

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE D'ORCIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



5.2. ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 26 mai 2008

Révision générale du PLU arrêtée le : 02 mai 2023

Révision générale du PLU approuvée le :



DEPARTEMENT des HAUTES ALPES
COMMUNE d'ORCIERES



ZAC DE MERLETTE II

Zone d'Aménagement Concerté à Usage Principal d'Hebergements Touristiques,
d'Habitations et d'Equipements Publics



PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 1999

Arrêté par Délibération du Conseil Municipal du : 15 décembre 1999
Soumis à Enquête Publique du :

Maître d'Ouvrage : Commune d'ORCIERES 05170 ORCIERES Tél. 04.92.55.70.26 - Fax. 04.92.55.89.20

Assistants Conseils : Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement

AEPRAC : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement : Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
HISTORIQUE ET MOTIVATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE ZAC	2
1. LE CONTEXTE LOCAL ET LES JUSTIFICATIONS DE LA ZAC	5
1.1 La station de Merlette : contexte général	5
1.2 Aspects socio-économiques et perspectives de développement touristique.....	5
1.3 Synthèse du diagnostic de la station	8
1.4 Les objectifs de la commune et le choix de la procédure de ZAC	8
1.5 Le choix du site	9
1.6 Opportunités d'aménagement - Les données du site.....	10
2. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.A.Z.	12
2.1 Les lois d'aménagement et d'urbanisme	12
2.2 Le projet de PAZ et l'autorisation UTN	12
2.3 Les documents d'urbanisme applicables	13
3. LES OPTIONS D'URBANISME ET LE PROJET	15
3.1 Les objectifs de l'opération et les motivations du choix du parti d'aménagement.....	15
3.2 Le parti d'aménagement	17
3.3 Le programme prévisionnel - Descriptif	18
3.4 Le programme prévisionnel - Quantitatif	22
4. LE ZONAGE DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE.....	24
4.1 Les secteurs du PAZ	24
4.2 Répartition indicative de la constructibilité.....	25
5. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	26
5.1 Les réseaux divers	26
5.2 Les autres travaux d'infrastructures et de superstructures	27
5.3 Estimation du coût prévisionnel des équipements	29
CONCLUSION	29

PREAMBULE

HISTORIQUE ET MOTIVATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE ZAC

La Commune d'Orcières a décidé en mai 1998, d'engager des études préalables de faisabilité en vue de l'établissement d'un projet de restructuration et de réaménagement de la station dans le secteur de Merlette II.

Par délibération du 3 mai 1999, le Conseil Municipal d'Orcières a décidé de mettre en oeuvre ce projet en utilisant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), et d'engager l'élaboration du PAZ en retenant la procédure de création prévue par l'article R.311-16-1 du Code de l'Urbanisme, par laquelle le Conseil Municipal peut décider que le projet de PAZ sera soumis à enquête publique avant la décision de création de la ZAC. Dans ce contexte, le PAZ est élaboré comme il est dit aux articles R.311-10-4 et suivants du même Code.

Le projet de Plan d'Aménagement de Zone comprend:

- un document graphique à l'échelle du 1/1000 ème,
- un règlement,
- des annexes techniques (prévues à l'article R. 123-24 du Code de l'Urbanisme),
- et le présent *rapport de présentation*,

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de ZAC doit s'inscrire à l'intérieur d'une zone spécialement prévue dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, actuellement en cours de révision, et par ailleurs, la constructibilité prévue par ce projet doit faire l'objet d'une autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Compte tenu de la diversité des procédures mises en oeuvre, il apparaît opportun de retracer l'historique, le contexte et les motivations du projet de la ZAC de Merlette II.

Historique et contexte du projet

Après le rachat par la Commune en 1997, dans le cadre de la liquidation de la SEDHA, aménageur de la station de Merlette, des terrains issus du lotissement de Merlette II, le Conseil Municipal d'Orcières a décidé d'établir un projet d'aménagement d'ensemble cohérent sur ce secteur et de définir les modalités de sa mise en oeuvre opérationnelle.

Ces terrains, en partie viabilisés mais non construits, localisés dans le secteur Est de la station, disposent d'un potentiel d'environ 40 000 m² de planchers constructibles. La Commune a souhaité valoriser ce potentiel, complémentarément aux actions de requalification urbaine engagées par ailleurs, en l'intégrant dans une réflexion sur la restructuration fonctionnelle générale de la station.

Le Conseil Municipal a présenté ces objectifs au public dès septembre 1998, puis a officiellement engagé la procédure de concertation du public sur cette opération de restructuration et d'aménagement par délibération du 23 décembre 1998.

La Commune a engagé, par délibération du Conseil Municipal du même jour, une procédure de révision totale du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 juin 1994 (ainsi que la concertation du public sur cette révision), notamment pour résoudre des difficultés d'interprétation de certaines dispositions réglementaires et pour permettre de mettre en oeuvre concrètement la constructibilité théoriquement possible dans certains secteurs (ex. zones NA).

Dans ce cadre, il est apparu opportun et même indispensable d'associer les réflexions portant sur le projet d'aménagement de Merlette II et sur le classement des zones du POS dans ce secteur.

Le choix de la procédure de ZAC pour le projet de Merlette

Le projet de restructuration et d'achèvement de la station de Merlette s'inscrit dans un périmètre qui concerne environ 31 hectares, dont environ 14 sont opérationnels.

La quasi-totalité des terrains support du projet d'urbanisme (destinés à être construits) appartient à la Commune, qui a retenu le principe de conduire elle-même la réalisation de l'opération en qualité d'Aménageur en Régie Directe (la décision formelle sera prise dans l'acte de création de la ZAC).

Cependant, des aménagements et des équipements à caractère public (parkings, places...) concernent des parcelles privées mal délimitées dans le lotissement d'origine. La Commune devra se porter acquéreur de ces tènements, à l'amiable ou par voie d'expropriation (mise en oeuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique). Par ailleurs, des aménagements et restructurations de voiries doivent être réalisés : axe principal au niveau de la combe, création de franchissements (ponts) de l'itinéraire de retour ski dans Merlette II... Enfin, des travaux et réaménagements de réseaux sont également à réaliser pour conforter et renforcer les installations existantes.

Pour mener à bien, et de façon cohérente, sur les plans techniques, juridique, administratif et financier toutes ces opérations et équipements de terrains, la **procédure de ZAC** s'est donc imposée. Cette procédure, pressentie lors des études préalables de faisabilité, a été retenue par le Conseil Municipal dans sa délibération du 3 mai 1999. Par délibération du même jour, le Conseil Municipal a décidé de poursuivre la concertation du public, engagée en décembre, dans l'objectif de création de cette ZAC.

Comme indiqué ci-dessus, parmi les différentes modalités de mise en oeuvre de la procédure de ZAC, compte-tenu de la mise en révision simultanée du POS, le choix s'est porté sur la "création-réalisation" consistant à **soumettre le projet de Plan d'Aménagement de Zone à l'enquête publique préalablement à la création de la ZAC** (en application des dispositions de l'article R.311-16-1 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, les études du projet de Merlette II et l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de ZAC et la mise au point du PAZ sont menées en parallèle aux études de révision du POS.

L'articulation des procédures de mise en oeuvre du projet de Merlette II : UTN, POS et ZAC

Le projet de Merlette II, opération de développement touristique en zone de montagne, dont la réalisation entraînera une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 m² de surface de plancher hors oeuvre, constitue une **Unité Touristique Nouvelle** au sens de l'article L.145-9 du Code de l'Urbanisme, et doit faire l'objet, à ce titre, d'une autorisation spécifique, préalable à la réalisation des opérations.

Un dossier de demande d'autorisation de créer une UTN à Merlette II a été élaboré par la Commune et déposé en Préfecture des Hautes-Alpes en septembre 1999. Ce dossier a été mis à disposition du public, avant d'être soumis à la Commission Spécialisée du Comité de Massif des Alpes du Sud qui doit se réunir en janvier 2000 pour émettre un avis préalable à la délivrance de l'autorisation par le Préfet de Région.

Dès lors que cette autorisation UTN aura été délivrée, le POS révisé, prévoyant les conditions d'occupation du sol à Merlette II, pourra être approuvé par le Conseil Municipal, qui pourra ensuite procéder, par délibérations séparées, à la création de la ZAC, puis à l'approbation du PAZ et du Programme des Equipements Publics (composant le dossier de réalisation de la ZAC avec le bilan-échancier).

L'articulation de l'ensemble des procédures mises en oeuvre permet d'assurer la cohérence administrative du projet de Merlette II et la sortie d'un projet abouti :

- autorisation UTN validant la faisabilité du projet,
- Plan d'Occupation des Sols adapté pour autoriser l'urbanisation et la procédure opérationnelle de ZAC,
- PAZ défini pour répondre aux objectifs de réalisation d'un projet urbain cohérent.

La concertation, engagée parallèlement sur la révision du POS et sur le projet de Merlette II, a permis de recueillir les demandes, avis et observations du public et de l'informer largement et complètement sur les projets de la Commune, sur les procédures mises en place, sur l'avancement des études, les options retenues, à travers la mise à disposition de registres et l'organisation de réunions publiques (septembre 1998, janvier, juillet et octobre 1999). La concertation sur le projet de Merlette II se poursuit jusqu'à la création de la ZAC.

Le présent **Rapport de Présentation du PAZ** s'attache ;

- . à présenter dans une première partie, le contexte socio-économique dans lequel s'insère le projet et les caractéristiques justifiant sa réalisation;
- . à analyser dans une deuxième partie, le cadre réglementaire (lois d'aménagement et d'urbanisme, avec en particulier la Loi Montagne et les documents d'urbanisme applicables) déterminant la compatibilité des dispositions du P.A.Z.,
- . dans un troisième chapitre, à exposer les options d'urbanisme et le programme,
- . dans un quatrième chapitre, à définir la constructibilité prévue dans la ZAC,
- . enfin dans un dernier chapitre, à présenter le programme des équipements publics.

* * * * *

CHAPITRE 1

LE CONTEXTE LOCAL ET LES JUSTIFICATIONS DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

1.1. LA STATION DE MERLETTE : CONTEXTE GENERAL

La station de Merlette, située sur un versant adret très pentu (30%), est aménagée en cul-de-sac à 5 km du chef-lieu. Elle se développe sur une zone en balcon, aride, très peu boisée, constituée de plateaux inclinés. L'urbanisation s'étage de 1760 à 1850 m, sur des pentes de 13 à 33 %.

La station est séparée en deux zones distinctes, qui s'articulent de part et d'autre d'une combe. Le torrent qui occupe cette combe, a été busé lors des travaux d'aménagement de la station (buse d'un diamètre de 1,80 m), et la combe a été partiellement remblayée par les matériaux provenant des fouilles (moraines glaciaires avec très peu de limons) notamment pour permettre la liaison entre les deux sites. Sur sa partie aménagée, ce remblai est occupé par des voiries, des espaces de stationnement et la partie inférieure de la "grenouillère" principale où se trouvent les départs de plusieurs remontées mécaniques.

A l'ouest de la combe, l'urbanisation de Merlette I couvre environ 16 hectares. A l'est, Merlette II couvre environ 21 hectares. La combe, d'une largeur de 120 à 150 m représente environ 3,5 hectares.

La station présente une image bâtie péri-urbaine, sans repère ni espace urbain véritable. En hiver, les lignes horizontales et verticales des tours et des barres de Merlette, conçues dans les années 1960, s'inscrivent assez bien dans le paysage, où la neige assure une certaine unité. Mais, en été, la rareté de la végétation, lente à pousser à 1850 m d'altitude sur ce versant sec, tend à durcir l'aspect urbain. Un effort de reboisement, débuté il y a quelques années, commence heureusement à porter ses fruits localement.

Le site plutôt aride de montagne sèche de Merlette est "compensé" par une vue splendide vers les sommets de l'Aiguille d'Orcières, des Petite et Grande Autane, du Garabrut, etc..., et un ensoleillement exceptionnel grâce à sa localisation en versant adret.

Une récupération d'image s'impose donc, à l'échelle de la station, afin de créer un espace privilégié de loisirs de montagne, fonctionnant été comme hiver, pour redynamiser un développement de qualité.

Depuis 1990, seulement huit logements neufs ont été réalisés. Plusieurs facteurs expliquent ce manque d'attractivité : la faiblesse générale de la construction en montagne (à compter du milieu des années 1980)... aggravé à Merlette par l'absence d'offre foncière en terrain constructible, à la suite du désintérêt et des difficultés de la SEDHA, et les années sans neige, qui ont nuit à l'image des stations de ski.

Des actions de revalorisation ont déjà été entreprises dans deux domaines : réhabilitation des espaces publics (réalisation d'un cheminement piéton entre le Palais des Sports et la place des Queyrelets) et rénovation de l'habitat, dans le cadre du Contrat d'Objectifs du Champsaur (subvention allouée aux propriétaires pour rénover leur logement et le mettre en location).

1.2. ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

1.2.1 - Les grandes tendances de l'activité économique actuelle de la commune

1.2.1.1 - L'agriculture

Après l'activité touristique (présentée au 1.1.2 ci-après), l'agriculture reste une activité importante, malgré la diminution continue du nombre d'exploitations.

Ainsi, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 52 en 1970 à 40 en 1980, 34 en 1988 et une quinzaine en 1998 (estimation - le prochain Recensement Général de l'Agriculture aura lieu en 2000). En corollaire, à ces mêmes dates, la taille des exploitations s'est accrue ; elle est passée de 14 à 22, puis à 25 hectares en 1988.

L'élevage ovin est en expansion avec un accroissement du cheptel de 2376 à 3596, puis 4129 têtes. En revanche, l'élevage bovin diminue et il ne subsistait que 70 têtes en 1988.

1.2.1.2 - Les autres activités

Le développement de la commune lié à la station a entraîné une augmentation du nombre de fonctionnaires territoriaux ou de l'Etat.

Les autres emplois sont caractéristiques d'une petite commune support de station de sports d'hiver:

- artisans du bâtiment (maçon, plâtrier, menuisier, etc...) : une dizaine d'entreprises recensées,
- commerçants : une douzaine de commerces d'alimentation générale et de détail, une quinzaine de magasins d'articles de sports, vêtements, location de matériel de sport, une demi-douzaine de boutiques de souvenirs, cadeaux, artisanat..., débit de tabac, presse,
- des services : 2 salons de coiffure, un cabinet de soins et d'esthétique, 2 photographes, un garage-dépannage, une laverie, deux guichets de banque et bureau de change, un distributeur de carburant, un cabinet médical (médecins, infirmières, ambulances), pharmacie, Office du Tourisme, banques et bureaux de change, bureau de poste (saisonnier), Police Municipale, culte catholique (chapelle à la gare de télécabine), réseaux de téléphonie mobile (Itinériss, Bouygues Télécom et localement SFR), gare routière, navettes et taxis.
- environ 35 restaurants, bars, pizzerias, crêperies, snacks.

1.2.2 - L'activité touristique de la commune

La station dispose d'équipements variés et propose des prestations très diverses été comme hiver, faisant d'Orcières une destination familiale par excellence, à "l'ambiance conviviale, humaine et anti-snob".

1.2.2.1 - La station de ski :

En hiver, Orcières-Merlette est une station en "balcon", orientée au Sud, dont le domaine d'altitude culmine actuellement au Drouvet à 2 655 m.

Le domaine skiable alpin offre 80 km de pistes variées (6 noires, 18 rouges, 17 bleues ...), un snowpark, 13 000 m de dénivelée, 27 remontées mécaniques, une infrastructure d'enneigement artificiel (18 canons à neige mobiles).

La station dispose des équipements et prestations suivants :

- . une garderie pour les enfants de 9 mois à 6 ans,
- . le Jardin des Neiges (ou Jardin Alpin), ouvert aux 3-6 ans, espace de 2 hectares situé sur un belvédère dans le secteur de Merlette II, dédié au jeu et à l'apprentissage du ski,
- . l'Ecole à la Neige, école saisonnière agréée par l'Education Nationale, fréquentée chaque année par 500 enfants de 6 à 12 ans venant en vacances avec leurs parents, hors périodes de vacances scolaires. Elle est composée de deux classes dirigées par des enseignantes diplômées et formées à l'environnement montagnard. Cette école sera prochainement transférée à proximité immédiate du Jardin des Neiges dans de nouveaux locaux ("Maison de l'Enfant").
- . le Palais des Sports ; une piscine avec trois bassins et un toboggan aquatique, une patinoire olympique de 1600 m², un espace "forme et détente", avec saunas, hammans, jacuzzis, salle de musculation et de stretching, soins esthétiques, kinésithérapeute, un bowling de 4 pistes, un bar, une salle de jeux avec billards, un cinéma de deux salles présentant jusqu'à 9 films par jour (dont une salle délocalisée, située à côté de l'Office du Tourisme) dont certains en sorties nationales ou internationales. Cet équipement exceptionnel offre aux vacanciers un ensemble d'activités périphériques au ski, en cas de mauvais temps.
- . le Snowpark, réservé aux snowboarders ou aux adeptes de skis courts, avec half-pipe, modules, sono...
- . des forfaits pour tous les âges et toutes les activités (formules ski/piscine/patinoire, etc...).

A Serre-Eyraud, la commune d'Orcières dispose d'une seconde station de ski : située sur le versant ubac de la vallée du Champsaur, entre 1450 et 2060 m d'altitude, cette petite station dispose de 3 téléskis, de 6 pistes (2 vertes, une bleue, 2 rouges et une noire).

Le ski de fond se pratique à Orcières sur deux sites :

- . une boucle d'altitude tracée à 2 300 m sur le plateau de Roche Rousse,
- . le grand domaine de ski nordique du Haut-Champsaur, le long du Drac, qui offre 50 km de pistes dont 30 préparés pour le skating, et la possibilité de rallier les villages de Saint-Léger-les-Mélèzes, Pont du Fossé et Champoléon.

1.2.2.2 - La station d'été :

La commune dispose d'une base de loisirs située en bordure du Drac, en contrebas du chef-lieu : c'est un espace de plus de 20 hectares de verdure avec un lac artificiel, qui propose les équipements et activités diverses (jeux d'enfants, centre équestre, terrains et parcours de sports....) :

A Merlette :

- . 3 terrains de tennis au coeur de la station
- . practice de golf,
- . le Palais des Sports (cf § ci-dessus),
- . école de parapente.

La station propose des forfaits pour la pratique conjointe d'activités sur la commune ou sur des sites voisins (golf au col Bayard, sports d'eaux vives sur le Drac ou la Durance...)

La montagne offre bien évidemment de multiples itinéraires de promenades et de randonnées de tous niveaux, et le patrimoine local permet des découvertes variées ; musée des métiers d'autrefois à Prapic, sentier de découverte (lecture des paysages...) au départ de Prapic, Parc animalier au village des Marches, reconstitution d'un habitat traditionnel au Forest des Éstaris, des chapelles, des fontaines sculptées, des fours banals, etc...

1.2.2.3 - L'hébergement touristique de la commune d'Orcières

La capacité actuelle d'hébergement touristique de la commune d'Orcières est évaluée à environ 15 900 lits au total, répartis entre 13 900 lits non collectifs, et 1 800 lits en hébergement banalisé (hors camping-caravaneige).

L'hébergement banalisé ne représente que 11,3% du parc total d'hébergement touristique, ce qui constitue une faiblesse pour la station et la commune.

La majeure partie de l'hébergement est concentré géographiquement sur la station de Merlette.

Capacité d'hébergement touristique sur la commune :

Type d'hébergement	Nombre	Capacité (nbre pers. - lits)
Rés. secondaires (1)	2 700	13 900
Hôtels / (2)	6	220
Centres de vacances (2)	3	260
Villages vacances (2)	2	1 200
Gîtes (2)		130
Caravaneige	1	80
Camping (tentes)	1	120
		15 910

Notes :

- (1) : source : recensement 1990 INSEE
 Les autres valeurs ont été vérifiées par contact direct avec les exploitants
 (2) : lits banalisés

La capacité du parc immobilier de la station de Merlette s'établit à près de 14 500 lits, répartis comme suit :

Appartements en copropriétés	12 300 lits
Hébergements individuels (chalets...)	800 "
Hôtels	100 "
Villages vacances et Centre de vacances	1 250 "
Capacité totale d'hébergement Merlette	14 450 lits

L'évaluation de la fréquentation réalisée par la CISE (société concessionnaire des réseaux d'eau et d'assainissement) d'après la production de rejets à la station d'épuration, établit à environ 13 500 personnes par jour la fréquentation en pointe en haute saison, correspondant à un taux de remplissage de 90% des lits de la station, plus un apport de 1000 à 1500 skieurs à la journée, non résidents. L'intensité de la fréquentation est forte sur 4 à 5 mois d'hiver et de printemps et en juillet/août ; les périodes d'inter-saison (mi/juin, septembre à mi-décembre) ne connaissant qu'une intensité faible à moyenne.

1.3 - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE LA STATION

Après analyse et diagnostic, la station peut être caractérisée par :

Des points négatifs :

- de nombreux espaces délaissés en tous points de la station (espaces non bâtis, non entretenus, non aménagés, terrains vagues, dépôts de matériaux...) contribuant à dévaloriser l'image de la station,
- déficit et inorganisation des espaces de stationnement,
- conflits d'usage et de circulation : trafic véhicules / flux piétons / stationnement "anarchique",
- absence de lisibilité fonctionnelle générale de la station,
- parc d'hébergement trop uniforme dans sa structure, avec notamment un manque de lits banalisés,

Des points positifs :

- un niveau d'équipements de superstructures et de services élevé, soutenu par une dynamique d'animation,
- des opérations de rénovation des appartements
- des travaux d'aménagement et de requalification des espaces publics : cheminement piéton, mobilier urbain...
- l'aménagement de la deuxième grenouillère,

Un potentiel de développement évident :

- un site naturel exceptionnel, en balcon et sur un versant adret,
- un espace d'environ 7 hectares, en partie viabilisé, disponible pour la construction
- une réserve de constructibilité de 40 000 m² de plancher, correspondant au potentiel d'accroissement du parc d'hébergement de 3 000 à 3 600 lits.

1.4. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE ZAC

1.4.1 - Les opportunités

1.4.1.1 - Assainissement de la situation financière de la Commune

La situation financière de la commune s'est considérablement assainie depuis le début des années 1990 : la maîtrise des dépenses de gestion, combinée au désendettement et à la bonne tenue des recettes liées au tourisme, ont permis le quasi doublement de l'épargne brute. En 1998, celle-ci dépasse 9 millions de francs (MF).

La Chambre Régionale des Comptes ne s'y est pas trompée : elle a décidé d'interrompre en 1998 son contrôle budgétaire, prévu initialement jusqu'en 2002.

La 3ème renégociation de la dette depuis 1993, qui se termine en 2000, permet d'améliorer encore la capacité d'autofinancement. La Commune procède actuellement au remboursement anticipé d'environ 50 MF d'emprunts à taux élevé (8% à 10,3%) essentiellement contractés auprès de mutuelles et dont le remboursement anticipé est contractuellement gratuit.

Ainsi, l'épargne brute devrait avoisiner en 2000 les 12 MF. La capacité de désendettement (dette / épargne brute) passe ainsi de 30,5 ans en 1994 à environ 11 ans en 2000.

