les plus remarquables de toutes constructions ;
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées ;
- Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage au sein des hameaux, et leur impact sur le développement urbain (réciprocité) ;
- Favoriser l'activité pastorale et agricole pour limiter l'enfrichement des terres ;
- Organiser la diversification de l'activité agricole ;
- Valoriser les productions locales ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Permettre l'implantation d'activités forestières sur le secteur du Riou Claret.

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

OBJECTIFS

ACTIONS

AMELIORER L'OFFRE D'EQUIPEMENT QUOTIDIEN ET TOURISTIQUES

- Intégrer le projet de réorganisation du centre village autour de la Mairie et de l'Ecole ;
- Pérenniser l'ensemble des services administratifs et techniques, notamment au village et en station.

S'ASSURER DE LA PERENNITE ET DE LA SUFFISANCE DES RESEAUX

- Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Améliorer la gestion des déchets et notamment le tri sélectif, en envisageant en particulier la mise en place de containers semi-enterrés ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Permettre la création de réseaux de chaleur, notamment à la station ;
- Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du CD05.

CONFORTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- Renforcer le stationnement sur les hameaux et le village ;
- Renforcer l'offre de stationnement « touristique » à Merlette et sur Serre-Eyraud ;
- Rendre plus lisible l'offre de stationnement existante.



**FACILITER ET SECURISER
LES DEPLACEMENTS**

- Améliorer les circulations routières notamment dans les hameaux et à la station ;
- Donner toute leur place aux circulations douces, notamment piétonnes dans le centre village et à la station ;
- Améliorer la gestion du déneigement des voies en prévoyant notamment des espaces dédiés au stockage de la neige.

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

OBJECTIFS

ACTIONS

**MODERER LA
CONSOMMATION
D'ESPACE DANS LE
RESPECT DE LA
REGLEMENTATION
NATIONALE ET POUR
PRESERVER LES ESPACES
NATURELS ET
AGRIQUES
CARACTERISTIQUES DE
L'IDENTITE
COMMUNALE**

- Limiter la consommation d'espaces à environ :
 - 10 ha de terrains constructibles à destination d'habitation ;
 - 2 ha à vocation purement économique ;
 - 2 ha touristiques.
- Encourager la réhabilitation et le renouvellement urbain ;
- Imposer une densité minimale de construction de 15 logements / ha à l'échelle de la commune.

**MAITRISER LE
DEVELOPPEMENT
URBAIN DIFFUS
NOTAMMENT AUTOUR
DES VILLAGES ET DE LA
STATION**

- Combler prioritairement les dents creuses ;
- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Prioriser le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau ;
- Maîtriser l'urbanisation sur Les Tourengs, Les Audiberts, Montcheny, Les Fourés, Les Estaris, Les Marches, Les Plautus et Serre-Eyraud en y confortant l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'existant et les réseaux ;
- Limiter l'urbanisation d'Archinard, des Ratiers, de Prapic, de Bousensayes (hameau au nord de la RD944), des Usclas, en se limitant à l'enveloppe urbaine existante ;
- Autoriser une extension limitée des habitations isolées et gîtes ;
- Autoriser la création d'annexes dans le respect de la réglementation ;



- Permettre en zone agricole et naturelle le changement de destination des bâtiments ayant perdu l'usage de leur fonction originelle, lorsque les conditions, notamment en matière de desserte par les réseaux, sont adaptées.

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

OBJECTIFS

ACTIONS

**VEILLER AU MAINTIEN
DES
CARACTERISTIQUES
PAYSAGERES DE LA
COMMUNE ET SES
ELEMENTS
CONSTITUTIFS**

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;
- Préserver les silhouettes villageoises ;
- Limiter la fermeture des paysages.

**PRESERVER
L'ARCHITECTURE
TRADITIONNELLE DE LA
COMMUNE**

- Préserver le caractère architectural communal notamment des parties anciennes du village et des hameaux ;
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;
- Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage, dans le cadre de la loi.

**MAINTENIR LES
CONTINUITES
ECOLOGIQUES ET
PROTEGER LES
RESERVOIRS DE
BIODIVERSITE**

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour du Drac, de ses affluents, des zones humides, des lacs et plans d'eau ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver, dans le cadre de la loi montagne, les berges des plans d'eau.