La capacité d'autofinancement de ses investissements qui était nulle en 1992, d'environ 3 MF en 1994 et 4 MF en 1998, passe à 6 MF en 2000 grâce à un gain de plus de 1,5 MF sur l'annuité.

Une partie importante de cet autofinancement pourra être consacrée au projet urbain de Merlette, et réduira le recours éventuel à l'emprunt à une part marginale des investissements.

Cette analyse est confirmée par l'audit financier réalisée par le cabinet Michel Klopfer en mai 1999.

1.4.1.2 - La Commune est devenue propriétaire des terrains de Merlette II

Parallèlement à l'assainissement de ses finances, la Commune a récupéré en 1997 les lots à construire de la deuxième zone de Merlette, rétrocédés dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SEDHA.

Le POS révisé en 1994, avait confirmé le classement des terrains concernés en zone UM, offrant à la station un potentiel théorique d'environ 64 000 m² de planchers sur une vingtaine de parcelles.

Cette surface à construire correspondait à une forte densité, peu compatible avec certains terrains d'assiette.

Pour mieux répondre aux attentes de la clientèle, aux exigences d'un urbanisme de qualité et aux volontés de la Commune, cette dernière a raisonnablement ramené cette constructibilité à environ 40 000 m² de planchers, soit un potentiel théorique de 3 000 à 3 600 lits touristiques, compatible avec le développement et la valorisation du domaine skiable en matière d'équipement de ski alpin.

Amélioration du contexte des finances communales et maîtrise foncière d'un secteur disponible à l'urbanisation : deux arguments qui ont conduit la Commune à décider la mise en oeuvre d'un projet urbain cohérent, et de confirmer ainsi la politique de revalorisation de la station d'Orcières, déjà engagée à travers des actions de rénovation immobilière et d'aménagement d'espaces publics.

1.4.2 - Le choix de la procédure de ZAC

En désignant au POS les zones NA de Merlette, destinées à être urbanisées dans le cadre d'une ZAC, en lançant les procédures de concertation et d'études, la Commune a marqué son souhait de maîtriser l'urbanisation de ce secteur dans le cadre d'une conception globale, plutôt que de subir un développement non contrôlé, sous la poussée d'initiatives extérieures et d'actions isolées.

La procédure de ZAC permet à la Commune de conserver la maîtrise de l'opération (à travers les Cahiers des Charges de Cession de Terrains), et par là même un contrôle étroit des modalités de réalisation (programme, architecture, financement et exécution). Elle lui permet ainsi de veiller à la mise en oeuvre des principes d'aménagement qu'elle a déterminés au préalable en concertation avec des partenaires Constructeurs potentiels.

La définition du parti d'aménagement de la ZAC répond aux objectifs de création d'un projet urbain cohérent ; ce parti intègre la volonté de repenser le fonctionnement de la station et d'achever son urbanisation à travers une réalisation de qualité, de nature à redynamiser son image commerciale.

1.5. LE CHOIX DU SITE

Plus qu'un choix de site, c'est un choix de projet, de programme et de procédure qui a fait l'objet des préoccupations de la Commune.

En effet, le choix du site est directement issu de la procédure de liquidation judiciaire de la SEDHA, qui a permis à la Commune de récupérer les terrains non aménagés et non bâtis de Merlette II.

La Commune dispose ainsi d'une propriété de 24 hectares dont environ 7 sont constructibles, et d'un potentiel de 40 000 m² shon.

Cependant, la Commune n'a pas souhaité limiter le projet de Merlette II à ces seuls terrains ; l'achèvement de la station en termes de constructibilité ne peut se concevoir sans une réflexion élargie à la restructuration fonctionnelle de l'ensemble de Merlette.

Ainsi, le périmètre de l'opération concerne également la partie intermédiaire de Merlette II déjà construite et le centre de la station, secteurs dans lesquels des aménagements d'espaces publics seront réalisés (voiries, stationnements, cheminements piétons, parkings souterrains ...).

1.6. OPPORTUNITES D'AMENAGEMENT - LES DONNEES DU SITE

1.6.1. Localisation du site du projet

L'assiette des terrains faisant l'objet du présent rapport concerne une superficie globale d'environ 31 hectares, incluant des parcelles bâties ou non, environ 5 ha de voiries et places et 3,5 ha de combe, délimitée:

- au Nord, par le domaine skiable (le projet intègre la partie inférieure des deux grenouillères), et dans la partie Nord-Est, par la zone de chalets individuels.
- à l'Est et au Sud-Est, par la limite de la zone naturelle ND du POS et par la zone de constructions existantes,
- au Sud, l'opération s'appuie sur la limite de zone naturelle ND (qui coïncide avec les limites parcellaires), traverse la combe selon un axe approximativement Est-Ouest et se raccorde sur la zone bâtie de Merlette I, au niveau de l'immeuble les Marmottes,
- à l'Ouest, le périmètre s'appuie sur la limite physique de la combe, sur les limites de parcelles des constructions existantes (Marmottes, Perdrix Blanches, école, etc...), contourne le Palais des Sports par l'Est, intègre l'îlot bâti comportant commerces et restaurants, remonte vers le Nord, longe l'immeuble Le Chamois et la limite du domaine skiable, s'appuie sur la parcelle 103.

1.6.2. L'environnement naturel et urbain

Le périmètre du projet concerne deux zones distinctes : à l'Est, le secteur en partie vierge de Merlette II et à l'Ouest, le secteur déjà urbanisé de la station.

A l'Est, les terrains concernés par le projet de Merlette II et destinés à être aménagés et construits, sont situés au sein d'une zone partiellement urbanisée et joutée de part et d'autre par des constructions, bâtiments collectifs ou chalets individuels à l'extrémité Nord-Est du site. Ce site est desservi par des voies d'accès et des réseaux anciens, conçus et réalisés lors de la réalisation du lotissement.

Cette série de parcelles ne présente pas d'unité particulière hormis des caractéristiques physiques peu avantageuses : topographie chahutée et aridité paysagère (aucun couvert forestier et aucune plantation arbustive notable). Cet état physique est variable selon les lieux, avec des zones à l'aspect de terrains vagues, des secteurs occupés par des plate-formes terrassées (stationnement de camping-cars) ou des remblais.

Les terrains sont composés de schistes noirs, d'affleurements calcaires, et pour l'essentiel, de moraines glaciaires. Aucun désordre géotechnique grave et actif n'a été relevé dans ce secteur qui présente une bonne aptitude à la constructibilité.

La végétation de ce secteur est actuellement soit dégradée par des travaux antérieurs, soit modifiée par engazonnement et seules les zones orientales, à la pente souvent forte, comportent encore des prairies anciennement fauchées, et le pâturage y est occasionnel.

Dans sa partie Ouest, le périmètre concerne un secteur urbanisé et largement construit : immeubles de logements collectifs, de village-vacances, bâtiments publics, voiries, parkings, activités diverses (commerciales, d'accueil touristique...), ainsi que le site particulier de la Combe.

Le projet prévoyant le réaménagement du remblai mis en place dans cette Combe, en vue notamment de le sécuriser et de le paysager, la Commune a décidé d'engager des études techniques spécifiques en concertation avec le SDRTM et la DDE. Il s'agit de déterminer les conditions techniques optimales de reprise du remblaiement de matériaux morainiques déversés à cet endroit au moment des terrassements réalisés pour les fouilles de bâtiments (essentiellement entre 1962 et 1989), et de déterminer les dispositions à prendre pour s'assurer de l'entretien régulier de la buse "armco" (Ø 180) implantée sur une longueur de 600 mètres et des dispositifs de drainage.

1.6.3 - Les contraintes

Les contraintes existantes sur le périmètre du projet sont liées pour l'essentiel aux risques naturels.

Depuis 1993, la Commune est couverte, essentiellement pour les zones urbanisées ou à urbaniser, par un Plan des Zones Exposées aux Risques Naturels (PZERN).

Ce Plan répertorie les risques - crues torrentielles, chutes de blocs, glissements de terrains et avalanches - et classe les zones, en blanc lorsqu'elles sont exemptes de risques, en rouge lorsqu'elles sont estimées dangereuses et donc non constructibles, et en bleu lorsque les risques sont identifiés et maîtrisables et que la

constructibilité est possible, sous réserve de procéder à des études et à des adaptations techniques et fonctionnelles dans les constructions.

Le dossier PZERN complet est annexé en pièce 4.8 au Plan d'Occupation des Sols. Il est reproduit partiellement dans les Annexes du dossier PAZ, pour la partie concernant Merlette.

Le PZERN concerne le projet de restructuration et d'achèvement de la station de Merlette dans deux secteurs : la combe et le secteur Est de Merlette II.

1.6.3.1 - La combe, au centre de la station

Ce site est classé en rouge au PZERN, en raison de risques de crues du torrent (busé), et en aval, de risques de glissements.

Le Service Départemental de Restauration des Terrains en Montagne (RTM - ONF), après visite sur le terrain (et examen interne de la buse) et examen du projet, a jugé (courrier du 9 juin 1999) que le classement en zone rouge doit être maintenu (la zone "violette" délimitée lors de la réalisation du PZERN n'est en fait que de la zone rouge pouvant, si des aménagements de protection dont l'efficacité est reconnue sont réalisés, devenir de la zone "bleue").

Pour ce qui concerne la buse, les travaux réalisés, bien que pertinents et de bonne conception et réalisation doivent être complétés pour prendre en compte le risque d'une éventuelle obstruction de l'ouvrage d'entonnement, par un remodelage du terrain en aval de cet ouvrage pour ramener les écoulements éventuels dans les deux cheminées prévues à cet effet.

1.6.3.2 - Le secteur Est de Merlette II

Ce secteur est localement concerné par un risque limité d'avalanches et de glissement de terrains souligné par un classement en zone bleue : certaines prescriptions sont donc à respecter lors du dépôt de permis de construire dans ce secteur.

Ex. : pour les risques d'avalanches : renforcement des façades exposées, disposition spécifique des façades, des pans de toitures, localisation des accès, etc... Pour les glissements de terrains : étude géotechnique, recherche de l'horizon porteur, mesures spécifiques pour les terrassements, les fondations, le drainage, etc...).

Concernant la protection contre le risque d'avalanches, il y a lieu de noter que des plantations ont été réalisées sur le versant exposé, en amont du garage des rattracks. Ces boisements freinent la reptation du manteau neigeux.

CHAPITRE 2

COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PAZ

En l'absence de schéma directeur, de schéma de secteur et de Directives Territoriales d'Aménagement, le PAZ doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application, et en particulier avec la Loi Montagne à laquelle la commune d'Orcières est soumise, ainsi qu'à l'ensemble de ses décrets d'application.

Par ailleurs, le PAZ doit prendre en considération les dispositions du Programme Local de l'Habitat et les orientations du Plan de Déplacement Urbain ; dispositions sans objet à Orcières car ces documents n'existent pas.

2.1. LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L.110 du *Code de l'Urbanisme* impose une gestion économe du territoire, patrimoine commun de la nation, et l'adaptation de l'offre aux besoins communaux (expansion de l'urbanisation).

L'article L.121-10 implique un équilibre dans les documents d'urbanisme, entre d'une part la limitation de l'utilisation de l'espace, la préservation des activités agricoles, la protection des espaces forestiers, des sites et des paysages, d'autre part la prévision suffisante de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, et enfin la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Le Plan d'Aménagement de Zone, doit également être compatible avec les lois suivantes :

- La Loi sur le Droit au Logement (31/5/90) et la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV, 13/7/91 et 21/195) impliquent notamment que les documents d'urbanisme doivent veiller au respect du principe de diversité ; les différents types de logements, d'équipements, de services et d'activités doivent coexister dans chaque commune.

- La "*Loi Paysage*" (8/1/93, protection et mise en valeur des paysages) dispose que le PAZ doit être compatible avec les dispositions des directives paysages qui ont pour objet de déterminer les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères.

- La "*Loi sur l'Eau*" (3/1/92) indique que la Commune doit préciser les zones faisant l'objet d'un assainissement collectif (et ses obligations en matière de traitement à l'horizon 2002), ainsi que les zones où l'assainissement individuel est possible, sachant que la constructibilité est désormais limitée à ces deux catégories d'espaces.

- La **Loi Montagne** (n°85-30 du 9/1/85 - article L.145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) impose la préservation des terres agricoles, des espaces caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants, sauf le cas échéant, dans le cadre d'un aménagement touristique, qui nécessite alors un accord préalable de l'Etat, (autorisation d'**Unité Touristique Nouvelle**). Cette procédure est notamment requise pour toute extension d'une urbanisation touristique de plus de 8 000 m² de plancher (ce qui est le cas pour le présent projet, cf ci-après).

2.2 LE PROJET DE PAZ ET L'AUTORISATION UTN (Loi Montagne)

La Loi Montagne prévoit le recours à la procédure des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) pour toute augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8 000 m² de plancher, que ce soit en une ou plusieurs tranches.

Cela implique pour l'extension de Merlette, et bien que cette urbanisation, intégrée dans le POS approuvé en 1994, soit issue d'un lotissement autorisé par l'Etat, mais il est vrai antérieurement à la Loi Montagne, la mise en oeuvre de la procédure d'UTN. Cette procédure est également requise pour la construction de remontées mécaniques d'un montant dépassant le seuil de 17 millions de francs dans le domaine skiable actuellement exploité.

Un dossier de demande d'autorisation UTN a été élaboré : il concerne le domaine skiable (chapitre projet ski) et Merlette (chapitre projet urbain). Il devrait être examiné par la Commission Spécialisée du Massif des Alpes du Sud en janvier 2000 préalablement à la délivrance de l'autorisation par le Préfet de Région.

2.3 - LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

A Orcières, en l'absence de schéma directeur, de schéma de secteur et de DTA, le POS est le seul document d'urbanisme applicable. Il est en cours de révision, et la ZAC ne pourra être créée et le PAZ approuvé qu'après approbation du POS révisé. Par ailleurs, il y a lieu de noter que la mise en oeuvre des dispositions du PAZ (après création de la ZAC) ne pourra se faire qu'après délivrance de l'autorisation de création de l'Unité Touristique Nouvelle de Merlette II.

2.3.1 - Le Plan d'Occupation des Sols en cours de révision

2.3.1.1 - Le POS approuvé (juin 1994)

Sur la station de Merlette, le POS approuvé comporte les zones suivantes :

- *Zones UM*, zones équipées, à vocation principale résidentielle, touristique, culturelle, sportive, sanitaire. Ces zones sont affectées d'indices selon le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) autorisé : COS 1 en UMA (zones construites de la station), 0,3 en UMB, 0,6 en UMC et 2 en UMD. Le COS n'est pas réglementé pour les hôtels, résidences hôtelières de tourisme et villages de vacances.

Ainsi, pour une assiette globale disponible d'environ 62 500 m² sur Merlette II, l'application de ces règles autorisait un potentiel de constructibilité de l'ordre de 64 000 m² SHON, correspondant à un urbanisme dense, peu adapté à la configuration topographique des terrains.

- *Zone NCs*, zone naturelle autorisant l'exploitation des champs de neige ; elle peut recevoir des équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques. Elle concerne le domaine skiable et le Jardin des Neiges.

- *Zone naturelle ND* à protéger pour son intérêt écologique, ou par essence inapte à l'occupation des sols (risques naturels, relief...). Elle concerne la combe.

2.3.1.2 - Pourquoi une révision du POS ?

La procédure de révision du POS a été engagée pour permettre une évolution de l'urbanisme et de la constructibilité sur l'ensemble du territoire communal, mais également dans l'objectif d'optimiser l'intégration et l'adaptation du projet d'aménagement de Merlette.

Compte tenu de la complexité de conception et de mise en oeuvre du projet urbain de Merlette dans le cadre d'un règlement de POS, il est apparu nécessaire d'utiliser une procédure opérationnelle d'aménagement spécifique, la Zone d'Aménagement Concerté.

L'étude du projet a conduit à redéfinir ponctuellement les limites entre la zone constructible et le domaine skiable (derrière la résidence Queyrelet III par exemple) et à envisager des aménagements spécifiques dans la combe. Une adaptation du zonage du POS était donc nécessaire.

Par ailleurs, une ZAC ne pouvant porter que sur des zones constructibles (U) ou d'urbanisation future (NA) du POS, une adaptation du zonage était également nécessaire.

2.3.1.3 - Le projet de POS révisé

Ainsi, les modifications suivantes ont été apportées :

- *classement en UM* de l'ensemble des zones bâties de la station (Merlette I et II) ; pour les constructions nouvelles sur les quelques parcelles encore disponibles (ou les reconstructions), le COS est fixé à 1, à l'exception d'un petit secteur UMA à l'Est de Merlette, qui dispose d'un COS de 0,3 pour des constructions individuelles.

- *classement en NAc* des anciennes zones UM non bâties : zones partiellement équipées, destinées à une urbanisation à court terme, qui sera réalisé à l'occasion de la création de la ZAC.

- *classement en NAe* d'une partie de la zone ND de la combe : zone naturelle comportant des équipements, destinée à être réaménagée à court terme à l'occasion de la création de la ZAC, dans le cadre d'une amélioration fonctionnelle des circulations automobiles et piétonnes, et d'une sécurisation du remblai.

- *classement en NAs* des zones de grenouillères et du Jardin Alpin, anciennement classées en NCs : zone naturelle de richesse économique (champs de neige) qu'il convient de préserver, susceptible de recevoir à court terme des équipements et aménagements publics liés à la pratique du ski alpin (y compris équipements publics de type parkings souterrains...), les remontées mécaniques, ainsi que les installations et équipements sportifs et d'accueil collectif (sans hébergement, sauf logement de fonction éventuellement), qui seront réalisés à l'occasion de la création de la ZAC.

Appréciation de la compatibilité du PAZ avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, et avec les documents d'urbanisme applicables

Le projet de PAZ, tel que présenté dans ce dossier, tient compte et est compatible avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi qu'avec les dossiers UTN et POS adoptés par le Conseil Municipal, par délibérations des 13 septembre (plus modificatif du 14 décembre 1999) et 25 octobre 1999.

La compatibilité définitive du projet de PAZ sera confirmée avec la délivrance de l'autorisation UTN et l'approbation du POS :

Dans un premier temps, la faisabilité du projet d'aménagement doit être validée par l'autorisation UTN.

Dès lors que cette autorisation UTN aura été délivrée, le Conseil Municipal pourra :

- approuver le POS révisé qui prévoit des possibilités d'occuper le sol à Merlette II à travers la procédure opérationnelle de ZAC,
- procéder à la création de la ZAC,
- approuver le PAZ, défini pour répondre aux objectifs de création d'un projet urbain cohérent,
- approuver le Programme des Equipements Publics (dossier de réalisation de la ZAC).

* * * * *

CHAPITRE 3

LES OPTIONS D'URBANISME ET LE PROJET

3.1 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION ET LES MOTIVATIONS DU CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT

L'opération de restructuration et d'achèvement de la station de Merlette répond à un triple objectif :

- résoudre les dysfonctionnements repérés en matière de déplacements et de types de circulations, en définissant une nouvelle logique de fonctionnement urbain
- redonner au cœur de station la place qui lui revient en termes d'image et d'usage,
- combler le "vide" de Merlette II par un développement urbain et immobilier de nature à requalifier ce site et à créer une nouvelle image, notamment architecturale.

Les grands principes du parti d'aménagement retenu se sont imposés du fait même des caractéristiques physiques et fonctionnelles du site de Merlette.

- Le secteur de Merlette II se développe, comme l'ensemble de la station, sur un versant relativement incliné, avec un fort dénivelé construit. Les parties basses doivent être reliées par un transport éclaté vers la place des Queyrelets et la grenouillère II. L'ascenseur incliné, équipement urbain, répond à cet impératif et remonte les skieurs depuis les parkings de Casse Blanche, Pra Palier et les logements avals vers la grenouillère.
- Le site de Merlette II demande des aménagements profonds pour "dilater" ses espaces publics et rendre fonctionnelles les dessertes de son hébergement potentiel, par les véhicules, les piétons, les skieurs... L'option d'un aménagement en terrasses successives, amont, médiane, basse, permet d'optimiser la constructibilité dans cet objectif.
- Le site de la combe, espace d'accueil privilégié au centre de la station doit être réaménagé dans sa partie amont, notamment en termes de fonctionnalité pour les piétons (place des Drapeaux/place du Marché), afin de valoriser cette fonction de centralité et de distribution des flux. Le secteur aval fera l'objet d'un traitement particulier, visant à sécuriser le remblai existant, en particulier par un confortement de la stabilité générale par l'aval, puis à valoriser les aménagements par une revégétalisation.

3.1.1. Une nouvelle logique de fonctionnement urbain

Quatre axes principaux d'intervention ont été définis pour créer une nouvelle logique de fonctionnement urbain :

3.1.1.1 - Redéfinir une desserte principale interne automobile, bien lisible, cohérente avec les déplacements prévus.

Cette "voie principale" emprunte l'étage intermédiaire de voirie actuelle qui, depuis l'entrée de la station à l'Ouest, mène à la place des Queyrelets à l'Est.

Cette voie desservira le Centre Station, le nouveau quartier de Pra-Palier, le Jardin des Neiges, pour aboutir à la place des Queyrelets.

Le recalibrage de cette voie permettra l'aménagement d'un double sens de circulation, d'un trottoir piéton et des aménagements d'accompagnement (signalisation, mobilier, éclairage public, etc...). Pour assurer une bonne fluidité du trafic, le stationnement ne sera autorisé que partiellement.

3.1.1.2 - Limiter la pénétration automobile d'Ouest en Est par l'aménagement de poches de stationnement depuis le centre station jusqu'à Merlette II.

Sur cette "voie principale", quatre "poches" de stationnement publics sont greffées, pour une capacité globale de 670 emplacements de véhicules légers (VL) et 35 places d'autocars :

- Zone 1 : cœur de station : environ 250 places VL (parking souterrain de la grenouillère I) + 20 cars en stationnement aérien + arrêt minute,
- Zone 2 : Casse Blanche : 180 places VL,
- Zone 3 : Pra Palier : 110 places VL + 15 cars,
- Zone 4 : Place des Queyrelets et Dracs : 130 places VL.

Par ailleurs, un *parking de dissuasion* d'une capacité d'environ 150 à 200 places sera aménagé à l'entrée de la station, sur l'emplacement réservé à cet effet au Plan d'Occupation des Sols (ER n°3).

3.1.1.3 - Liaison parkings / domaine skiable

Il s'agit de faciliter l'accès des utilisateurs du domaine skiable depuis les zones de stationnement jusqu'aux grenouillères I et II. Depuis ces "poches" de stationnement et suivant leur disposition dans la station, les aménagements suivants sont prévus :

- depuis la zone 1 (parking souterrain), accès direct à la grenouillère I, à la place des Drapeaux et à proximité immédiate de l'ensemble des commerces du secteur.
- depuis les zones 2 et 3 (Casse Blanche et Pra Palier), un ascenseur incliné s'insère dans le terrain naturel et relie la cote 1805 (extrémité Ouest de Pra Palier) à la place des Queyrelets (cote 1838).
- depuis la zone 4 : deux aménagements de front de neige permettent l'accès piéton depuis la place des Queyrelets vers la grenouillère II, de part et d'autre de la résidence Queyrelet III.

3.1.1.4 - "Elargir" la zone tous loisirs en balcon au contact du domaine skiable, depuis les zones d'accès et de service, jusqu'aux grenouillères I et II.

Il s'agit de confirmer la volonté de requalification de ce secteur déjà concrétisée par la Commune à travers la réalisation d'aménagements de sécurisation et de valorisation de l'itinéraire piéton entre le Palais des Sports et la Place des Queyrelets. Cet axe constitue actuellement l'étage haut de circulation.

L'objectif est de limiter la circulation automobile aux seules dessertes de services publics, de sécurité, et aux résidents (avec pour ces derniers, autorisation de stationnement unilatéral). La desserte du parking souterrain de la grenouillère I (entrée/sortie) devra être aménagée de façon à limiter les conflits d'usage automobile/piétons.

Ainsi, cet espace public en balcon sur la vallée pourra devenir une promenade et un espace de loisirs reliant les différents pôles principaux d'animation urbaine, Place du Marché, Palais des Sports et Place des Queyrelets.

3.1.2. La restructuration du coeur de la station

Le coeur de station constitue une zone d'échanges privilégiés, espace de loisirs et d'accueil où est concentrée la quasi-totalité des services de la station. Ce espace se développe entre le haut de la combe et la Place des Queyrelets, en desservant la Place du Marché, le Palais des Sports, le grenouillère I, l'avenue de la Petite Ourse et la grenouillère II.

La limitation de la circulation automobile et la prédominance de la circulation piétonne va "dilater" cet espace et lui redonner une véritable dimension urbaine contemporaine, à l'image d'un centre ancien piétonnier.

Cette nouvelle affectation nécessite la réalisation d'aménagements qualitatifs en continuité de ceux déjà entrepris par la Commune.

3.1.2.1 - Restructuration des franges de la Place du Marché pour créer une véritable continuité avec la Place des Drapeaux. Les talus seront reprofilés, la pente diminuée, la circulation des véhicules sera réorganisée en sens unique, notamment pour faciliter l'accessibilité du parking souterrain de la combe.

3.1.2.2 - Aménagement urbain de la place des Queyrelets, qui devient l'aboutissement naturel de la promenade depuis le Palais des Sports. Cet aménagement répond à un double objectif de restructuration fonctionnelle et urbaine.

Sa conception, en deux zones distinctes, permet de donner une échelle plus humaine à ce vaste espace public. A l'Ouest, un secteur piéton assurant la liaison fonctionnelle depuis la gare d'arrivée de l'ascenseur jusqu'à la grenouillère. A l'Est, une zone affectée au stationnement, et au point de retournement des véhicules de l'itinéraire "voie principale". Des plantations contribueront à humaniser et réduire l'échelle des bâtiments périphériques.

3.1.2.3 - Aménagement paysagé du remblai de la combe après les opérations de sécurisation. Ainsi, le point de vue amont devient un belvédère sur un paysage recomposé et restructuré, comportant une alternance de restanques et de talus végétalisés et plantés sur les zones latérales.

3.1.3. Achèvement urbain de Merlette

Les délaissés fonciers en partie Est de Merlette II permettent de créer une nouvelle entité construite permettant l'achèvement de la station.

Il s'agit de créer une véritable greffe urbaine, à la rupture de deux échelles construites : celle des ensembles immobiliers entourant la Place des Queyrelets (dont certains immeubles dépassent 10 étages) et celle dite des chalets (constructions individuelles) à l'Est.

Le parti d'aménagement de ce secteur s'articule autour des principes suivants :

3.1.3.1 - Création d'un chemin de retour-skieurs depuis la grenouillère II, irriguant ce nouveau quartier jusqu'au pied de l'ascenseur 2.

3.1.3.2 - Aménagement d'une coupure végétale accompagnant le chemin retour-skieurs (protection de l'enneigement), en prolongement du Jardin des Neiges, et séparant deux types d'urbanisation : des ensembles résidentiels de tourisme, de part et d'autre du chemin retour-skieurs, et des ensembles résidentiels plus familiaux, se rapprochant de la typologie chalet, à l'Est du secteur de Merlette II.

3.1.3.3 - Développement d'un site urbain de qualité : il s'agira d'établir une volumétrie, des orientations de bâtiments, une typologie architecturale, d'utiliser des matériaux et de réaliser des aménagements d'accompagnement, de nature à créer une ambiance propice et adaptée à un site de loisirs de montagne, en préservant vues et ensoleillement propres à Merlette.

L'organisation de ces constructions permettra de constituer un écran et de préserver l'enneigement artificiel du chemin retour-skieurs.

3.2 - LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement présenté sur Merlette II constitue la déclinaison des objectifs de l'opération :

- objectif 1 : clarté de circulation et de stationnement,
- objectif 2 : réappropriation du coeur de station par le piéton,
- objectif 3 : aboutissement urbain de Merlette II et création d'une nouvelle image.

Ce parti d'aménagement s'inscrit dans les contraintes géographiques du lieu, en affirmant les tendances d'aménagement engagées.

Il est scindé en trois secteurs d'intervention :

La Combe, les places des Drapeaux et du Marché : c'est le lieu de "fissure" et de liaison de Merlette I et de Merlette II.

Le remblai de la Combe sera réaménagé pour être sécurisé et paysagé. La partie Ouest de la place des Drapeaux donnera accès au parking souterrain prévu sous la grenouillère.

Ce secteur sera restructuré par le réaménagement urbain des places du Marché et des Drapeaux et la réorganisation fonctionnelle des voiries et stationnement.

Le Quartier de Pra Palier : ce sont les franges des aménagements centrés sur la place des Queyrelets.

Ce secteur sera structuré par l'axe d'aménagement parking de Casse Blanche/Place des Queyrelets/Grenouillère II et le chemin retour-skieur s'écoulant de la grenouillère II et irriguant un nouveau quartier de résidences "skis aux pieds".

Le Quartier des Pinettes et des Chaumas, à l'amont du Jardin des Neiges, ensemble conçu pour un hébergement "familial" intermédiaire, finissant les limites avales du lotissement du quartier des chalets en assurant une transition architecturale et volumétrique entre les formes urbaines existantes.

L'intégration de ces constructions recentre l'urbanisation de la partie Est de Merlette II sur le parvis végétalisé du Jardin des Neiges. La Maison de l'Enfant devient ainsi le centre de gravité de ce pôle d'urbanisation où l'ambiance est plus familiale et tranquille.

La requalification de la station de Merlette est recherchée au travers de ce parti d'aménagement et des accompagnements nécessaires :

- restructuration des espaces publics et des accès au domaine skiable,
- définition d'une nouvelle image bâtie s'approchant de l'idée loisirs de montagne
- préservation d'une transition paysagée séparant les deux quartiers de la zone d'hébergement.
- traitement paysagé du remblai de la combe.

3.3 LE PROGRAMME PREVISIONNEL - DESCRIPTIF

Ce sous-chapitre présente l'articulation du parti d'aménagement et du programme prévisionnel, ainsi que la composition du programme en terme de produits touristiques visés.

3.3.1 - La Combe, le coeur de la station, le parking souterrain du centre

Ce secteur correspond à l'aménagement du coeur de station, lieu d'accueil et d'échanges. Il constitue un enjeu important dans la démarche de changement d'image de Merlette.

Il s'agit d'aménager de façon harmonieuse voirie d'accès, stationnement nécessaire au contact de la grenouillère I et espace de loisirs et de services.

Le parti d'aménagement retenu pour le traitement de cet espace central est en grande partie imposé par le fort dénivelé existant entre la voirie principale réaménagée sous le Palais des Sports et les places du Marché et des Drapeaux, qui a conduit à concevoir des espaces et des fonctions organisés de part et d'autre de la voirie principale et à proximité de la grenouillère I.

3.3.1.1 - A l'amont de la voirie principale : un espace sécurisé pour les piétons.

C'est le belvédère, l'actuelle Place du Marché, qui doit être libéré autant que possible du stationnement. C'est le lieu de concentration des flux de piétons vers les différentes activités.

Le piéton embrasse du regard toute la station et le paysage de l'Ubac. A ses pieds, il perçoit le prolongement des aménagements du remblai de la combe par paliers successifs (restanques), amortis par les talus végétalisés.

Ce lieu est le coeur de la station. C'est là qu'une animation éphémère doit s'organiser sur des activités phares, en liaison directe avec le Palais des Sports : statues de glaces, murs d'escalade, cirque, etc...

3.3.1.2 - La voirie principale :

Elle sera aménagée au pied de talus du belvédère (place du Marché), qui sera repris et reculé par rapport à sa position actuelle, permettant une meilleure fluidité sur l'itinéraire principal. Sur un plan paysagé, le reprofilage de ce talus du belvédère, moins incliné, végétalisé régulièrement, mettra en valeur le volume et la lecture du Palais des Sports, et se situera dans son prolongement.

Un rond-point réglera l'ensemble des flux véhicules. Un espace de stationnement organisé à ce niveau pourra accueillir 20 autocars. Des arrêts "minute" seront aménagés de part et d'autre de la voirie principale.

3.3.1.3 - Le parking souterrain :

Le parking souterrain serait réalisé à l'Ouest de la grenouillère I, en dehors de la zone rouge du PZERN.

Les conditions d'optimisation pour l'implantation de ce parking doivent faire l'objet d'études complémentaires et d'investigations techniques qui devront notamment permettre de définir la nature des sols et de localiser le substratum rocheux en vue de définir le nombre de niveaux potentiellement réalisables.

Selon les variantes, le nombre de niveaux réalisables et le budget envisageable, la capacité de stationnement pourrait se situer entre 200 et 300 places.

Plusieurs orientations peuvent être envisagées pour ce parking :

- . implantation selon un axe Nord-Sud,
- . implantation en parallèle au talus délimitant l'aval du domaine skiable, et à l'orientation générale des courbes de niveau. Cette variante semble la plus adaptée à la configuration topographique du terrain actuel.

Quelque soit la variante, le parking sera organisé et fonctionnera en demi-niveaux décalés dans la pente.

Le choix des accès (entrée/sorties) doit permettre de limiter les perturbations dans les flux de circulation au coeur de la station et d'éviter les cisaillements. Plusieurs variantes sont possibles pour leur positionnement, en fonction du nombre de niveaux réalisables, de leurs cotes NGF, des conditions d'insertion dans le flux de circulation locale: accès direct au niveau du talus délimitant le domaine skiable, accès aval, à travers un "tunnel" d'accès, accès entrée/sortie groupé ou décalé en niveau et en orientation, etc...

3.3.2 - Le quartier de Pra Palier / place des Queyrelets

Ce secteur accueille l'aménagement du deuxième pôle d'accueil, d'hébergement et d'échanges de la station. Il constitue le coeur du nouveau quartier de Merlette II, et sa conception s'articule autour de trois objectifs :

- restructuration de l'espace urbain de la place des Queyrelets et de l'accessibilité à la grenouillère II,
- réaménagement des espaces de stationnement publics directement accessibles à partir de la voirie principale (Pra Palier et Casse Blanche)
- possibilité de création de parkings publics souterrains, en liaison directe avec la grenouillère II
- greffe d'un nouveau quartier d'hébergement.

3.3.2.1 - La restructuration de la place des Queyrelets

Cet aménagement urbain est essentiel et constituera le pôle d'échanges de ce quartier. L'objectif principal de cette intervention est de redonner une échelle à cet espace délaissé.

La place des Queyrelets se situe à l'extrémité naturelle de la promenade piétonne aménagée depuis le Palais des Sports. Sa localisation, à l'articulation de la grenouillère II et du nouveau quartier de Merlette II, lui confère une fonction de pôle d'échanges et de distribution des accès, tout en conservant sa fonction initiale d'espace de stationnement.

Cet objectif a conduit à concevoir un espace structuré en deux parties :

- à l'Ouest, une zone sécurisée pour piétons, où une circulation automobile minimum est autorisée pour le service et la desserte des riverains (descente vers la place des Drapeaux et accès au VVF). Cet espace sera traité de façon contemporaine avec un souci du confort du piéton (dallage, mobilier, éclairage...). Ce sera le point d'échange Est-Ouest/Nord-Sud.

Au Nord de cette partie de la place, une large rampe d'accès piétons-skieurs sera aménagée dans la butte pour accéder à la grenouillère II, entre les résidences Queyrelet 1 et 3. Dans ce même espace, une rampe véhicules couverte à sens unique pourrait être aménagée pour permettre l'accès au parking public souterrain qui pourrait être implanté à l'arrière du Queyrelet I et sous la grenouillère II)

Au Sud de cette partie de la place, sera aménagée la station d'arrivée de l'ascenseur permettant d'accéder à la place depuis la voirie principale passant en niveau inférieur, et le parking de Casse Blanche. A l'Ouest, cet aménagement se raccordera sur l'itinéraire piéton réalisé. Au Centre, un kiosque marquera sa vocation d'articulation d'espace de loisirs urbains.

- la partie Est de la place accueillera une aire de stationnement public organisé en épis, de part et d'autre d'un itinéraire en boucle marquant l'extrémité de la voirie principale irriguant la station.

A l'amont de la résidence Queyrelet 3, un nouvel accès à la grenouillère II sera aménagé après arrasement de la butte actuelle (effectué pour permettre par ailleurs la réalisation de constructions, cf ci-après), permettant le passage du chemin retour-skieurs qui irriguera la zone nouvelle d'hébergement.

La voirie remontant vers le Nord, qui accueille actuellement du stationnement, sera maintenue dans cette fonction, avec la réalisation d'un parc de stationnement public plus structuré (parking des Dracs).

Un rétrécissement de la voirie au niveau du franchissement du chemin retour-skieur, marquera nettement la limite visuelle et fonctionnelle de ce parking ; l'accès vers l'amont sera réservé aux résidents des zones de chalets. Au total, 130 places pour véhicules légers seront disponibles sur ces deux parkings.

La partie Est de la place des Queyrelets sera remise à niveau pour revaloriser et faciliter l'accès à la galerie commerciale de la résidence Queyrelet 2, actuellement un peu encaissée dans le terrain.

Complémentairement aux aménagements décrits ci-avant, la structuration générale de cet espace sera également créée par une végétation de haute tige permettant de redonner un fond et une échelle à la place. L'installation de mobilier urbain contribuera à redonner une dimension humaine et accueillante à cette place.

3.3.2.2 - La restructuration du stationnement public, à l'étage intermédiaire de la voirie principale (Pra Palier et Casse Blanche) et la liaison fonctionnelle avec la place des Queyrelets

- *Le stationnement*

La voirie principale traversant le secteur de Pra Palier, qui accueille actuellement du stationnement en épi sur sa partie amont, sera recalibrée et le stationnement sera réorganisé de part et d'autre, pour une capacité de 15 bus et 110 véhicules légers (parking de Pra Palier). Le pré-traitement du talus amont est inclus dans l'aménagement de la zone d'hébergement de Pra Palier.

Le parking existant de Casse Blanche est remodelé sur le principe du parking de la Combe. Il est constitué de paliers inclinés pouvant accueillir 180 véhicules légers, et débouche à l'aval au niveau du Club du Soleil. Cet aménagement permet de retraiter et végétaliser l'ensemble des talus. Les talus intermédiaires seront recalés en pied par des enrochements sur une hauteur de 1 à 1,5 m. Une circulation piétonne sera aménagée dans la pente.

- *La liaison fonctionnelle avec la place des Queyrelets*

Cette liaison fonctionnelle est assurée par un ascenseur incliné qui constitue le complément d'aménagement indispensable permettant d'accéder à la place des Queyrelets à la cote 1838, puis au domaine skiable au niveau de la grenouillère II, depuis les parkings de Pra Palier et de Casse Blanche et le chemin retour-skieurs à la cote 1805.

L'équipement retenu répond à des critères d'utilisation urbaine, permettant un usage à toute heure, en toutes saisons, par tous publics, sans personnel. Il sera dimensionné pour un débit de 1500 personnes/heure, avec deux appareils permettant un phasage d'installation suivant l'avancement du programme. L'aménagement sera encaissé dans le terrain reprofilé, pour s'intégrer au mieux dans le paysage urbain local.

3.3.2.3 - La possibilité de création de parkings publics souterrains

Deux sites sont prévus à cet effet :

- à l'arrière de l'immeuble Queyrelet I, à la place du parking aérien existant : parking souterrain, avec une rampe d'accès à sens unique à partir de la place des Queyrelets et un autre accès au niveau du parking du VVF,
- sous la partie Ouest de la grenouillère II, avec accès à partir du parking du VVF.

La création de ces parkings nécessitera un réaménagement de la voie d'accès au parking du VVF, avec notamment la mise en place d'une signalétique et d'un dispositif efficace interdisant le stationnement latéral.

3.3.2.4 - Le nouveau quartier d'hébergement

Conçu en greffe sur les infrastructures existantes ou remodelées, ce nouveau quartier se caractérise par un parti d'aménagement original axé sur l'étroite imbrication du ski et de l'hébergement.

- *Le chemin-skieur, épine dorsale du quartier*

Ainsi, ce nouveau quartier s'organise autour d'un chemin-skieurs, qui descend progressivement, sur une longueur de 150 m, de la grenouillère 2 au niveau de la voirie principale.

Dans sa partie amont, cet itinéraire skieur s'incruste dans le terrain remodelé, et franchit en passage inférieur les voiries de desserte. Les franges Est et Sud sont plantées d'arbres de hautes tiges adaptés, qui, outre l'effet visuel de chemin creux, contribuent à la protection de l'enneigement. D'une largeur moyenne d'une dizaine de mètres, il s'évase en partie basse ou à l'amont des passages souterrains. L'aménagement de l'extrémité avale du chemin permet de rejoindre le départ de l'ascenseur, la voirie principale, puis les parkings.

- *Le programme immobilier*

L'organisation du plan masse prévoit trois zones d'hébergement étagées dans le terrain, de part et d'autre du chemin-skieurs :

- à l'amont, le secteur de Pré Clotel, destiné à un programme de type hôtel-club avec accès direct sur la grenouillère II. Son emplacement en amont de la zone, dominant la station, et en retrait des autres zones d'hébergement, correspond à cette destination.
- en partie médiane, les programmes du Drac Blanc, conçus sous forme de résidences de tourisme gérées, couplées par deux.
- en partie avale, la zone de Pra Palier recevra également des résidences de tourisme gérées, groupées par trois.

Complémentaire, le projet d'achèvement de construction de Merlette II intègre également l'aménagement et la construction de deux terrains situés à proximité du VVF (secteur de la Bergerie). Des programmes immobiliers de volumétrie et de capacité similaire à celles des résidences couplées du quartier de Pra Palier trouveront leur place sur ce site. Il est à noter que la configuration du terrain, sa topographie et son tènement rendront nécessaire de prévoir la totalité du stationnement en infrastructure sous l'opération.

Pour ces trois ensembles de programmes, et dans le cadre d'une recherche de banalisation des lits, les produits visés sont les résidences de tourisme, soit en copropriété, soit en propriété unique, proposant des appartements en location, avec services communs intégrés (accueil, salon, stockage matériels...), hors restauration et activités, dans le cadre de forfait type Tour Operator.

- Caractéristiques fonctionnelles, volumétriques et architecturales

. Concernant le stationnement, les besoins propres à chaque opération devront être assurés sur la parcelle, dont la moitié en infrastructure, sous les constructions.

Ces ensembles immobiliers seront constitués de volumes bâtis compacts, de dimensions modestes par rapport aux barres de Merlette II, reliés par un socle sur 1 ou 2 niveaux permettant de s'affranchir des problèmes de stationnement couvert et des accès aux résidences.

. Concernant la volumétrie d'ensemble : dans la partie amont, la hauteur des constructions sera de 5 niveaux sur rez-de-chaussée/soubassement, plus combles aménagés sous toiture (R+5+C), afin d'assurer une transition volumétrique avec les immeubles existants, dont l'un dépasse dix étages. Pour la partie avale, la hauteur sera de 4 niveaux plus combles sur rez-de-chaussée/soubassement (R+4+C).

Les hauteurs maximales au faîtage seront de 22 et 19 m par rapport aux voiries.

. L'architecture respectera un vocabulaire de montagne : toitures modérément pentues, de 30 à 50% revêtue de matériaux tels que le bardeau de mélèze pour éviter tous problèmes de chutes de neige.... Les soubassements sur 1 ou 2 niveaux pourront prendre des formes voutées répétitives telles que celles rencontrées au hameau des Tourrengs sur les murs de soutènement. Les façades comporteront des superstructures utilisant largement le bois massif de charpente.

. L'aménagement des abords constitue un critère dans l'aspect qualitatif recherché : mur de soutènement en placage de pierre (ou pierre), ou enrochement soigné, plantations de haute tige accompagnant les lignes de force du plan de masse, espaces piétons dallés, larges emmarchements avec main courante centrale, éclairage de qualité des parties publiques.

3.3.3 - Les Pinettes - Les Chaumas

3.3.3.1 - Les Pinettes

Cet ensemble constitue la finition de la zone des chalets. L'aménagement proposé vise à créer un fond bâti au Jardin des Neiges avec en premier plan la Maison de l'Enfant (en cours d'autorisation de construire).

Cette zone un peu à l'écart s'organisera selon les principes d'aménagement suivants :

A l'amont de la route principale, en amphithéâtre autour d'un rond-point aménagé, de grands chalets sont disposés sur une voirie en terrasse inclinée, suivant les principes évoqués pour la combe.

Le stationnement lié à ces chalets sera, pour partie, intégré dans les soubassements des constructions et pour l'autre partie, en extérieur, en accompagnement de la voirie (stationnement en épi).

Un ensemble de trois chalets (dont un double) s'échelonna face à la pente.

Un cheminement ski s'insère en courbes de niveaux à l'amont des constructions.

La volumétrie prévue est de 3 niveaux plus combles, sur soubassement (R+3+C), soit une hauteur au faîtage de 15 m. Cette volumétrie intermédiaire permettra d'assurer la transition entre la zone de chalets existants, les nouvelles résidences de tourisme et l'urbanisation actuelle de Merlette II.

Ces chalets familiaux, destinés à être réalisés par des promoteurs investisseurs locaux, seront constitués en copropriété, avec une gestion locative minimum, dans le cadre d'agences immobilières locales.