**AMELIORER LA
PERFORMANCE
ENERGETIQUE DES
BATIMENTS ET
VALORISER LES**

- Promouvoir un habitat durable notamment sur les secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- Miser sur le potentiel solaire du territoire et permettre l'installation de panneaux solaires (thermiques ou

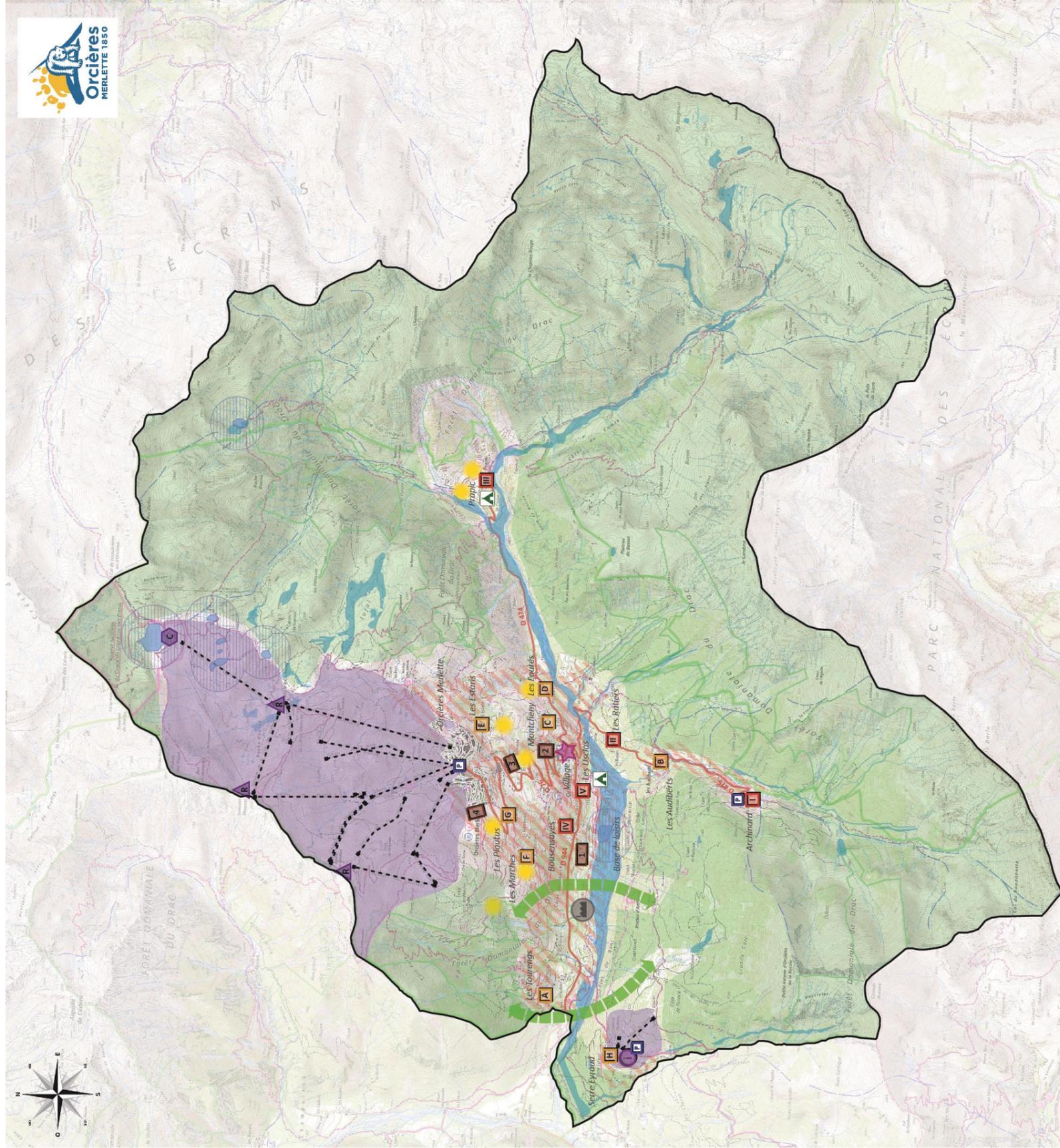


**ENERGIES
RENOUVELABLES**

photovoltaïques) de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs.

**PRENDRE EN COMPTE
LES RISQUES NATURELS**

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire les aléas ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.



	Développer le domaine skiable		Développement prioritaire 1 - La Crau 3 - Les Veyers 2 - Village 4 - Station		Créer une offre nouvelle de lits touristiques marchands à l'Ouest de la station
	Réservoir de biodiversité à préserver		Maîtriser l'urbanisation A - Les Tourengs B - Les Audiberts C - Montcheny D - Les Fourés		Favoriser le maintien et l'extension des campings
	Trame bleue à préserver		Limiter l'urbanisation I - Archinard IV - Bousensayes II - Les Ratières V - Les Usclas III - Prapic		Restructurer le point d'accueil de Serre-Eyraud
	Berges des plans d'eau à préserver		Inciter au développement d'activités économiques sur le village		Développer les restaurants d'altitude
	Exploitation agricole à préserver		Intégrer le projet de réorganisation du centre village autour de la Mairie et de l'Ecole		Permettre la valorisation de la cabane des Estraris
	Continuité écologique à maintenir		Créer une zone d'activité économique au Riou Claret		Remontée mécanique
	Prendre en compte le PPR		Permettre l'implantation d'activités forestières sur le secteur de Riou Claret		Route départementale

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - CARTE DES ORIENTATIONS
 Source : IGN - DGFiP - Réalisation : SARL Alpicité - 2021
 Echelle : 0 500 1000m