3.3.3.2 - Les Chaumas

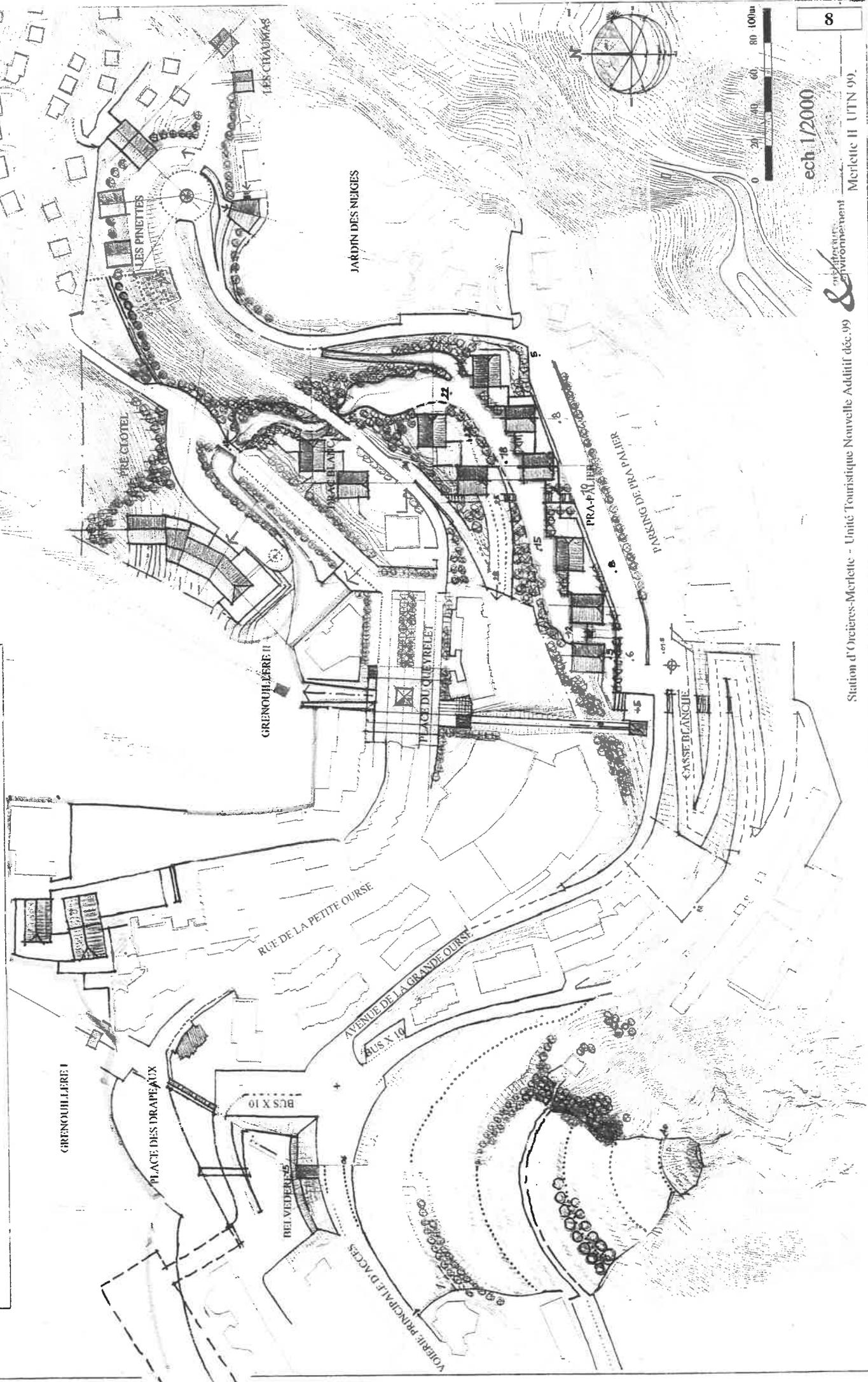
Un programme constitué de deux chalets de plus faible emprise trouvera sa place à l'Est. Ces constructions répondront aux mêmes objectifs architecturaux et de hauteur que les Pinettes, et s'incrineront de manière similaire dans un terrain en pente, avec un accès amont, au dernier niveau, par une passerelle.

Ce programme sera composé de logements sociaux destinés aux employés saisonniers de la station (remontées mécaniques, office du tourisme, ESF, VVF, Club du Soleil, commerces...).

3.4 LE PROGRAMME PREVISIONNEL - QUANTITATIF

Types d'hébergements prévus	Hôtel-Club	Résidences de tourisme	Chalets familiaux	Logement social	Total
Shon (m2)	10 000	25 500	3 500	1 000	40 000
Stationnement privatif (places)	200	640	90	25	
dont en souterrain	100	320	45		900 / 950
Logements (unités)	-	460	60	40	560
Nbre de lits (unités)	800	2 300 à 2 500	280 à 320		3 000 / 3 600

PLANCHE 4 bis : MERLETTE II, PLAN DE MASSE INDICATIF



ech. 1/2000



CHAPITRE 4

LE ZONAGE DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Le territoire compris à l'intérieur des limites de la ZAC de Merlette est réparti en 6 groupes de secteurs de construction et d'équipements repérés au plan par les indices ZA, ZB, ZC, ZS, ZE et ZN, limités par les emprises réservées aux équipements d'infrastructures principales (voiries et places).

4.1 - LES SECTEURS DU PAZ

- **ZA** : le secteur ZA est un secteur d'urbanisation existante, à usage d'habitat collectif résidentiel et touristique, d'hôtellerie et de para-hôtellerie, d'équipements administratifs et techniques, et de commerces.

- **ZB** : Secteur à usage principal d'habitat collectif résidentiel et touristique, d'hôtellerie et de para-hôtellerie.

Le secteur ZB se subdivise en deux sous-secteurs .

- Le sous-secteur ZBa est destiné principalement à recevoir des logements collectifs résidentiels, touristique, hôtelier et para-hôtelier, de cinq étages plus combles. Ce sous-secteur ZBa est subdivisé en sous-îlots ZBa1 (Rond-Point des Pistes), ZBa2 (Pré-Clotel), ZBa3 (Drac Blanc) et ZBa4 (Pra Palier amont).

- Le sous-secteur ZBb est destiné principalement à recevoir des logements collectifs de quatre étages plus combles. Il est subdivisé en deux sous-îlots, ZBb1 (Pra Palier aval) et ZBb2 (Casse-Blanche).

- **ZC** : Secteur à usage principal d'habitat en petit collectif résidentiel et touristique, assurant une transition architecturale et volumétrique avec la zone des chalets existants.

Le secteur ZC se subdivise en deux sous-secteurs ZC1 et ZC2, localisés en limite Nord-Est et Est de la ZAC de Merlette II.

- **ZS** : Ce secteur a vocation à recevoir des équipements et aménagements publics liés à la pratique du ski alpin, des remontées mécaniques, des installations et équipements sportifs et d'accueil collectif (à l'exception de l'hébergement), des équipements et aménagements destinés à valoriser certaines liaisons fonctionnelles (accessibilité au domaine skiable), à favoriser l'accueil des skieurs (aménagement de parkings souterrains...).

Le secteur ZS concerne les deux sites principaux de départ des remontées mécaniques et d'arrivée des pistes de ski alpin de la station .

Ces sites sont équipés pour des usages d'hiver et d'été : pour l'hiver, ils comportent des installations de remontées mécaniques, des tracés de pistes de ski, et pour l'été, ils comportent des terrains de tennis, des aires de jeux d'enfants et de loisirs.

- **ZE** : le secteur ZE concerne l'ensemble des zones d'équipements de l'opération, hors voiries et places urbaines :

- un espace d'équipements d'infrastructures et de superstructures, et d'aménagements destinés à l'accueil des jeunes enfants, à leur initiation au ski alpin en hiver, et à la pratique de sports et loisirs en été, le Jardin Alpin (Jardin des Neiges).

- une aire de stationnement public, pouvant comporter des constructions légères d'accueil du public, des chalets de nécessité, à l'exclusion de toute construction nouvelle à vocation d'habitat permanent,

Le secteur ZE se subdivise en 2 sous-secteurs :

- ZE1, destiné à l'aménagement d'un parking à Casse Blanche
- ZE2, correspondant au Jardin Alpin

- **ZN** : le secteur ZN concerne les terrains non constructibles à usage d'espaces verts interstitiels, pouvant accueillir ponctuellement des aménagements et ouvrages publics (ex. : superstructures de type ascenseurs inclinés ou aménagement de cheminement piétons).

4.2 REPARTITION INDICATIVE DE LA CONSTRUCTIBILITE

Le tableau ci-dessous présente *à titre indicatif*, la répartition de la constructibilité prévue par secteur et sous-secteur.

Secteurs	Assiette des secteurs		Surface Hors Oeuvre nette (shon)	
	Opérationnelle (m2)	Non opération. (m2)	Existante	A créer (m2)
ZA		57 100	pm	
Total ZA		57 100	pm	pm
ZBa1	1 400			2 000
ZBa2	8 900			10 000
ZBa3	2 800			4 000
ZBa4	2 900			4 000
ZBb1	10 800			12 000
ZBb2	3 500			3 500
ZBb3 (*)	2 200			pm
Total ZB	32 500			35 500
ZC1	4 200			3 500
ZC2	2 200			1 000
Total ZC	6 400			4 500
ZE1	8 100			
ZE2	18 600			
Total ZE	26 700			pm
ZS	62 800			pm
ZN	55 700			
TOTAL	184 100	57 100		40 000 m2
Emprises publiques	70 030			
TOTAL PERIMETRE	311 230	(31,12 ha)		

(*) : Le sous-secteur ZBb3 de Casse-Blanche constitue un site constructible sans Surface de planchers affectée, pouvant accueillir un maximum de 2 500 m2 provenant de transferts de SHON d'autres sous-secteurs ZB (application de l'article ZB14 du règlement).

CHAPITRE 5

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Sont considérés comme publics les équipements dont l'emprise est détenue par une collectivité ou l'un de ses établissements, et dont la maintenance, l'entretien et la gestion sont assurés par une personne morale de droit public.

Le quartier de Merlette II se caractérise par une insuffisance et/ou un vieillissement des équipements publics d'infrastructures.

5.1. LES RESEAUX DIVERS

5.1.1 - Eaux usées (cf également annexe 4.1)

La station est desservie par un réseau de collecteurs relié à la station d'épuration située en bordure du Drac.

Le secteur de Merlette II est desservi par des collecteurs Ø 200 et 150 localisés sous les voiries principales ou localement en traversée de talus.

L'ensemble des apports d'eaux usées sera collecté dans ces réseaux d'épuration et acheminés jusqu'à la station d'épuration, qui va être complétée par un système d'épuration biologique (mise aux normes européennes). La capacité de 25 000 équivalents/habitants de cette station permet d'absorber sans problème l'extension prévue à Merlette.

5.1.2 - Eaux pluviales (cf également annexe 4.1)

Le secteur de Merlette est équipé d'un réseau de récupération des eaux pluviales ; les eaux issues de Merlette II sont rejetées dans le torrent du Galleron.

5.1.3 - Eau potable - Défense incendie (cf également annexe 4.1)

La station est desservie par un réseau de distribution alimenté par des sources captées en amont sur le versant.

Le secteur de Merlette II est desservi par des canalisations Ø 60, 75, 125, 150 et 200 alimentées par des réservoirs de 500 m³.

Ce réseau de distribution est en mesure d'alimenter les futures constructions. Cependant, des modifications seront nécessaires (maillage de conduites, pose de réducteurs...). Par ailleurs, il y a lieu de noter que les conduites concernées sont des conduites acier posées en 1961 et sur lesquels il existe des problèmes de fuites.

Le réservoir R3 (en contrebas de la pharmacie du Queyrelet), en très mauvais état, sera supprimé sans que cela crée de désordre sur le réseau existant. Il reste à vérifier la possibilité de conserver les conduites existantes et de poser un réducteur de pression à l'emplacement de ce réservoir.

La prévision de construction de 3000 lits supplémentaires correspond à une demande en eau de 600 m³/jour, soit un débit horaire de 6,9 l/s. A ce jour, pendant la période d'étiage (février), les ressources actuelles disponibles sur Merlette permettent d'alimenter le réseau de manière satisfaisante, mais un appoint ponctuel depuis le lac des Estaris peut être nécessaire à tout moment.

Ce prélèvement dans le lac des Estaris n'étant plus autorisé, la Commune a établi un programme de diversification de l'alimentation du versant adret.

Des travaux de desserte complémentaire du chef-lieu à partir d'une source située sur le versant ubac, à l'amont du hameau des Audiberts ont débuté en 1999 et l'installation devrait être opérationnelle en 2000 (franchissement du Drac et remontée en gravitaire jusqu'au chef-lieu). En période d'étiage, Merlette récupérera ainsi l'équivalent de cette nouvelle alimentation.

Par ailleurs, la Commune étudie les modalités de captage et d'exploitation de la source de Pré Quartier (route de Prapic, débit disponible 300 l/s) qui permettra d'assurer une alimentation suffisante en toutes périodes, sans avoir à prélever dans le Grand Lac des Estaris.

En matière de défense incendie, la station est équipée de poteaux raccordés sur le réseau d'alimentation en eau potable. Tous les poteaux sont conformes aux normes en vigueur ; ils disposent d'un débit de 60 m³/h et de pressions variant de 3 à 8 bars.

5.2.1.4 - Aménagement des parking de Casse Blanche et de Pra Palier

- réaménagement des accès et plates-formes,
- travaux de voirie et réseau pluvial,
- aménagements paysagés,
- installation de l'ascenseur principal desservant le parking de Casse Blanche.

Nota : la réalisation des parkings et équipements du secteur 2 (Casse Blanche - Pra Palier) dans cette phase doit permettre de combler le déficit actuel d'emplacements de parkings pour les skieurs à la journée, en attendant la réalisation du parking souterrain central (prévu en phase 2) et du parking de dissuasion prévu à l'entrée de la station (phase 3).

5.2.2 - Phase 2 des travaux d'infrastructures et de superstructures

- Réalisation du parking souterrain central (sous la grenouillère I), d'environ 250 places.

5.2.3 - Phase 3 des travaux d'infrastructures et de superstructures

Cette troisième phase vise à terminer l'aménagement de Merlette II dans sa partie Est ainsi que les aménagements du centre de la station :

5.2.3.1 - Aménagement de la zone des chalets, comportant :

- réalisation de la voirie d'accès
- réalisation des réseaux
- aménagement paysagé.

5.2.3.2 - Achèvement de la voirie principale et de l'aménagement de la place du Marché (mobilier urbain et aménagements qualitatifs

5.2.3.3 - Réalisation du parking de dissuasion à l'entrée de la station

5.2.3.4 - Installation éventuelle d'un deuxième ascenseur incliné Casse Blanche / Queyrelets

Ce deuxième ascenseur est nécessaire si le Club du Soleil réorganise son fonctionnement pour bénéficier des aménagements nouveaux dans ce secteur.

Sa participation au financement serait alors justifiée (le Club du Soleil assure actuellement le transfert de sa clientèle vers le centre de la station et les pistes par des navettes).

Des travaux d'aménagements qualitatifs généraux de finition seront réalisés au fur et à mesure de l'aménagement de la zone de Merlette II, dans les espaces intersticiels publics (plantations, mobilier urbain, etc...).

5.3. ESTIMATION DU COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS

Programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructures et de superstructures

	PHASE 1 KF HT		PHASE 2 KF HT		PHASE 3 KF HT		TOTAL KF HT		TOTAL	
	Infrastr.	Superstr.	Infrastr.	Superstr.	Infrastr.	Superstr.	Infrastr.	Superstr.	Travaux Equip. Pub	
Secteur 1 : Centre de station - combe / parking										
- Voirie principale					1 900					
- Aménagement parking entrée station					1 200		1 200			1 200
- Aménagement du parking souterrain (Gren.I)				12 700				12 700		12 700
- Aménagement de la place du Marché					1 050		1 050			1 050
Sous-total secteur 2				12 700	4 150		4 150	12 700		16 850
Secteur 2 : Queyrelets - Pra Palier/Casse Blanche										
- Accès principal	1 000						1 000			1 000
- Place des Queyrelets	1 750						1 750			1 750
- Parking de Casse Blanche	2 000				250		2 250			2 250
- Préparation piste retour-ski	750				50		800			800
- Ascenseur incliné (1)		3 000				1 000		4 000		4 000
Sous-total secteur 2	5 500	3 000			300	1 000	5 800	4 000		9 800
Secteur 3 : Est de Merlette II										
- Accès principal					700		700			700
- Aménagements Les Pinettes, les Chaumas					850		850			850
Sous-total secteur 3					1 550		1 550			1 550
TOTAL GENERAL EQUIPEMENTS										
	5 500	3 000	0	12 700	6 000	1 000	11 500	16 700		28 200
- Mise en état de sols, terrassements, déblais, remblais, combe	3 500						3 500			3 500
TOTAL EQUIPT. PUBL. PAR PHASE	12 000			12 700		7 000	31 700			31700

Nota : (1) : en phase 3 , provision pour participation au deuxième ascenseur

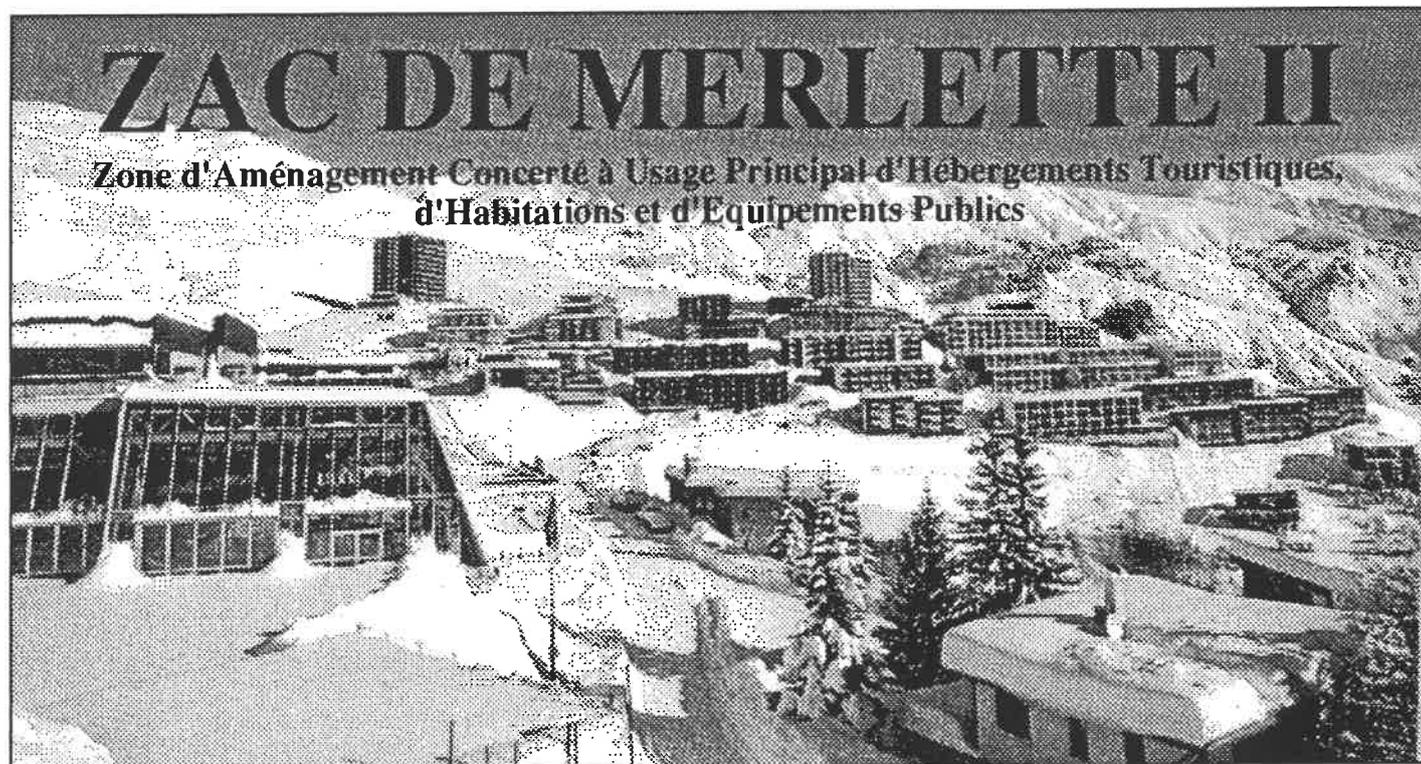
Les montants indiqués ci-dessus constituent une première approche et sont susceptibles de variations lors des études complémentaires à réaliser.

CONCLUSION

Le présent P.A.Z. par ses objectifs, ses orientations et son programme, tient compte des recommandations et des dispositions réglementaires en application sur la commune d'Orcières ; par sa recherche de compatibilité avec le site et l'urbanisation existante, par sa localisation au sein même de la station, il constitue une opération volontaire et qualitative d'aménagement de nature à redynamiser l'image de Merlette et à permettre enfin à la station de trouver sa véritable dimension.

* * * * *

DEPARTEMENT des HAUTES ALPES
COMMUNE d'ORCIERES



PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Pièce n°2

REGLEMENT

Décembre 1999

Arrêté par Délibération du Conseil Municipal du : 15 décembre 1999
Soumis à Enquête Publique du :

Maître d'Ouvrage : Commune d'ORCIERES 05170 ORCIERES Tél . 04.92.55.70.26 - Fax. 04.92.55.89.20

Assistants Conseils : Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement

AEPRAC : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement : Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
STRUCTURE DU REGLEMENT S'APPLIQUANT AUX SECTEURS	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS	8
Secteur ZA	9
Secteur ZB	15
Secteur ZC	21
Secteur ZS	27
Secteur ZE	32
Secteur ZN	37
ANNEXE : REGLEMENT du Plan des Zones Exposées aux Risques Naturels	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Merlette II créée sur le territoire de la commune d'Orcières par délibération du Conseil Municipal en date du

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Le règlement précise les règles d'aménagement retenues au titre du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), en complément du document graphique, dont il est indissociable.

Les règles de ce PAZ se substituent aux règles du Plan d'Occupation des Sols et aux règles générales du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-9, L.111-10 et L.421-4 et des articles énumérés en R.111-1 qui restent applicables.

S'ajoutent aux règles de ce PAZ, les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- les prescriptions du Code Civil, les installations classées pour la protection de l'environnement, les normes de construction et d'habitation, d'hygiène et de santé publique, de sécurité contre l'incendie, de protection de la réception radio-télévisée, etc...
- l'autorisation préalable relative à divers modes particuliers d'occupation ou d'utilisation du sol.
- le permis de construire,
- le permis de démolir,
- la déclaration préalable relative aux travaux et ouvrages exemptés de permis de construire,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, reportées à titre indicatif sur le plan n°... annexé au PAZ. (Seules les servitudes existant à la dernière date inscrite sur les documents de ce dossier y sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent avoir été créées ultérieurement dans le cadre des législations et des réglementations en vigueur et des procédures ainsi prévues pour chacune d'entre elles, et sont alors applicables).

Article 3 - Division du territoire en secteurs

Le territoire compris à l'intérieur des limites du périmètre de la ZAC de Merlette II est affecté à l'usage principal d'hébergements touristiques, d'habitations, d'activités commerciales et d'équipements publics.

Le territoire de la ZAC comporte :

- des secteurs d'urbanisation existante, repérés au document graphique par les appellations ZA,
- des secteurs urbains à usage principal d'hébergement collectif résidentiel et touristique, repérés au document graphique par les appellations ZB et ZC,
- des secteurs d'équipements sportifs et de loisirs, repérés au document graphique par les appellations ZS,
- des secteurs d'équipements publics, repérés au document graphique par les appellations ZE,
- des secteurs d'espaces verts, repérés au document graphique par les appellations ZN.

Article 4 - Adaptations mineures

En application des articles R.311-10.3 et L.123-1 (alinéa 5) du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PAZ ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Article 5 - Cahier des Charges de Cession de Terrains - Limites d'emprises

Les opérations de construction à l'intérieur des secteurs non construits (ZB et ZC), seront réalisées dans le cadre des dispositions de Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) annexés aux actes de cessions.

Ces CCCT définissent, le cas échéant, les dispositions particulières aux opérations envisagées, notamment pour ce qui concerne la distinction à faire entre le terrain d'assiette de l'opération, les emprises cédées en pleine propriété, et les espaces périphériques qui demeurent dans le domaine public après aménagement à la charge des constructeurs.

Article 6 - Aspect extérieur

L'opération d'aménagement de Merlette II ayant notamment pour objectif de contribuer au changement de l'image de la station et la création d'une ambiance bâtie accueillante et caractéristique du milieu montagnard, l'aspect extérieur des constructions constitue un critère important. A ce titre, chaque Cahier des Charges de Cession de Terrain (cf article 5 ci-avant) pourra comporter des dispositions détaillées et spécifiques, précisant les indications générales précisées ci-dessous.

Les occupations et utilisations du sols devront respecter les orientations et prescriptions générales suivantes :

6.1 - Les implantations

Les implantations des constructions reprendront les grandes lignes du plan de masse indicatif en s'adaptant à la topographie des lieux et à l'harmonie d'ensemble recherchée.

6.2 - La volumétrie

La volumétrie s'établira selon trois principes :

- un soubassement pouvant lier plusieurs bâtiments permettra d'abriter services et stationnement ; il pourra s'ouvrir en arcades et s'inscrire dans les dénivelés du terrain,
- des volumes simples, s'orientant suivant les lignes directrices du plan de masse s'ouvriront en loggias, balcons, bow-windows
- des toitures à double pente pouvant recevoir des ouvrages et ouvertures, conserveront une partie principale de type chalet. Les faîtages s'orienteront suivant les deux directions principales indiquées au plan de masse.

6.3 - Façades et superstructures

Les façades reprendront l'idée de soubassement maçonné sur un ou deux niveaux bas constituant le "socle" du bâti en appareillage de pierre de pays.

En élévation, les bardages bois seront employés notamment dans les cas de loggias, fond de balcons, etc...

L'emploi de superstructures de bois massif rythmeront les décrochements de balcons, escaliers ou de dépassés de toitures.

6.4 - Toitures

Pour les constructions existantes, le remplacement des toitures-terrasse par une toiture pentée est autorisé : la toiture devra alors observer une pente comprise entre 35 et 60 % et intégrer les équipements de retenue de neige et de glace.

Dans le cas d'une reconstruction, la toiture à double pente est obligatoire. Les toitures seront à deux versants, de pente comprise entre 30 et 45 %. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 1 mètre, sauf dispositions particulières à la construction projetée (protection de balcon, etc...)

Les faîtages des toitures seront orientés suivant l'une des deux directions principales indiquées au plan de masse (cf rapport de présentation), définies globalement soit parallèlement, soit perpendiculairement aux courbes de niveau.

Les couvertures seront en bardeau de mélèze ou d'asphalte, ou tout autre matériau de même aspect et de même teinte : ardoise (naturelle ou industrielle), lauze, etc ...

6.5 - Matériaux

Les quatre matériaux de base suivants pourront être utilisés :

- le minéral naturel : pierres de pays, pour les soubassements,
- le bois, pour les toitures de bardeaux, les superstructures et les bardages,
- la maçonnerie d'enduit coloré suivant une palette définie au cahier des charges
- le verre, dans ses utilisations contemporaines.

Les détails architecturaux permettront de mettre en valeur les matériaux :

- . assemblage en voûte de la pierre,
- . encadrement, chaînages
- . assemblages de charpente
- . etc...

6.6 - Traitement des murs pignons

Lorsqu'ils sont autorisés, les murs "aveugles" devront être finis et traités avec soin (enduit...) en respectant les règles techniques de retrait et de protection (joints de dilation...).

6.7 - Aires de stationnement des ensembles de constructions

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement. La conception devra inclure des éléments de végétalisation (arbres...) en tenant compte des impératifs de déneigement.

6.8 - Clôtures

Dans tous le cas où elles sont autorisées, les clôtures doivent, par leurs dimensions, être proportionnées aux volumes des constructions. La nature des matériaux utilisés doit être compatible avec le caractère de ces constructions.

La hauteur des clôtures est fixé à 1,5 mètre au maximum, à l'exception des haies vives (2 m).

6.9 - Aménagements extérieurs

Les traitements paysagés reprendront les lignes de force du plan de masse. Talus, cheminements, piste de liaison, s'inscriront dans la topographie en prolongement du bâti. Ces mouvements seront amples, à l'échelle d'un lieu montagnard souligné par le minéral et le végétal.

- . minéral naturel pour les murs de soutènement
- . plantations d'arbres de haute tige dans les essences du lieu reprendront et souligneront dénivelés et espaces.

Article 7 - Dispositions particulières

Risques naturels :

Les aménagements et constructions doivent respecter les règles du Plan de Zones Exposées aux Risques Naturels annexé au présent règlement.

* * * * *

STRUCTURE DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUN DES SECTEURS

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1. Types d'occupation ou d'utilisation admises
- Article 2. Types d'occupation ou d'utilisation interdites

Section 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3. Accès et voiries
- Article 4. Desserte par les réseaux
- Article 5. Caractéristiques des terrains
- Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7. Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9. Emprise au sol
- Article 10. Hauteur des constructions
- Article 11. Aspect extérieur
- Article 12. Stationnement
- Article 13. Espaces libres et plantations

Section 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14. Possibilités maximales d'occupation du sol (SHON)
- Article 15. Dépassement de la densité

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS
LOCALISES AU DOCUMENT GRAPHIQUE**

SECTEUR ZA

Caractère dominant du secteur:

Le secteur ZA est un secteur d'urbanisation existante, à usage d'habitat collectif résidentiel et touristique, d'hôtellerie et de para-hôtellerie, d'équipements administratifs et techniques, et de commerces.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels : sont soumis à autorisation ou à déclaration

- . l'édification des clôtures,
- . les installations et travaux divers prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- . les démolitions,
- . les installations classées non soumises à permis de construire ou à déclaration.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après)

- . les constructions à usage d'hébergement résidentiel et touristique, d'activités touristiques et sportives, de commerces, d'équipements administratifs et techniques,
- . le réaménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, leur reconstruction après sinistre, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone,
- . les annexes, accolées ou pas, aux constructions existantes même si ces dernières ne répondent pas à la vocation de la zone,
- . les aires de jeux et de sports,
- . les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux,
- . certaines installations classées soumises à autorisation,
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- . les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
- . les constructions à usage de stationnement de véhicules, liées aux hébergements
- . les clôtures.

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère ;
- . le réaménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si cet aménagement a pour effet d'en réduire les nuisances.
- . l'article ZA 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées.

Article ZA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article ZA 1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel : de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage, des services publics, notamment le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Dans chaque opération, les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc...

Article ZA 4 - Desserte par les réseaux

Toute construction doit satisfaire à toute obligation vis à vis des gestionnaires des réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur .

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles de construction, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service de Sécurité et le Service des Eaux.

2 - Assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur les réseaux séparatifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales existants ou qui seront mis en place ultérieurement.

En aucun cas, le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées public ne sera admis.

L'évacuation des eaux usées (traitées ou non) dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un pré-traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (Code Civil).

3 - Réseaux divers :

3.1 - Distribution d'énergies et télécommunications

Les raccordements doivent être souterrains à partir des réseaux publics.

Si le poste de transformation de courant électrique éventuellement nécessaire à l'opération envisagée ne peut être intégré à la construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

Si le local technique destiné à recevoir les divers équipements nécessaires au réseau de vidéo-communication ou à la distribution d'énergie, ne peut être intégré à une construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

3.2 - Autres

Dans les ensembles groupés de constructions, des aménagements doivent être prévus pour permettre la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés. Ces aménagements doivent être intégrés à la conception générale du plan de masse comme une construction indépendante.

Article ZA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article ZA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies au document graphique

Dans le cadre de réaménagement des façades, les superstructures (balcons, loggias...) pourront être implantées à 2 mètres en retrait de l'alignement des emprises publiques.

Dans le cadre de reconstruction après sinistre, les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement des emprises de voies routières, et à 2 mètres des emprises de voies exclusivement piétonnes, les superstructures (balcons, loggias..) pouvant être implantées à 2 mètres des emprises de voies publiques.

Ce minimum est porté à 5 mètres pour la partie de façade comportant une entrée de garage dont l'accès est perpendiculaire à la voie. Cependant, s'ils débouchent sur des voies à faible circulation, les garages encastrés dans un talus bordant la voie peuvent être autorisés à 2 mètres de l'alignement.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Article ZA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Les constructions et reconstructions doivent observer un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

2 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction :

Sauf dispositions dissociant l'emprise d'implantation de la construction du terrain d'assiette, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,40 m de hauteur à l'égoût du toit sur limite.

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Article ZA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article ZA 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article ZA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques ponctuels, cheminées et autres superstructures exclus, dans le cas de toiture-terrasse.

Dans le cas du remplacement d'une toiture-terrasse par une toiture pentée, ou dans le cas d'une reconstruction, les superstructures devront être intégrées dans la toiture (à l'exception des cheminées).

1 - Constructions existantes :

La hauteur des constructions existantes ne peut être dépassée que dans le cas du remplacement d'une toiture-terrasse par une toiture d'une pente comprise entre 35 et 60 %.

2 - Reconstruction :

La hauteur maximum absolue des bâtiments, mesurée à l'égoût du toit est fixée à :

- 1 mètre au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, dans le cas de mitoyenneté amont ;
- 2,5 mètres au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, quant celle-ci est longée par une voie publique.

Le faîtage ne peut dépasser cette hauteur de plus de 4 mètres.

Article ZA 11 - Aspect extérieur

1 - Conditions générales :

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction existante, et tout projet de construction nouvelle doit garantir, par sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains.

2 - Dispositions particulières :

Dans le cas de reconstruction, les caractères dominants à respecter pour les bâtiments sont définis à l'article 6 du Titre I Dispositions générales.

Article ZA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules légers correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par logement de moins de 50 m² ou une place par tranche de 50 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette).
- pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, de services et de bâtiments publics, une surface de stationnement au moins égale à 60% de la SHON (non compris les aires de manoeuvre),
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,

- pour les restaurants, une place par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration,

- pour les établissements industriels et artisanaux, une place par tranche de 80 m² de SHON, sans pouvoir être inférieur à une place par établissement,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de reconstruction, la moitié des stationnements requis devra être couverte.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule léger est de 25 m², y compris les accès. Sauf dispositions particulières précisées dans le règlement de la zone considérée, les dimensions standards d'une place de stationnement sont fixées à 5 m x 2,5 m.

Dispositions particulières :

En cas d'extension telle que prévue par l'article ZA14, les besoins en emplacements de stationnement supplémentaires liés à la création de surface de planchers nouvelle qui ne pourraient être satisfaits dans les emprises foncières des opérations concernées, pourront être implantées dans les emprises publiques, aux emplacements et dans les conditions, notamment de participation, définis en accord avec la Commune.

Article ZA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ZA 14 - Possibilité maximale d'occupation du sol (SHON)

Les reconstructions sont autorisées dans la limite des surfaces hors oeuvre nette existant initialement, avec possibilité d'extension de ces surfaces dans la limite d'un niveau de plus correspondant à la réalisation de combles sous les toitures à double pente.

Dans le cas de réaménagements des constructions existantes, notamment lors du remplacement de toitures-terrasses par une toiture pentée, avec création de combles, ou lors d'aménagements de façades, des extensions limitées des surfaces de planchers hors oeuvre nette sont admises dans la limite des prescriptions des articles précédents.

Article ZA 15 - Possibilité de dépassement de la densité

Néant.

* * * * *

SECTEUR ZB

Caractère dominant du secteur:

Secteur à usage principal d'habitat collectif résidentiel et touristique, d'hôtellerie et de para-hôtellerie.

Le secteur ZB se subdivise en deux sous-secteurs .

- Le sous-secteur ZBa est destiné principalement à recevoir des logements collectifs résidentiels, touristique, hôtelier et para-hôtelier, de cinq étages plus combles. Ce sous-secteur ZBa est subdivisé en quatre sous-îlots ; ZBa1 (Rond-Point des Pistes), ZBa2 (Pré Clotel), ZBa3 (Drac Blanc) et ZBa4 (Pra Palier amont).

- Le sous-secteur ZBb est destiné principalement à recevoir des logements collectifs de quatre étages plus combles. Il est subdivisé en trois sous-îlots ; ZBb1 (Pra Palier aval), ZBb2 (Bergerie) et ZBb3 (Casse-Blanche).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels : sont soumis à autorisation ou à déclaration

- . l'édification des clôtures,
- . les installations et travaux divers prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- . les démolitions,
- . les installations classées non soumises à permis de construire.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après)

- . les constructions à usage d'hébergement d'habitat résidentiel et touristique, hôtelier et para-hôtelier, d'équipements collectifs, de services, de stationnement de véhicules,
- . les aires de jeux et de sports,
- . certaines installations classées soumises à autorisation, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et que toutes les dispositions nécessaires à la réduction des inconvénients et des dangers qu'elles peuvent présenter soient prises,
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- . les aires de stationnement liées au hébergements,

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone doivent être conçus pour s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain du quartier.

Article ZB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article ZB 1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZB 3 - Accès, voirie et axes piétonniers

Les emprises des voiries principales figurent au document graphique du PAZ.

Les dimensions, formes et caractéristiques des accès et voiries doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, et doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel : de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage, des services publics, notamment le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.

1 - Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent toujours être éloignés le plus possible des carrefours.

Dans le cas de rampes d'accès aux sous-sol, la pente de la rampe dans les parties non couvertes ne doit pas excéder 6% sur une distance de 4 mètres minimum en retrait de l'alignement au débouché de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation et la sécurité des usagers peut être interdit (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès doivent respecter le caractère architectural de la construction concernée, des constructions avoisinantes ou du quartier.

2 - Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule (notamment ceux des services publics) puisse faire aisément demi-tour.

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Dans chaque opération, les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc...

Article ZB 4 - Desserte par les réseaux

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes obligations légales ou réglementaires vis à vis des gestionnaires de ces réseaux, et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles de construction, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service de Sécurité et le Service des Eaux.

2 - Assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur les réseaux séparatifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales existants ou qui seront mis en place ultérieurement.

En aucun cas, le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées public ne sera admis.

L'évacuation des eaux usées (traitées ou non) dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un pré-traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (Code Civil).

3 - Réseaux divers :

3.1 - Distribution d'énergies et télécommunications

Les raccordements doivent être souterrains à partir des réseaux publics.

Si le poste de transformation de courant électrique éventuellement nécessaire à l'opération envisagée ne peut être intégré à la construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

Si le local technique destiné à recevoir les divers équipements nécessaires au réseau de vidéo-communication ou à la distribution d'énergie, ne peut être intégré à une construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

3.2 - Autres

Dans les ensembles groupés de constructions, des aménagements doivent être prévus pour permettre la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés. Ces aménagements doivent être intégrés à la conception générale du plan de masse comme une construction indépendante.

Article ZB 5 - Caractéristiques des terrains

Lorsque le secteur ou le sous-secteur comporte une ou plusieurs limites indicatives, figurées au document graphique par un trait discontinu, la géométrie du secteur ou sous-secteur peut être modifiée selon une variation des limites indicatives qui ne peut être supérieure à 5 m de part et d'autre de celle figurant au document graphique.

L'application de cette disposition fera l'objet d'une concertation entre le Constructeur et la Commune-Aménageur, quant aux effets sur les secteurs et sous-secteurs voisins.

La Surface de plancher Hors Oeuvre Nette constructible demeure invariable et applicable dans les conditions figurant à l'article ZB14 ci-après.

Article ZB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies au document graphique

Règle générale :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite des voies et emprises publiques doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur à l'égoût du toit sur limite.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Emprise du chemin de retour-skieurs :

Les constructions concernées pourront être implantées à l'alignement de l'emprise du chemin de retour-skieurs. Cependant, l'accès principal à la construction ne devra pas être situé sur le chemin de retour-skieurs.

Article ZB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction (non compris les ouvrages techniques en toiture, cheminées...) et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent s'implanter à 2 mètres en retrait de l'alignement des emprises de voies exclusivement piétonnes.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent (cf notamment sous-secteur ZBb1).

Dans le secteur ZBa1, la mitoyenneté avec les constructions existantes est autorisée, sous réserve de l'établissement d'un acte authentique entre les deux parties, du respect des règles techniques (joints de dilatation...) et d'un traitement soigné des pignons aveugles.

Article ZB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

La largeur de cet espace sera au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article ZB 9 - Emprise au sol

Néant.

Article ZB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au point le plus bas, ne peut excéder :

- dans le sous-secteur ZBa : 22 mètres au faîtage (R+5+Combles)
- dans le sous-secteur ZBb : 19 mètres au faîtage (R+4+Combles).

La hauteur absolue maximum des constructions, mesurée à l'égoût du toit, ne devra pas dépasser :

- 1 mètre au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, dans le cas de mitoyenneté amont ;
- 2,5 mètres au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, quant celle-ci est longée par une voie publique.

Le faîtage ne peut dépasser cette hauteur de plus de 4 mètres.

La hauteur est mesurée sans compter celle des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article ZB 11 - Aspect extérieur

1 - Conditions générales :

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle doit garantir, par sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux, de couleurs, ...

2 - Dispositions particulières :

Les occupations et utilisations du sols devront respecter les orientations et prescriptions fixées à l'article 6 du Titre I Dispositions Générales du présent règlement.

Article ZB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Ainsi, les normes minimales suivantes sont exigées :

- . pour les constructions à usage d'hôtellerie ou de para-hôtellerie : une place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette).
- . pour les constructions à usage d'habitation collective résidentielle ou touristique : une place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule léger est de 25 m², y compris les accès. Les dimensions standards d'une place de stationnement sont fixées à 5 m x 2,5 m.

De manière générale, la moitié des emplacements liés à une opération devront être réalisés en sous-sol.

Article ZB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les abords des constructions, les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et inclure des plantations d'arbres.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

Espaces boisés classés : sans objet.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ZB 14 - Possibilité maximale d'occupation du sol (SHON)

Dans le secteur ZB, la Surface de plancher Hors Oeuvre Nette (shon) maximum est fixée à 35 500 m².

Elle se décompose comme suit :

- sous-secteur ZBa1 : 2 000 m ² shon	- sous-secteur ZBb1 : 12 000 m ² shon
- " ZBa2 : 10 000 m ² shon	- " ZBb2 : 3 500 m ² shon
- " ZBa3 : 4 000 m ² shon	- " ZBb3 : pm (*)
- " ZBa4 : 4 000 m ² shon	

Ces surfaces peuvent varier dans une proposition de plus ou moins 10 % sans toutefois dépasser la surface maximum admise pour le secteur ZB.

(*) : ZBb3 constitue une réserve pouvant accueillir une constructibilité maximum de 2 500 m² shon provenant de transferts de shon à l'intérieur du secteur ZB.

Article ZB 15 - Possibilité de dépassement de la densité

Néant

* * * * *

SECTEUR ZC

Caractère dominant du secteur:

Secteur à usage principal d'habitat en petit collectif résidentiel et touristique, assurant une transition architecturale et volumétrique avec la zone des chalets existants.

Le secteur ZC se subdivise en deux sous-secteurs ZC1 et ZC2, localisés en limite Nord-Est et Est de la ZAC de Merlette II.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels : sont soumis à autorisation ou à déclaration

- . l'édification des clôtures,
- . les installations et travaux divers prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- . les démolitions,
- . les installations classées non soumises à permis de construire.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après)

- . les constructions à usage d'hébergement d'habitat résidentiel et touristique, d'équipements collectifs, de services, de stationnement de véhicules,
- . les aires de jeux et de sports,
- . certaines installations classées soumises à autorisation, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et que toutes les dispositions nécessaires à la réduction des inconvénients et des dangers qu'elles peuvent présenter soient prises,
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- . les aires de stationnement liées au hébergements,

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère ;

. les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone doivent être conçus pour s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain du quartier.

Article ZC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article ZC 1.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZC 3 - Accès, voirie et axes piétonniers

Les emprises des voiries principales figurent au document graphique du PAZ.

Les dimensions, formes et caractéristiques des accès et voiries doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, et doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel : de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage, des services publics, notamment le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.

1 - Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Dans le cas de rampes d'accès aux sous-sol, la pente de la rampe dans les parties non couvertes ne doit pas excéder 6% sur une distance de 4 mètres minimum en retrait de l'alignement au débouché de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation et la sécurité des usagers peut être interdit (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès doivent respecter le caractère architectural de la construction concernée, des constructions avoisinantes ou du quartier.

2 - Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule (notamment ceux des services publics) puisse faire aisément demi-tour.

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Dans chaque opération, les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc...

Article ZC 4 - Desserte par les réseaux

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes obligations légales ou réglementaires vis à vis des gestionnaires de ces réseaux, et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles de construction, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service de Sécurité et le Service des Eaux.

2 - Assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur les réseaux séparatifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales existants ou qui seront mis en place ultérieurement.

En aucun cas, le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées public ne sera admis.

L'évacuation des eaux usées (traitées ou non) dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un pré-traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (Code Civil).

3 - Réseaux divers :

3.1 - Distribution d'énergies et télécommunications

Les raccordements doivent être souterrains à partir des réseaux publics.

Si le poste de transformation de courant électrique éventuellement nécessaire à l'opération envisagée ne peut être intégré à la construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

Si le local technique destiné à recevoir les divers équipements nécessaires au réseau de vidéo-communication ou à la distribution d'énergie, ne peut être intégré à une construction, il doit l'être à la composition générale du plan de masse comme une construction indépendante, soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

3.2 - Autres

Dans les ensembles groupés de constructions, des aménagements doivent être prévus pour permettre la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés. Ces aménagements doivent être intégrés à la conception générale du plan de masse comme une construction indépendante.

Article ZC 5 - Caractéristiques des terrains

Lorsque le secteur ou le sous-secteur comporte une ou plusieurs limites indicatives, figurées au document graphique par un trait discontinu, la géométrie du secteur ou sous-secteur peut être modifiée selon une variation des limites indicatives qui ne peut être supérieure à 5 m de part et d'autre de celle figurant au document graphique.

L'application de cette disposition fera l'objet d'une concertation entre le Constructeur et la Commune-Aménageur, quant aux effets sur les secteurs et sous-secteurs voisins.

La Surface de plancher Hors Oeuvre Nette constructible demeure invariable et applicable dans les conditions figurant à l'article ZC14 ci-après.

Article ZC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies au document graphique

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite des voies et emprises publiques doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur à l'égoût du toit sur limite.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Article ZC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction (non compris les ouvrages techniques en toiture, cheminées...) et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent s'implanter à 2 mètres en retrait de l'alignement des emprises de voies exclusivement piétonnes.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Article ZC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

La largeur de cet espace sera au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article ZC 9 - Emprise au sol

Néant.

Article ZC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au point le plus bas, ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

La hauteur absolue maximum des constructions, mesurée à l'égoût du toit, ne devra pas dépasser :

- 1 mètre au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, dans le cas de mitoyenneté amont ;
- 2,5 mètres au-dessus du niveau du point le plus proche de la limite séparative amont, quant celle-ci est longée par une voie publique.

Le faitage ne peut dépasser cette hauteur de plus de 4 mètres.

La hauteur est mesurée sans compter celle des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article ZC 11 - Aspect extérieur

1 - Conditions générales :

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle doit garantir, par sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux, de couleurs, ...

2 - Dispositions particulières

Les occupations et utilisations du sols devront respecter les orientations et prescriptions générales fixées à l'article 6 du Titre I Dispositions Générales du présent règlement.

Article ZC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Ainsi, pour les constructions à usage d'habitation collective résidentielle ou touristique, les normes minimales suivantes sont exigées : une place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule léger est de 25 m², y compris les accès. Les dimensions standards d'une place de stationnement sont fixées à 5 m x 2,5 m.

De manière générale, la moitié des emplacements liés à une opération devront être réalisés en sous-sol.

Article ZC 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les abords des constructions, les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et inclure des plantations d'arbres.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

Espaces boisés classés : sans objet.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ZC 14 - Possibilité maximales d'occupation du sol (SHON)

Dans le secteur ZC, la Surface de plancher Hors Oeuvre Nette (shon) maximum est fixée à 4 500 m².

Elle se décompose comme suit :

- sous-secteur ZC1 : 3 500 m² shon
- " ZC2 : 1 000 m² shon

Ces surfaces peuvent varier dans une proposition de plus ou moins 10 % sans toutefois dépasser la surface maximum admise pour le secteur ZC.

Article ZC 15 - Possibilité de dépassement de la densité

Néant

* * * * *

SECTEUR ZS

Caractère dominant du secteur :

Ce secteur a vocation à recevoir des équipements et aménagements publics liés à la pratique du ski alpin, des remontées mécaniques, des installations et équipements sportifs et d'accueil collectif (à l'exception de l'hébergement), des équipements et aménagements destinés à valoriser certaines liaisons fonctionnelles (accessibilité au domaine skiable), à favoriser l'accueil des skieurs (aménagement de parkings souterrains...).

Le secteur ZS concerne les deux sites principaux de départ des remontées mécaniques et d'arrivée des pistes de ski alpin de la station .

Ces sites sont équipés pour des usages d'hiver et d'été :

- pour l'hiver, ils comportent des installations de remontées mécaniques, des tracés de pistes de ski,
- pour l'été, ils comportent des terrains de tennis, des aires de jeux d'enfants et de loisirs.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZS1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

- . l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- . les équipements et aménagements nécessaires à la pratique du ski, ainsi que les installations et équipements sportifs et d'accueil collectifs (sans hébergement, sauf logement de fonction éventuellement) ;
- . les remontées mécaniques ;
- . les clôtures amovibles ;
- . les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone;
- . les parkings, souterrains ou aériens, de caractère public ;
- . les affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils sont définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

. les constructions doivent respecter les règles du Plan de Zones Exposées aux Risques Naturels annexé au présent règlement et les servitudes de risques naturels figurant au plan des servitudes.

. de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone. Ne sont autorisées que les constructions et utilisations compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

Article ZS 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ZS1 ci-dessus sont interdites.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZS 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent toujours être éloignés le plus possible des carrefours.

Dans le cas de rampes d'accès aux sous-sol , la pente de la rampe dans les parties non couvertes ne doit pas excéder 6% sur une distance de 4 mètres minimum en retrait de l'alignement au débouché de la voie.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel: de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage, des services publics, notamment le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Dans chaque opération, les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc...

Article ZS 4 - Desserte par les réseaux

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes obligations légales ou réglementaires vis à vis des gestionnaires de ces réseaux, et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles de construction, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service de Sécurité et le Service des Eaux.

2 - Assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur les réseaux séparatifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales existants ou qui seront mis en place ultérieurement.

En aucun cas, le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées public ne sera admis.

L'évacuation des eaux usées (traitées ou non) dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un pré-traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (Code Civil).

3 - Distribution d'énergies et télécommunications

Les raccordements doivent être souterrains à partir des réseaux publics.

Article ZS 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article ZS 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement des voies publiques.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Article ZS 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limite des secteurs ZA et ZB, la distance D horizontale entre tout point de la construction à édifier et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m, à l'exception des constructions à usage de parking souterrain qui peuvent être édifiées sur limite et en mitoyenneté.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

Article ZS 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article ZS 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article ZS10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Article ZS 11 - Aspect extérieur**1 - Conditions générales :**

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle doit garantir, par sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains,

- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux, de couleurs, ...

2 - Dispositions particulières :

Les occupations et utilisations du sols devront respecter les orientations et prescriptions fixées à l'article 6 du Titre I Dispositions Générales du présent règlement.

Article ZS 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article ZS 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article ZS14 - Possibilités maximales d'occupation du sol (SHON)**

Non réglementé

Article ZS 15 - Dépassement de la constructibilité

Néant.

* * * * *

SECTEUR ZE

Caractère dominant du secteur:

Le secteur ZE concerne les zones d'équipements publics de l'opération, hors voiries et places urbaines :

- un espace d'équipements d'infrastructures et de superstructures, et d'aménagements destinés à l'accueil des jeunes enfants, à l'enseignement saisonnier, à leur initiation au ski alpin en hiver, et à la pratique de sports et loisirs en été, le Jardin Alpin (Jardin des Neiges).
- une aire de stationnement public, pouvant comporter des constructions légères d'accueil du public, des chalets de nécessité, des installations de superstructures (ascenseurs inclinés...), à l'exclusion de toute construction nouvelle à vocation d'habitat permanent,

Le secteur ZE se subdivise en 2 sous-secteurs :

- ZE1, destiné à l'aménagement d'un parking à Casse Blanche
- ZE2, correspondant au Jardin Alpin

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZE 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels : sont soumis à autorisation ou à déclaration

- . l'édification des clôtures,
- . les installations et travaux divers prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après)

- . les constructions à usage d'équipements publics, d'équipements collectifs, de services, de stationnement de véhicules,
- . l'aménagement ou la reconstruction après sinistre, avec extension mesurée éventuelle, des constructions existantes. Ces opérations ne sont autorisées que s'il n'y a pas changement de destination du bâtiment.
- . les aires de jeux et de sports,
- . les ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement de la zone,
- . les clôtures.

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

. l'article ZE14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes sinistrées.

. les ouvrages techniques et constructions indispensables au fonctionnement de la zone doivent être conçus pour s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain du quartier.

Article ZE 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article ZE 1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZE 3 - Accès, voirie et axes piétonniers

Les emprises des voiries principales figurent au document graphique du PAZ.

Les dimensions, formes et caractéristiques des accès et voiries doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, et doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel : de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage, des services publics, notamment le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.

1 - Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent toujours être éloignés le plus possible des carrefours.

Dans le cas de rampes d'accès aux sous-sol, la pente de la rampe dans les parties non couvertes ne doit pas excéder 6% sur une distance de 4 mètres minimum en retrait de l'alignement au débouché de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation et la sécurité des usagers peut être interdit (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès doivent respecter le caractère architectural de la construction concernée, des constructions avoisinantes ou du quartier.

2 - Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule (notamment ceux des services publics) puisse faire aisément demi-tour.-

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Dans chaque opération, les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, etc...

Article ZE 4 - Desserte par les réseaux

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes obligations légales ou réglementaires vis à vis des gestionnaires de ces réseaux, et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles de construction, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service de Sécurité et le Service des Eaux.

2 - Assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur les réseaux séparatifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales existants ou qui seront mis en place ultérieurement.

En aucun cas, le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées public ne sera admis.

L'évacuation des eaux usées (traitées ou non) dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un pré-traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (Code Civil).

3 - Distribution d'énergies et télécommunications

Les raccordements doivent être souterrains à partir des réseaux publics.

Article ZE 5 - Caractéristiques des terrains

Lorsque le secteur ou le sous-secteur comporte une ou plusieurs limites indicatives, figurées au document graphique par un trait discontinu, la géométrie du secteur ou sous-secteur peut être modifiée selon une variation des limites indicatives qui ne peut être supérieure à 5 m de part et d'autre de celle figurant au document graphique.

L'application de cette disposition fera l'objet d'une concertation entre le Constructeur et la Commune-Aménageur, quant aux effets sur les secteurs et sous-secteurs voisins.

Article ZE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies au document graphique

En aucun cas, l'implantation de toute construction ou installation nouvelle ne doit compromettre la bonne tenue de des emprises publiques et des voies privées, ni leur bon usage.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Article ZE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction (non compris les ouvrages techniques en toiture, cheminées...) et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent s'implanter à 2 mètres en retrait de l'alignement des emprises de voies exclusivement piétonnes.

Article ZE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

La largeur de cet espace sera au minimum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article ZE 9 - Emprise au sol

Néant.

Article ZE 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

La hauteur est mesurée sans compter celle des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article ZE 11 - Aspect extérieur

1 - Conditions générales :

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle doit garantir, par sa situation, son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains,

- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux, de couleurs, ...

2 - Dispositions particulières :

Les occupations et utilisations du sols devront respecter les orientations et prescriptions fixées à l'article 6 du Titre I Dispositions Générales du présent règlement.

Article ZE 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les règles de stationnement propres à chaque équipement public devront être appliquées.

Article ZE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les abords des constructions, les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et inclure des plantations d'arbres.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

Espaces boisés classés : sans objet.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ZE 14 - Possibilité maximales d'occupation du sol (SHON)

Le réaménagement et l'extension des installations et constructions existantes nécessaires aux activités existantes est autorisée dans la limite de 30% de la Surface Hors Oeuvre Nette initiale.

Dans le secteur ZE, la Surface de plancher Hors Oeuvre Nette se décompose comme suit :

- sous-secteur ZE1 : -
- " ZE2 : pour mémoire (*)

(*) : le Permis de Construire de la Maison de l'Enfant a été délivré le 16/11/99 dans le cadre du POS approuvé, en vigueur durant la procédure de révision.

Article ZE 15 - Possibilité de dépassement de la densité

Néant.

* * * * *

SECTEUR ZN

Caractère dominant du secteur:

Le secteur ZN concerne les terrains non constructibles à usage d'espaces verts intersticiels de secteur, pouvant accueillir ponctuellement des aménagements et ouvrages publics.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ZN 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels : sont soumis à autorisation ou à déclaration

. l'édification des clôtures,

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe 3 ci-après)

. les ouvrages techniques d'intérêt public à caractère d'infrastructure et de superstructure, inscrits au sol et en souterrain, les installations nécessaires à l'aménagement des espaces verts ,

. les aires de jeux et de sports, les aménagements liés à l'accessibilité en ski des constructions limitrophes de la zone.

3 - Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

. les ouvrages doivent respecter les règles du Plan de Zones Exposées aux Risques Naturels annexé au présent règlement et les servitudes de risques naturels figurant au plan des servitudes.

. de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

Article ZN 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article ZN 1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ZN 3 - Accès, voirie et axes piétonniers

Les emprises des voiries principales figurent au document graphique du PAZ.

1 - Accès

Sans objet

2 - Voirie

Sans objet

3 - Axes piétonniers - Liaisons avec le domaine skiable

Les cheminements piétons devront être conçus et organisés de telle sorte qu'ils facilitent l'accessibilité au domaine skiable ou aux infrastructures publiques y donnant accès.

Le traitement des axes piétonniers et skieurs dont les tracés figurent sur le document graphique du PAZ pourra être réalisé sous différentes formes : escaliers, ascenseurs inclinés, passerelles, cheminements aménagés et protégés, piste de retour-ski, etc...

Article ZN 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

Article ZN 5 - Caractéristiques des terrains

Lorsque le secteur ou le sous-secteur comporte une ou plusieurs limites indicatives, figurées au document graphique par un trait discontinu, la géométrie du secteur ou sous-secteur peut être modifiée selon une variation des limites indicatives entraînant une variation de ces limites de plus ou moins 5 m de part et d'autre de celle figurant au document graphique.

Article ZN 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies au document graphique

En aucun cas, l'implantation de tout ouvrage ou installation nouvelle ne doit compromettre la bonne tenue de des emprises publiques et des voies privées, ni leur bon usage.

Les clôtures doivent être implantées, lorsqu'elles sont nécessaires, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Article ZN 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Article ZN 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article ZN 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article ZN 10 - Hauteur maximum des constructions

Sans objet

Article ZN 11 - Aspect extérieur

Les ouvrages publics ou tout aménagement qui pourront être réalisés devront s'intégrer au paysage.

Article ZN 12 - Stationnement

Sans objet

Article ZN 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
Sans objet

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ZN 14 - Possibilité maximale d'occupation du sol (SHON)
Sans objet

Article ZN 15 - Possibilité de dépassement de la densité
Sans objet

* * * * *

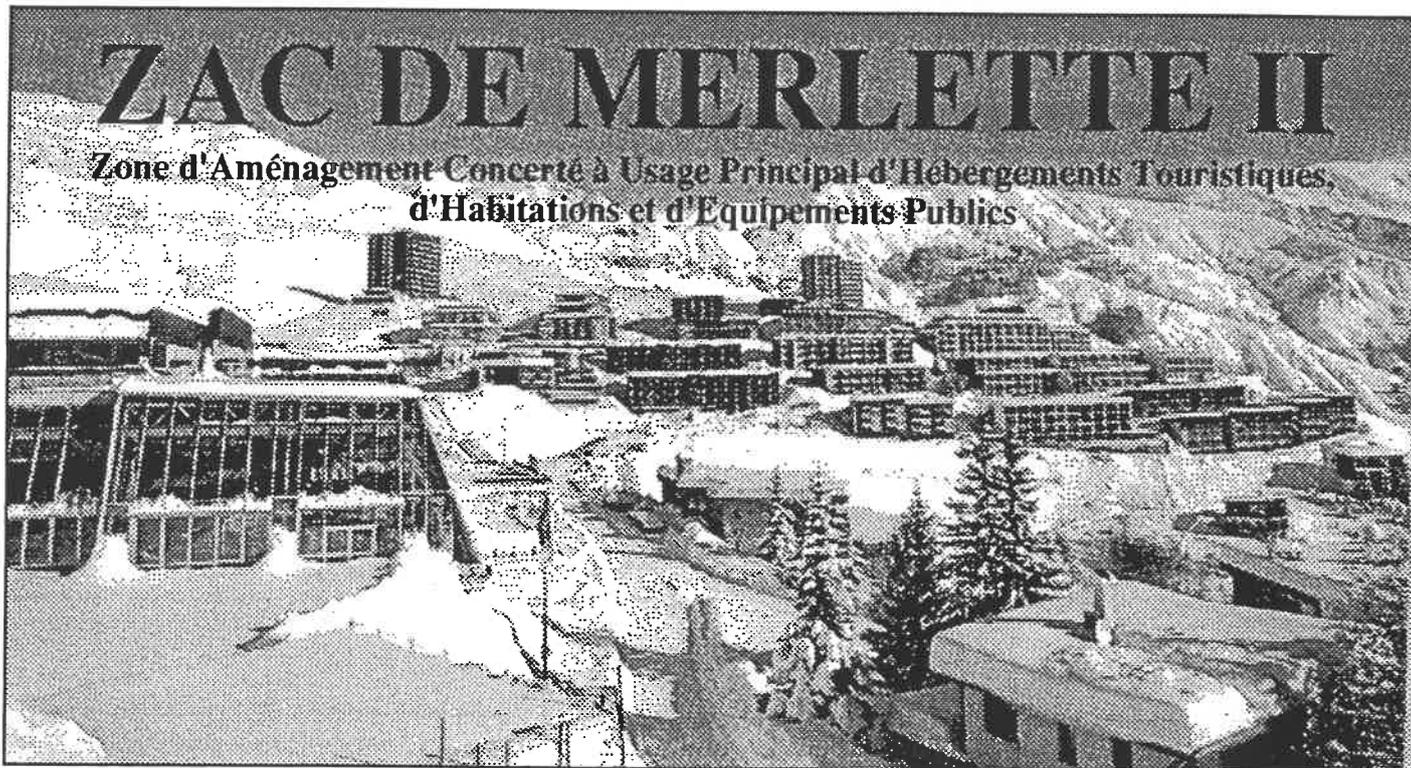


DEPARTEMENT des HAUTES ALPES
COMMUNE d'ORCIERES



ZAC DE MERLETTE II

Zone d'Aménagement Concerté à Usage Principal d'Hébergements Touristiques,
d'Habitations et d'Equipements Publics



PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Pièce n°4.1

ELEMENTS RELATIFS AUX RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

Décembre 1999

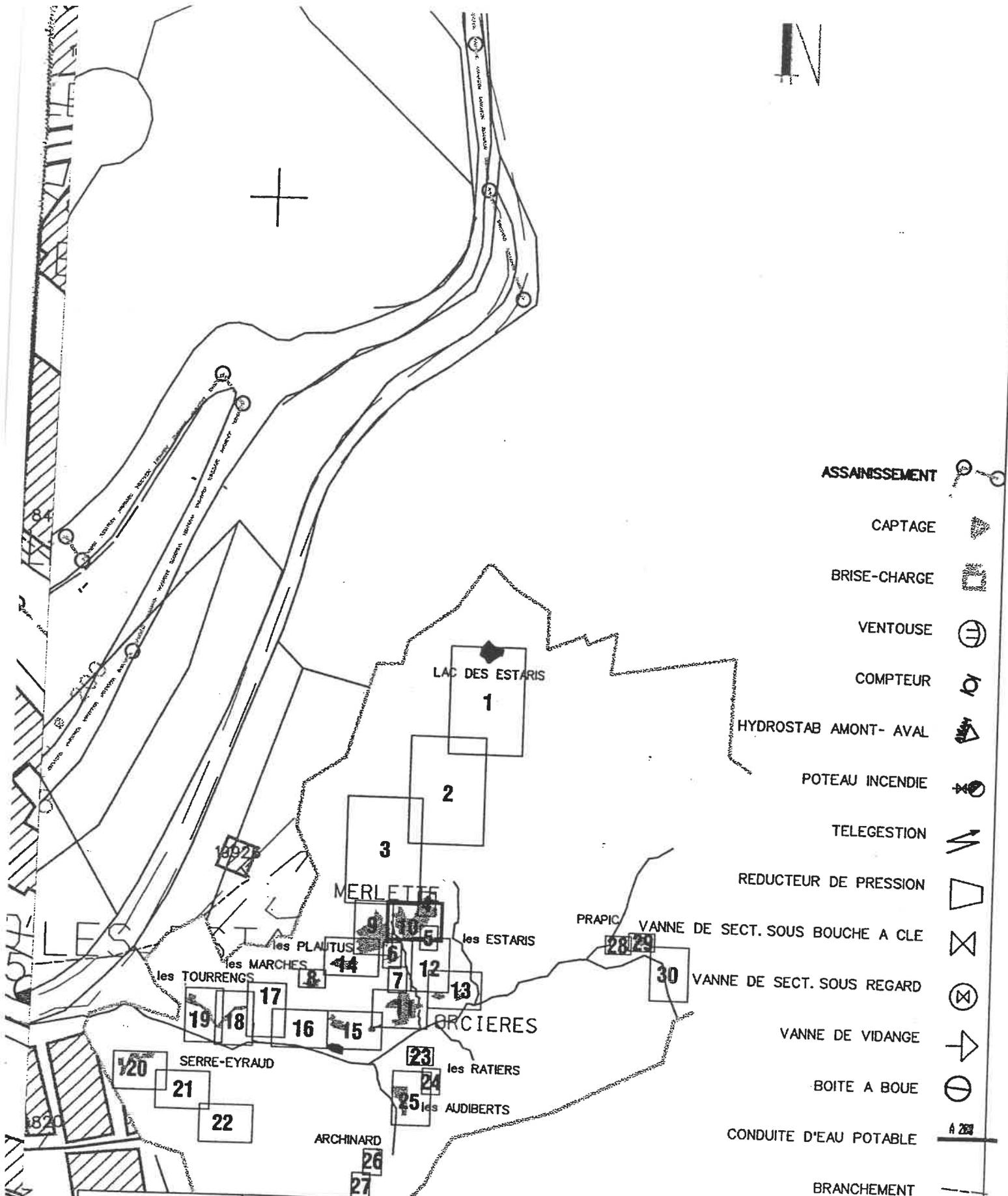
Adopté par Délibération du Conseil Municipal du :
Soumis à Enquête Publique du :

Maître d'Ouvrage : Commune d'ORCIERES 05170 ORCIERES Tél. 04.92.55.70.26 - Fax. 04.92.55.89.20

Assistants Conseils : Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement

AEPRAC : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement : Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75



- ASSAINISSEMENT
- CAPTAGE
- BRISE-CHARGE
- VENTOUSE
- COMPTEUR
- HYDROSTAB AMONT-AVAL
- POTEAU INCENDIE
- TELEGESTION
- REDUCTEUR DE PRESSION
- VANNE DE SECT. SOUS BOUCHE A CLE
- VANNE DE SECT. SOUS REGARD
- VANNE DE VIDANGE
- BOITE A BOUE
- CONDUITE D'EAU POTABLE
- BRANCHEMENT

Date	Dessine par:	Echelle	DESIGNATION : RESEAU D'EAU POTABLE et d'ASSAINISSEMENT de MERLETTE 2eme ZONE
27 Janvier 1999	MICHEL GIRAUD-TELME	1/1000	
 IMM. LES TILLEULS 05170 ORCIERES TEL: 04 92 55 60 85 FAX: 04 92 55 72 80			VISA
			No Affaire : 0553
			Identifiant : S
			No de Serie d'identifiant : 010
			Indice de revision : 00

La position et la nature des tuyauteries sont donnees a titre indicatif. Elles n'engagent en aucun cas

NOTICE TECHNIQUE RELATIVE AUX RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

(ANNEXES SANITAIRES)

4.1.1 - EAU POTABLE : CAPTAGES, TRAITEMENT ET STOCKAGE

La situation actuelle

Le relief et la dispersion des hameaux et villages font que la commune dispose d'un vaste et complexe réseau, et de petits réseaux indépendants pour les hameaux éloignés, tous alimentés par des sources et captages divers.

Un réseau maillé, ponctué de réservoirs de capacités diverses (de 25 à 500 m³), dessert toute l'urbanisation du versant adret, c'est à dire la majeure partie de la population, y compris la station de Merlette.

A l'ubac, chaque village ou presque dispose de son réseau indépendant :

- Serre-Eyraud : le captage, à 1795 m d'altitude, débite à l'étiage 3,2 l/seconde et peut alimenter plus de 900 personnes, via un réservoir de 25 m³.
- Archinard : le captage, à 1650 m d'altitude, débite de l'ordre d'un litre/seconde (mais le minimum relevé est descendu à 0,2 l/s), correspondant à l'alimentation possible de 300 personnes. Le réservoir tampon est de 25 m³.
- Les Audiberts : deux captages alimentent des réservoirs de 25 et 150 m³.
- Les Ratiers : le captage, à 1560 m environ, débite au moins 0,5 l/s et alimente un réservoir de 300 m³.
- Prapic : le village est alimenté par un captage et un réservoir de 300 m³.

L'ensemble des ressources en eau couvre largement les besoins actuels et futurs de l'urbanisation de la commune.

La protection des captages d'eau : 39 sources ont été repérées sur le territoire communal : 15 ne sont pas captées, 24 sont exploitées. Parmi ces dernières, 13 sont sur le secteur amont de Merlette.

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) doivent être délimités autour des points d'eau destinés à la production d'eau potable.

La protection de 5 captages, dont 4 sont sur le domaine skiable, a été réalisée (périmètres de protection immédiate et rapprochée reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique, pièce n°4.3). La Commune a engagé en 1999 la protection de 5 autres captages parmi les plus exposés (sources localisées au plan des servitudes), dont ceux de la gare intermédiaire des télécabines.

Défense incendie

La défense incendie est assurée à partir du réseau d'alimentation en eau potable, parfois insuffisant localement pour assurer une défense incendie correcte, qui demande une réserve de 120 m³ permettant une alimentation continue durant 2 h.

Les 68 poteaux incendie sont bien répartis sur le territoire communal, mais certains nécessitent un renouvellement avec mise au normes (notamment au niveau du dimensionnement des réseaux d'alimentation).

Les projets

Dans le cadre de la diversification de l'alimentation du versant adret, la Commune a débuté en 1999 des travaux de desserte complémentaire du chef-lieu à partir d'une source située sur le versant ubac, à l'amont du hameau des Audiberts (alimentation gravitaire). Le volume d'eau non consommé au chef-lieu suite à la mise en service de cette installation sera conservé et distribué en amont, et en particulier à Merlette (alimentation issus de captages situés en amont de Merlette).

Par ailleurs, la Commune étudie les modalités de captage et d'exploitation de la source de Pré Quartier (route de Prapic, débit disponible 300 l/s) qui permettra d'assurer une alimentation suffisante en toutes périodes, sans avoir à prélever dans le Grand Lac des Estaris. L'Avant-Projet Sommaire du captage de la source a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 1999.

En matière de protection des captages d'eau destinée à la consommation, la Commune a répertorié les points de captage restant à étudier (cf Plan des servitudes d'utilité publique, pièce n°4.3 du dossier POS) et s'est engagée à poursuivre la procédure de protection.

En effet, dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols, le Maire a indiqué au représentant de la DDASS que la mise en conformité de l'ensemble des captages ne pourrait être réalisée ni dans le délai imparti par la Loi sur l'Eau, ni avant l'approbation du POS révisé, compte tenu notamment des problèmes de délai d'instruction des demandes au sein de l'administration compétente et du déblocage très progressif des subventions versées par le Conseil Général pour le financement des études (que la Commune ne peut assurer seule).

La démarche suivante a été définie en accord avec le représentant de la DDASS :

Report sur le plan des servitudes (pièce n°4.3 du dossier POS) des éléments suivants :

- périmètres de protection immédiate et rapprochée établis sur 5 points de captage (sources Route des lacs, Croze des Hommes, Roche Rousse, Haut Peyron et Prapic),
- localisation de 5 autres points de captage en cours de procédure de mise en conformité (sources Pylone 7, Caillat, Rigole en "V", Pierre Pointue, Archinard : symbolisées par des ronds sur le plan des servitudes),
- localisation des autres sources exploitées restant à étudier et protéger (symbolisées par des carrés)
- localisation des sources non captées (symbolisées par des losanges),

la Commune s'engageant à poursuivre les procédures dans les meilleurs délais, compte tenu des contraintes évoquées ci-dessus.

En matière de défense incendie, la Commune poursuit progressivement la mise aux normes des poteaux incendie. En fait, la plupart du temps les poteaux sont aux normes ; c'est souvent le réseau amont d'alimentation en eau qui n'est pas correctement dimensionné pour cet usage, et qu'il est nécessaire de reprendre, ce qui ne peut se faire que progressivement compte tenu des frais et travaux à engager.

4.1.2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La situation actuelle

La commune dispose d'une station d'épuration physico-chimique d'une capacité de 25 000 équivalents-habitants (EH), niveau "C", réalisée en 1985, située à proximité du Drac, au droit du hameau des Tourrengs, à laquelle l'essentiel de l'urbanisation est raccordé par le biais d'un réseau très étendu. Ce réseau est, dans sa quasi totalité, de type séparatif.

Des travaux ont été réalisés au cours des dernières années pour équiper en réseau et système d'épuration des hameaux et villages non raccordés sur le réseau collectif et la station principale.

Ainsi Prapic possède un réseau de collecte et une station d'épuration de 150 EH, réalisée en 1995. Les hameaux des Fourès et des Quartiers disposent également de nouvelles installations, réseau de collecte (PVC Ø 200 mm) et système d'épuration avec fosse septique 15 m³ et filtre à zéolite, le rejet se faisant dans le torrent du Galleron.

Seuls les hameaux de l'ubac ne sont pas encore raccordés (les Ratiers, les Chabauds, Archinard, les Audiberts), ainsi que quelques hameaux et constructions isolées de l'adret (les Roussins, Champ la Pierre); cependant, aucun problème de pollution n'a été enregistré, compte tenu du faible poids de population dans ces sites.

La population de pointe actuelle raccordée sur la station principale est de 18 000 EH, ce qui représente une charge de pollution de 120 kg/jour DBO₅. La capacité de la station est suffisante pour absorber les extensions d'urbanisation prévues dans le cadre du POS, y compris le projet urbain de la ZAC de Merlette.

Après réalisation du programme pluriannuel, la station de ski, le chef-lieu et la totalité des hameaux sera desservie par des réseaux de collecte et raccordée à des unités de traitement. De ce fait, le zonage prévu par l'article 35 de la Loi sur l'Eau et le décret du 3 juin 1994 (zonage assainissement collectif et assainissement non collectif), est aisé à établir (cf courrier du 23 déc. 1998 DDAF, SATAC).

Dans le cadre de la mise en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'Eau, la Commune a sollicité par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 1999, le concours technique de la DDAF pour l'élaboration de l'Avant-Projet Sommaire d'une station d'épuration biologique permettant la réduction des flux de substances polluantes (extension de la station d'épuration actuelle par la mise en oeuvre d'un traitement biologique). Une étude-diagnostic a été engagée en amont afin de réduire, et si possible d'éliminer, les apports d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées, et de permettre une réduction de la taille de la nouvelle installation de traitement.

Zonage d'assainissement : Une carte d'agglomération a été élaborée, sous la responsabilité du Préfet. Elle a permis de d'identifier les secteurs actuellement desservis par le réseau d'assainissement et raccordé à la station d'épuration.

Les projets

La capacité de la station est suffisante pour absorber les extensions d'urbanisation prévues dans le cadre du POS, y compris le projet urbain de la ZAC de Merlette.

Dans le cadre du programme pluriannuel d'achèvement du réseau d'assainissement collectif établi en 1997, la Commune a engagé les travaux pour le raccordement du hameau des Audiberts sur le réseau principal au niveau de la base de loisirs, après franchissement du Drac, et sur la station d'épuration (sera réalisé en 2000).

Ce programme d'assainissement sera complété, après étude, par la réfection du réseau d'assainissement de Serre-Eyraud, avec trois options possibles :

- . réalisation d'un ouvrage de traitement à proximité du village,
- . raccordement à la station d'épuration communale,
- . raccordement sur le réseau du SIVU du Moyen Champsaur, si celui-ci est prolongé jusqu'au village des Ricous, sur la Commune de St Jean-St Nicolas.

A terme, des aménagements seront réalisés dans les hameaux d'Archinard, des Ratiers et de Champ la Pierre.

4.1.3 - SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS (Ordures ménagères)

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes du Haut-Champsaur.

Le système de ramassage est souple et s'adapte à la fréquentation touristique : trois collectes par semaine hors saison et le double en haute saison.

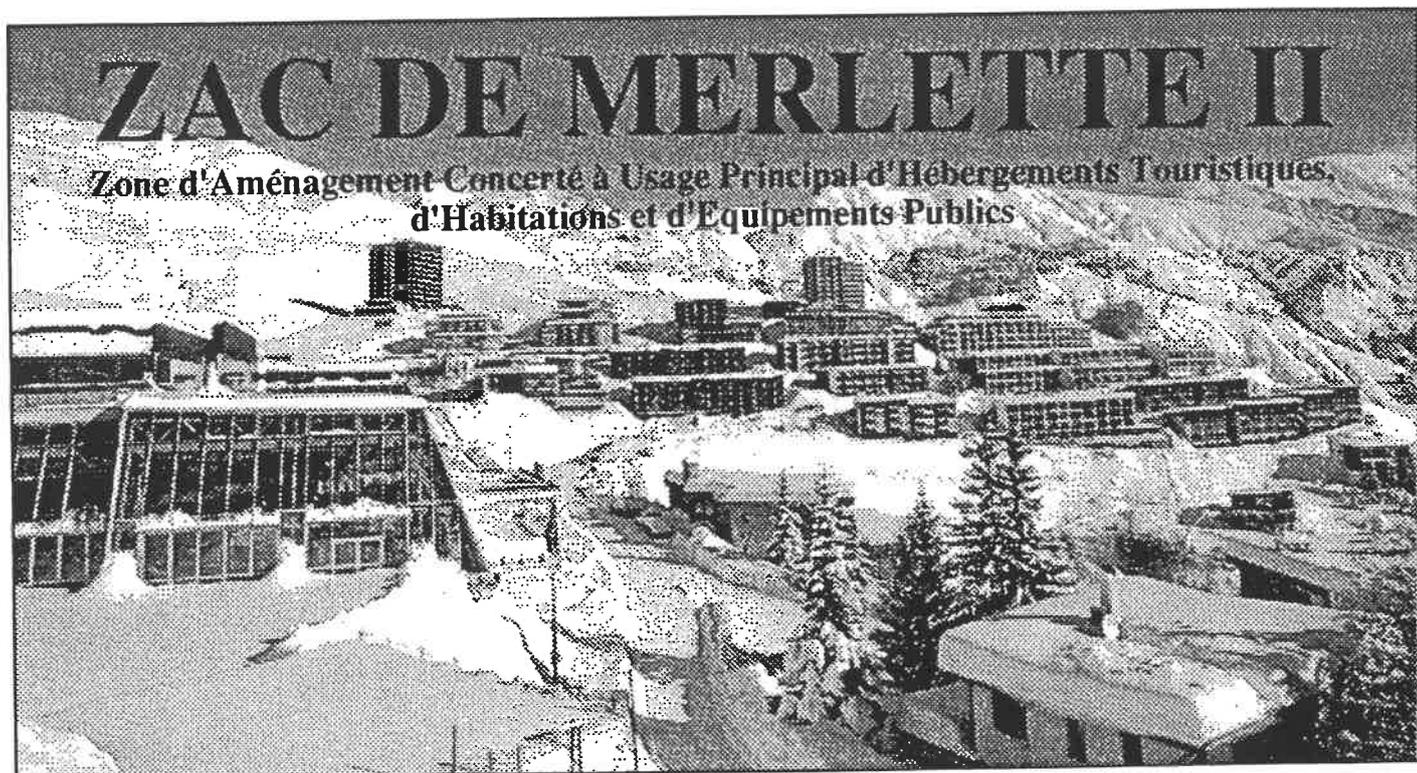
Dans l'attente du plan départemental d'élimination des déchets, ceux-ci sont évacués hors du département.

Une déchetterie intercommunale (avec tri sélectif) est installée à côté de la station d'épuration.

Un ramassage des encombrants a lieu chaque semaine.

Le système actuel de ramassage est capable d'absorber les surplus liés à la mise en oeuvre du POS, des extensions d'urbanisation prévues (dont la ZAC de Merlette) et de l'apport de population potentiel associé.

DEPARTEMENT des HAUTES ALPES
COMMUNE d'ORCIERES



PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Pièce n°4.2

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Décembre 1999

Adopté par Délibération du Conseil Municipal du :
Soumis à Enquête Publique du :

Maître d'Ouvrage : Commune d'ORCIERES 05170 ORCIERES Tél. 04.92.55.70.26 - Fax. 04.92.55.89.20

Assistants Conseils : Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement

AEPRAC : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement : Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

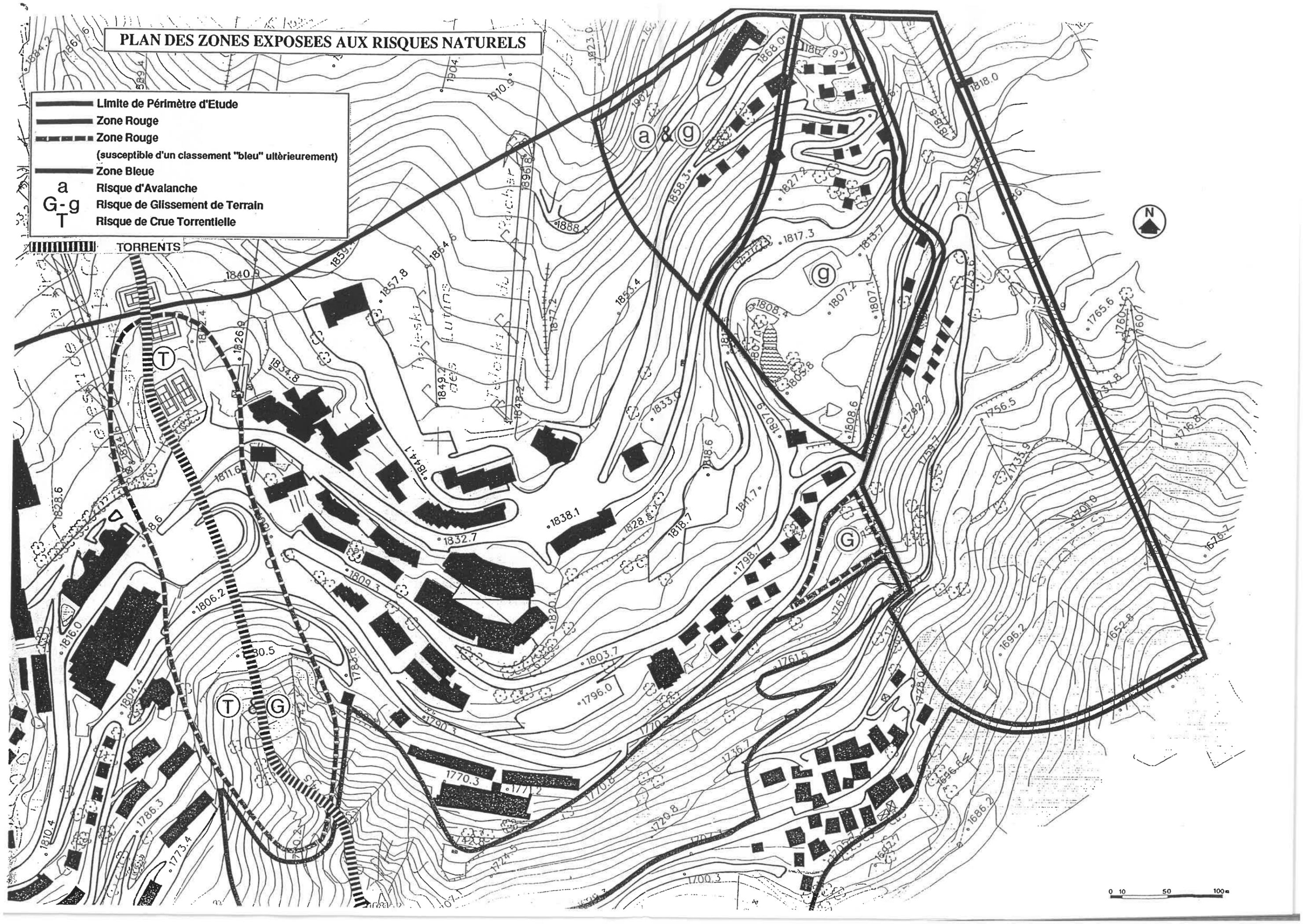
PLAN DES ZONES EXPOSEES AUX RISQUES NATURELS

-  Limite de Périmètre d'Etude
-  Zone Rouge
-  Zone Rouge
(susceptible d'un classement "bleu" ultérieurement)
-  Zone Bleue
- a** Risque d'Avalanche
- G-g** Risque de Glissement de Terrain
- T** Risque de Crue Torrentielle

 TORRENTS



0 10 50 100m





MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Pêche

Service Départemental R.T.M.
Office National des Forêts
5, rue des Sîles - BP 156
05003 GAP Cedex

Monsieur le Chef de Subdivision de l'Équipement
de GAP
S.A.U.C.
3 place du Champsaur
05000 GAP

N°372 /SDRTM
OM/RM/MZ

GAP, le 9 avril 1999

Dossier suivi par : F. DEVAUX - R. MARIE

OBJET : Commune d'Orcières -
Révision du P.O.S. -

REFER : Votre lettre du 12/01/99 -

Je vous prie de trouver ci-joint les informations relatives à votre courrier du 12/01/99 concernant la révision du P.O.S. d'Orcières.

Cette réponse tardive est justifiée par la visite technique des busages du torrent de la Combe qui n'a pu s'effectuer que le 31/03/99. Les éléments portés à connaissance et annexés au P.O.S., approuvé le 20.06/94, sont toujours d'actualité. Ils comprennent le PZERN (Plan de Zones Exposées aux Risques Naturels), réalisé en 1993 et confirmé sur certains points par une étude du C.E.T.E. (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) de novembre 1994.

Quelques secteurs sont à signaler :

- Le torrent du Merdarel : la série domaniale a certes permis un reboisement réussi et la construction d'ouvrages de correction torrentielle mais ceux-ci sont partiellement dégradés et nécessitent entretien, réparation voire amélioration du dispositif. Les incidences sur les risques de débordement en aval sur son cône sont à étudier.

La visite des ouvrages basés du torrent de la Combe a permis de noter :

- * l'ouvrage amont d'une longueur de 500m environ est en bon état avec cependant deux points à améliorer, une fissure des éléments métalliques au niveau du coude d'une part, et la présence de plaques de type aviation, destinées à ralentir l'abrasion, mais dont certaines sont retournées et diminuent la section de passage d'autre part.
- * en revanche l'ouvrage aval situé au niveau du passage du CD 474, présente des déformations importantes par une ovalisation et un décollement des éléments métalliques en calotte laissant apparaître le remblai sur une vingtaine de centimètres.

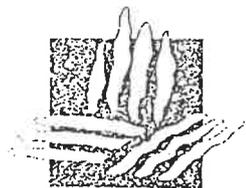
Pour Le Directeur Départemental
de l'Agriculture et de la Forêt,
Le Chef du Service Départemental R.T.M.,


O. MARCO

Copie transmise à F. OLIVAUX
Gap, le 2 avril 1999

L'Ingénieur des Travaux des Eaux et Forêts.

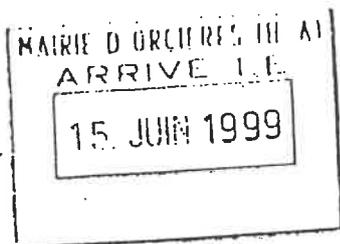
M. BON



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt

Service Départemental R.T.M.
Office National des Forêts
5, rue des Silos - BP 96
05003 GAP Cédex



Monsieur Le Directeur Départemental
de l'Équipement
SAUC
3 place du Champsaur
05000 GAP

N°627 /SDRTM
RM/MZ

GAP, le 9 juin 1999

Dossier suivi par : R.MARIE et F.DEVAUX

OBJET : Commune d'ORCIERES -
Révision du POS -

Veillez trouver ci-joint les réponses aux questions soulevées lors de la révision du POS dont certaines nécessitaient des observations complémentaires de terrain.

Les sites concernés reprennent ceux mentionnés dans le courrier AEPRAC à SDRTM O5 du 17 mai 1999.

- Les Audiberts :
La parcelle n° 520 (ancienne école) doit rester en zone bleue : le risque d'avalanche est présent et le site est noté en zone dangereuse sur la CLPA.
- Bousensayes :
La modification proposée est acceptée avec les remarques suivantes :
 - conserver en zone rouge le chenal et une bande de 5m de part et d'autre du sommet de berge,
 - en rive droite, la zone devient bleue avec les prescriptions suivantes :
 - * murs amont et façades exposées aveugles sur une hauteur de 1m par rapport au terrain naturel, et résistant à une pression perpendiculaire de 15 kPa,
 - * entretien du chenal du torrent.
- Chef-lieu :
La création d'une zone NB en amont de la route est située dans une zone rouge du PZERN, caractérisée par des pentes fortes et des indices probables d'anciennes coulées. A maintenir en zone rouge.

- Les Estaris :
Il serait judicieux de laisser cette zone en rouge : il s'agit d'une pente forte, coincée entre le talus de l'élargissement de la route en aval et le talus de la route en amont.
- Merlette :
La zone de la Combe doit être laissée en rouge (la zone violette délimitée lors de la réalisation du PZERN n'est en fait que de la zone rouge pouvant, si des aménagements de protection dont l'efficacité est reconnue sont réalisés, devenir de la zone bleue).
Or, à l'évidence, les travaux réalisés, bien que pertinents et de bonne conception et réalisation, ne permettent pas de s'affranchir complètement d'une éventuelle obstruction de l'ouvrage d'entonnement.
De plus, la proposition de laisser une surverse sur les parkings existants et futurs semble difficilement réalisable. Aussi, le SDRTM propose d'accepter la construction de parkings et de constructions légères destinées à l'accueil touristique, aux conditions suivantes :
 - remodelage du terrain en aval de l'ouvrage d'entonnement pour ramener des écoulements éventuels dans les deux cheminées prévues à l'origine pour cet usage.
 - aucune habitation permanente dans cette zone.
- Les Quartiers :
La demande de recul de 10m de la construction de la parcelle 1049 est acceptée.
- Serre-Eyraud :
Les parcelles classées en NB ne présentent pas d'indices d'instabilités.
- Les Tourrengs :
Les contraintes énoncées doivent être gardées, le torrent du Merdarel reste très dangereux.

Pour Le Directeur Départemental
de l'Agriculture et de la Forêt,
Le Chef du Service Départemental R.T.M.,

O. MARCO

Copie pour information à Monsieur le Maire d'Orcières



restauration des terrains en montagne

COMMUNE D'ORCIERES

-0-0-0-0-

PLAN DES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS
(article L.121.10 du code de l'urbanisme)

RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 - AVERTISSEMENT

Le présent Plan des Zones exposées aux risques naturels (PZERN) et le présent règlement ont été réalisés à partir des résultats des reconnaissances effectuées sur place par des représentants de l'Office National des Forêts - Service Départemental R.T.M. - en mission pour le compte de la direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Hautes-Alpes - agissant de ce fait, au nom de l'Etat. Ils ont pris en compte les témoignages locaux, les données des archives concernant la commune, notamment les renseignements donnés par l'enquête permanente sur les avalanches.

Les études menées pour l'établissement du P.Z.E.R.N. concernent essentiellement les zones urbanisées ou à urbaniser, c'est à dire, les zones U et NAdu P.O.S.

Les zones NC et ND du P.O.S. étant très vastes n'ont pas fait l'objet d'un examen détaillé. En effet, toute réglementation et tout zonage sont fonctions des enjeux à sauvegarder et il serait irréaliste de tenter d'en établir, sans connaître la localisation précise et la nature exacte des interventions, ou des occupations de sol, envisagées. Pour ces zones il est donc obligatoire de faire une étude spécifique à l'occasion de chaque projet éventuel les concernant (UTN - remontées mécaniques - PC - ouverture de carrière .. etc).

Les risques les plus connus hors PZERN sont indiqués, pour l'ensemble du territoire communal sur la carte au 1/10 000 annexe 4-4 du P.O.S. ainsi que sur la carte de localisation probable des avalanches (CLPA)

Ce PZERN a été établi dans l'état actuel des connaissances. Il ne prétend pas être exhaustif et immuable. Il pourra être complété ou modifié pour s'adapter, du mieux possible, aux évolutions éventuelles de l'aménagement du territoire communal ou à des phénomènes encore inconnus ou insoupçonnables à ce jour.

Les prescriptions du règlement ne sauraient être opposées à l'Administration comme valant garantie absolue, notamment en zone bleue, contre tous les risques que, d'une manière générale, comporte toute construction en montagne lors de circonstances naturelles exceptionnelles.

1.2 - DEFINITIONS DES DIFFERENTS RISQUES NATURELS

1.2.1 - Crues torrentielles

Ce sont les risques liés à la proximité de tout chenal d'écoulement des eaux, claires ou chargées, quelle que soit son importance (depuis ravines ou ravins à écoulements sporadiques jusqu'aux rivières torrentielles à écoulements permanents), de tout cône de déjections ou de tout ravinement diffus ou concentré.

1.2.2 - Chutes de blocs

Ce sont les risques liés à la proximité de falaises rocheuses, ou d'éboulis qui peuvent à tout moment être la source de décrochements de blocs rocheux isolés ou de masses de pierres de toutes dimensions.

1.2.3 - Glissements de terrains

Ce sont les risques liés à la présence de terrains en mouvements actifs ou en équilibres précaires, à l'amont, à l'aplomb ou à l'aval d'une zone donnée.

1.2.4 - Avalanches

Ce sont les risques liés à la destabilisation du manteau neigeux et sa mise en mouvement que ce soit sous forme de neige pulvérulente, de neige humide, ou de plaque.

1.1 - Avertissement

1.2 - Définitions des différents risques naturels

1.3 - Définition des différentes zones exposées à des risques naturels

1.4 - Description des phénomènes

1.5 - Mesures de protection communes à tous les types de risques, à appliquer systématiquement

Septembre 1992

1.3 - DEFINITIONS DES DIFFERENTES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS

Le plan des zones exposées à des risques naturels distingue trois domaines selon :

- l'intensité et la probabilité d'occurrence des phénomènes naturels auxquels ils sont exposés,
- les impératifs de fibres accés indispensables pour toute implantation d'ouvrage de protection et pour toute intervention d'entretien régulier ou de sauvagardé.

1.3.1 - Zones blanches

Elles sont, en l'état actuel des connaissances et du terrain, présumées exemptes de risques naturels.

Les constructions et autres occupations du sol y sont autorisées sans restriction particulière au seul regard des risques naturels.

1.3.2 - Zones rouges

Elles sont :

- soit estimées très dangereuses, étant directement exposées à des risques naturels,
- soit à maintenir en zones "non aedificandi" intégrales pour assurer, outre la marge de sécurité qu'elles peuvent représenter, la libre circulation d'engins pour des interventions d'entretien régulier ou de sauvagardé et pour permettre l'implantation d'ouvrages de protection.

Toutes constructions et occupations du sol, tous travaux de défrichement, affouillements, exhaussements, aménagements de terrains de camping, autres que ceux visant à améliorer le niveau de sécurité aux alentours, y sont interdits. Peuvent cependant être admis dans certains cas moyennant prise en compte des risques, les ouvrages d'infrastructures tels que routes, réseaux divers et remontées mécaniques.

Certaines zones "rouges" peuvent devenir "bleues" (voir ci-après) si des protections collectives sont réalisées ; le principe de ces protections collectives est indiqué au règlement.

1.3.3 - Zones bleues

La probabilité d'occurrence des phénomènes et leur intensité prévisible, moins importantes qu'en zones rouges, permettent d'autoriser, moyennant le respect de certaines prescriptions, certaines occupations et utilisations du sol :

Les ensembles de règles de protection retenues, pour les terrains classés en zone bleue, ont été choisis de façon qu'ils constituent la meilleure garantie de sécurité aux immeubles, existants ou à construire sur lesdits terrains, et à leurs occupants tout en ne comportant que des mesures jugées, techniquement et économiquement, raisonnables et supportables.

Ces prescriptions sont rendues opposables aux tiers pour toute nouvelle demande de permis de construire ou plus généralement d'occupation du sol, en zone bleue par annexion du présent document au Plan d'Occupation des Sols.

Ces règles sont habituellement mises en oeuvre pour assurer la sécurité de personnes à l'intérieur des bâtiments, à l'exclusion de toute sécurité des circulations humaines à l'extérieur.

1.4 - DESCRIPTION ET ANALYSE DES PRINCIPAUX PHENOMENES

Dans les parties du territoire communal couvertes par ce PZERN, les phénomènes à redouter sont essentiellement :

1.4.1 - Les avalanches

Comme l'indique la CLPA établie en 1972, peu d'avalanches concernent directement les lieux habités d'ORCIERES.

La plus importante est celle de l'AIGUILLE qui partant de 2 700 m peut descendre jusqu'aux AUDIBERT à 1 500 m. Il semble en fait qu'elle suive alors le couloir situé au SUD du village et, de ce fait, lévit. Il demeure néanmoins sur le haut du village un risque de coulées de faible ampleur issues des pentes peu boisées qui le dominent.

Un phénomène analogue peut se produire au NORD du village d'ARCHINARD.

Il est évident que le boisement dans des zones de départ après terrassement de banquettes permettrait de réduire les risques.

C'est ce qui a été fait sur MERLETTE aux RAMETTES et en amont des services techniques où les boisements réussis commencent à freiner la reptation du manteau neigeux. Il convient cependant de construire une nouvelle barrière à vent en crête et de maintenir le dispositif de défense passive (renforcement des murs et toitures exposés).

Rappelons enfin que de nombreuses avalanches menacent le domaine skiable dont la sécurité est assurée par CATEX et déclenchement artificiel manuel. L'installation (facile) d'un nouveau CATEX en amont de la gare intermédiaire du télécabine améliorerait la protection des pistes MEZELLE et GOULET ainsi que du télésiège des CLOTETS.

1.4.2 - Les mouvements de terrain

La couverture glaciaire donne lieu à des mouvements de terrain plus ou moins actifs :

- en rive droite du DRAC, dans le haut du bassin de réception du CHAUFFAREL, en amont des PLAUTUS et entre les hameaux des ESTARIS et du FOREST DES ESTARIS (voir à ce titre l'étude CETE du 10.06.1976 reprise le 22.09.1978),
- en rive gauche du DRAC, sur la pointe de la RECULA jusqu'au DRAC.

L'érosion torrentielle ou affouillant les pieds de versant amplifie ces mouvements ou les induit. C'est le cas notamment du torrent du GALLERON à l'origine, d'une part, de l'éboulement d'une paroi rocheuse de plusieurs milliers de m³ en rive gauche juste en amont du hameau des QUARTIERS, d'autre part, du glissement des ESTARIS couvrant au moins 50 ha. Des phénomènes de moindre importance sont visibles aux abords de chacun des hameaux notamment en amont des USCLAS où les glissements de terrain affectés par un arrosage de surface mal contrôlé ont donné lieu à des coulées boueuses et des chutes de blocs sur la RN 544 au printemps 1978.

A noter, par ailleurs, le risque de chute de pierre provoqué par l'existence de "clapiers" dans des pentes fortes qui dominent les hameaux des TOURENGS et BOUSENSAYES ainsi que par la paroi fracturée de schistes à blocs qui domine la route nationale entre les deux hameaux.

1.4.3 - Les lorrains

1.4.3.1 - Le DRAC

Il s'agit normalement de crues "liquides". Il convient de nuancer le qualificatif par le fait que les crues charrient des corps flottants (arbres...) et non flottants (pierres et graviers) pouvant provoquer l'obstruction ou l'exhaussement du lit donc le débordement du torrent d'autant que son lit a été rétréci au niveau de la base de boisiers.

Une commission Municipale, constituée à cet effet, aura ainsi la charge de :

- veiller à l'entretien des dispositifs de protection existants et de déterminer éventuellement les travaux complémentaires, ou de confortement ou de réfections nécessaires
- vérifier que toutes les prescriptions de sécurité prévues ont été respectées,
- proposer la révision de ces mesures de sécurité si des observations ou des faits nouveaux la rendaient nécessaires,
- enfin, en cas d'urgence ou d'imminence du danger, recommander au Maire des mesures indispensables allant, si besoin était, jusqu'à l'évacuation des bâtiments menacés.

1.5.2 - Information des usagers et mesures de police municipale

Les résidents ou les futurs habitants des zones bleues devront faire, l'objet de mesures d'évacuation ordonnées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police municipale (Art. L. 131-2.6° du Code des communes), lorsque les conditions locales naturelles seront exceptionnellement critiques.

Dans les établissements ouverts au public, si le règlement fixe des consignes de sécurité incluant ces mesures d'évacuation seront portées à la connaissance des usagers par voie d'affiche.

1.5.3 - Surveillance et entretien des cours d'eau

Dès qu'une attaque de berge se produit, il appartient au propriétaire riverain d'intervenir au plus tôt pour, si possible, stopper le phénomène et reconstituer l'état initial et renforcer la zone menacée.

De plus, le propriétaire riverain doit maintenir en état le chenal d'écoulement de manière, d'une part, à faciliter les transits d'eaux, claires ou chargées, et, d'autre part, à conserver un profit en long ne favorisant pas les débordements. Ces travaux indispensables peuvent aller du simple nettoyage jusqu'aux curages, recalibrages de lits.

1.5.4 - Protection du couvert végétal existant

Toute altération du couvert végétal survenant pour quelle que cause que ce soit à l'intérieur ou à l'aval d'une zone bleue, pourra entraîner, soit l'inconstructibilité, soit la soumission à des prescriptions de sécurité plus sévères et des mesures de protection d'urgence, et ce même en zone blanche sous-jacente.

1.5.5 - Constitution de boisements ou d'embroussailllements de protection

De tels travaux, en ralentissant notablement les phénomènes d'érosion, en fixant les terrains, en faisant fonction de freins en cas de chutes de blocs, en améliorant la fixation du manteau neigeux accroissent sensiblement la sécurité des terres situées en aval.

Leur programmation en vue de leur exécution éventuelle est du ressort du Maire et de son Conseil Municipal.

Les techniques à mettre en oeuvre et le choix des essences ou espèces à introduire pourront être utilement conseillés par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

1.4.3.2 - La COMMUNE

Ce torrent a été busé au niveau de la station et des Services techniques.

Le thalweg comme certaines pentes du bassin versant ont fait l'objet de travaux de terrassement de pistes de ski. Il convient d'en réussir l'engazonnement.

De plus, l'aménagement d'une plage de dépôt et d'un chenal de surverse sont un préalable indispensable à l'urbanisation des zones remblayées sur le passage busé.

1.4.3.3 - Le CHAUFFAREL

Le CHAUFFAREL a fortement entaillé son bassin versant qui s'étend sur 1,3 km² entre 2 400 m et 1 300 m.

Son cône de déjection d'une surface de 10 ha est très raide (pente 20 %). Bien que la végétalisation de 20 ha de terrain acquis au titre de la RESTAURATION DES TERRAINS EN MONTAGNE ait bien réussi et que le ruisseau paraisse inoffensif vu de la route nationale, il subsiste un risque de réveil brutal de la torrentialité à la suite, par exemple, d'incendie de forêt.

La prudence recommande, par conséquent, de réserver la moitié du cône au moins à d'éventuels épandages. Le reste pourrait être utilisé pour la création d'une zone industrielle à condition d'en prévoir la défense par digues selon tracés approximatif représentés sur le plan du zonage.

1.4.3.4 - Le MERDAREL

Le bassin versant du MERDAREL couvre 2 km² entre 2 400 m et 1 300 m. Il est constitué de grès du CHAMPSAUR et flysch, recouverts de moraines glaciaires portant la marque de mouvements de terrains plus ou moins actifs.

Le cône de déjection occupe 12 ha.

La série diamaniale R.T.M. constituée sur 1 km² a permis un reboisement réussi et la construction de seuils et barrages de correction torrentielle.

Le risque de débordement du torrent sur, le cône est limité du fait du bon encaissement du lit en son sommet. Il convient cependant au droit de l'Auberge de jeunesse de renforcer les rives par endiguement comme indiqué sur le plan.

Le reprofilage du lit en aval de la route nationale permettra également de réduire les risques de débordement sur la station d'épuration.

1.5 - MESURES DE PROTECTION COMMUNES A TOUS LES TYPES DE RISQUES A APPLIQUER SYSTEMATIQUEMENT

1.5.1 - Contrôle de la permanence des sboutés

Le plan de Zones Exposées à des Risques Naturels transcrit les risques qui peuvent être appréciés à l'époque de son étude. Mais l'état des lieux peut évoluer, progressivement ou brusquement, et les risques s'en trouver aggravés ou, au contraire, atténués.

Ceci implique un contrôle régulier de la permanence du degré de sécurité assuré aux occupants ou utilisateurs des équipements ou bâtiments construits en zone bleue (même, en zone blanche).



restauration des terrains en montagne

COMMUNE D'ORCIERES

-o-o-o-o-

PLAN DES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS
(article L.121.10 du code de l'urbanisme)

REGLEMENT

- 2.1 - Mesures de protection collective susceptibles de rendre constructibles des secteurs actuellement inconstructibles (zones rouges)
- 2.2 - Prescriptions individuelles

Septembre 1992

COMMUNE D'ORCIERES

Prescriptions individuelles applicables aux zones exposées à des AVALANCHES

ZONE "a"

2.1 - MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE SUSCEPTIBLES DE RENDRE CONSTRUCTIBLES DES SECTEURS ACTUELLEMENT INCONSTRUCTIBLES

Les prescriptions ci-après s'appliquent aux secteurs rouges du P.Z.E.R.N. repérés par des lettres majuscules indiquant la nature du risque. Ce sont :

Zone rouge susceptible d'un classement "bleu"	Risque
A	Avalanche
G	Glissement de terrain
P	Chute de blocs
T	Crue torrentielle

Ces secteurs restent inconstructibles tant que les études et ouvrages exigés ci-après ne sont pas réalisés.

En zone avalancheuse (A), enquête sur le terrain, photointerprétation, modélisation puis selon conclusion de ce travail, ouvrages de défense active (rateliers, boiselements ...) et/ou de défense passive (déclenchement artificiel, tourne ...)

En zone de glissement de terrain étude géotechnique, puis selon ses conclusions, drainage, soutènement ...

En zone de chute de blocs et pierres (P), étude de stabilité et trajectographie puis selon résultats : purge, scellement, tourne, filets ...

En zone de débordement de torrent (T), étude hydrologique et hydraulique, puis selon résultats défense active par seuils, barrages, revégétalisation et/ou défense passive par épis, digues, plage de dépôt ...

L'inconstructibilité de ces zones ne pourra être levée qu'après enquête publique et prise d'un arrêté modifiant le présent règlement.

2.2 - Prescriptions individuelles

A chacune des zones bleues du P.Z.E.R.N. marquée d'une lettre minuscule indiquant la nature du risque s'appliquent les prescriptions figurant sur l'une des fiches ci-après marquée par la même lettre.

Zone Bleue	Risque
a	Avalanche
g	Glissement de terrain
p	Chute de blocs
t	Crue torrentielle

1 - RENFORCEMENT DES FACADES EXPOSEES

La construction devra être conçue de manière à résister à une surpression due à l'avalanche estimée à 20 KPa (2 t/m²) pour les parois perpendiculaires à l'écoulement de l'avalanche (pour les parois obliques seule la composante perpendiculaire est à prendre en compte).

2 - ORIENTATION DES FAÇADES

La disposition des façades ou pignons, même de ceux formant un angle faible avec la direction principale de l'avalanche, devra éviter les décrochements ou angles rentrants pouvant constituer butoir pour l'avalanche et aggraver l'effet de surpression frontale ou latérale.

3 - IMPLANTATION DES IMMEUBLES

Les constructions seront de préférence implantées sur des lignes parallèles à la direction de l'avalanche.

En effet, si ce type d'implantation est respectée, seul l'immeuble le plus à l'amont reste à protéger.

4 - TOITURES

Les pans des toitures situés sur le côté exposé aux avalanches seront disposés de telle façon qu'ils forment un angle de moins de 45° par rapport à la direction principale de l'avalanche.

Les charges des règles "Neige et Vent" sont à majorer pour tenir compte des surpressions et dépôts liés à l'avalanche.

Les débords de toiture sont interdits en façades exposées.

5 - ACCES

Les accès de l'immeuble seront prévus sur les façades ou pignons non exposés.

6 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier comprendra des plans cotés portant outre les bâtiments, les terrassements et ouvrages de protections prévus.

COMMUNE D'ORCIERES

Prescriptions individuelles applicables aux zones exposées à des risques de GLISSEMENT DE TERRAIN

ZONE "g"

1 - MESURES INDIVIDUELLES - PRESCRIPTIONS

L'attention des constructeurs est attirée sur l'instabilité potentielle du terrain.

Il leur appartient de prendre toute disponibilité utile pour que les ouvrages résistent à d'éventuels mouvements de terrain et, en tout cas, n'en induisent pas :

- Etude géotechnique.
- Recherche de l'horizon porteur ou de la surface de rupture ainsi que les concentrations en eau, de façon à définir les moyens correctifs et la meilleure adaptation des infrastructures (accès et terrassements) et du bâtiment, à la nature du terrain.
- Terrassements réduits, pentes de talus inférieures à 60 % voire moins si les caractéristiques mécaniques du sol et les venues d'eau l'exigent.
- Fondations rigidifiées par un réseau de longrines en infrastructures et de chaînage en superstructures.
- Drainage soigné des ouvrages enterrés.
- Canalisations enterrées en matériaux souples avec joints caoutchouc et regards de contrôle rapprochés.
- Eaux de ruissellement et d'assainissement des voleries et des bâtiments collectées par des canalisations étanches.
- Rejet des eaux réalisé de manière à ne pas occasionner de désordres à l'aval du point de rejet.

2 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier comprendra des plans cotés portant, outre les bâtiments, les terrassements et ouvrages de protections prévus.

COMMUNE D'ORCIERES

Prescriptions individuelles applicables aux zones exposées à des CHUTES DE BLOCS ET PIERRES

ZONE "p"

1 - RENFORCEMENT DES FAÇADES EXPOSEES (tournées vers l'amont)

Ce renforcement sera réalisé sur 2,5 mètres de haut au dessus du niveau du terrain naturel.

Il sera constitué de préférence par le bourrelet décrit ci-après. A défaut les murs exposés auront une résistance équivalente à ce bourrelet vis à vis des chocs.

2 - AVEUGLEMENT DES FAÇADES EXPOSEES

Cet aveuglement concernera les mêmes parties de façades que le renforcement prescrit ci-dessus.

Cependant, des prises de jour de dimensions inférieures ou égales à 0,5 X 0,3 mètres pourront être admises, sous formes de chassiss fixes, à raison d'une pour 10 mètres carrés de façade.

3 - BOURRELET DE TERRE

Cette protection consiste en la réalisation, en amont et pour toute la longueur de la partie exposée, d'un bourrelet de matériaux tassés d'au moins 2,5 mètres de haut après tassement au-dessus du terrain naturel. Le parement amont de ce bourrelet sera redressé au maximum, au besoin par des enrochements, de façon à obtenir une pente supérieure à 1/1. Ce bourrelet sera soit accolé à la construction, soit implanté à moins de 10 mètres (en plan) de celle-ci.

4 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier comprendra des plans cotés portant, outre les bâtiments, les terrassements et ouvrages de protections prévus.

COMMUNE D'ORCIERES

Prescriptions individuelles applicables aux zones exposées à des CRUES TORRENTIELLES

ZONE "t"

1 - MARGE DE REcul

Les défrichements, exhaussements, affouillements, camping, caravanning, construction, clôture sont interdits dans une marge de recul par rapport au sommet des bords qui sera au moins égale à 10 mètres, exception faite des ouvrages destinés à améliorer le niveau de sécurité, sous réserve que ces derniers permettent le passage d'engins.

Dans cette marge, seul le réaménagement des bâtiments anciens en dur est toléré à condition que soient respectées toutes les prescriptions de la zone bleue contigue.

La largeur de la marge de recul peut être ramenée à 5 m du sommet des digues édifiées selon les règles de l'art jusqu'à hauteur de la cote de crue de référence (majorée de 1 m sur les cônes de déjection).

2 - CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE - CRUE DE REFERENCE

2.1 - Sur les cônes de déjection

La cote de crue de référence est celle du terrain naturel majorée de H1 pour les parties exposées des constructions et H2 pour les autres parties. La définition des parties exposées est indiquée ci-après, ainsi que les valeurs de H1 et H2 pour les cônes de déjection des différents torrents.

Toutefois, les courbes de niveau peuvent être concaves localement, en particulier sur les anciens chenaux d'écoulement ; dans ce cas, la cote de crue de référence est majorée d'une hauteur telle que les courbes de niveau "de référence" soient convexes ou au moins droites. Par ailleurs, il est déconseillé d'occuper de telles zones qui sont plus exposées au passage des eaux et des laves des torrents en cas de débordement.

La poussée à prendre en compte est le double de la poussée hydrostatique jusqu'à la cote de crue de référence.

Les façades réputées exposées sont celles qui sont orientées vers l'amont ou vers le torrent, y compris, dans ce dernier cas, celles qui sont orientées vers l'aval si l'angle qu'elles font avec le torrent est, inférieure à 45° (voir croquis). Les angles rentrants sont exposés si l'un des côtés l'est.

2.2 - Sur les lits majeurs de rivière (DRAC)

La cote de crue de référence en un point est celle du niveau bas d'étiage au droit de ce point, majorée de H3.

La poussée est la poussée hydrostatique, multipliée par 1,5 pour les parties exposées aux chocs d'éventuels corps flottants.

2.3 - Hauteurs des crues de référence

Les valeurs de H1, H2 et H3 sont les suivantes, en mètres.

Torrent ou rivière	H1	H2	H3
CHAUFFAREL	1,0	0,0	2,0
DRAC			
MERDAREL	1,0	0,0	

COMMUNE D'ORCIERES

Prescriptions individuelles applicables aux zones exposées à des CRUES TORRENTIELLES

ZONE "t"

3 - NIVEAUX, ACCES, OUVERTURES DIVERSES

Les cotes des planchers et des ouvertures ainsi que les renforcements de façades doivent être conçus de telle façon que tous les niveaux soient entièrement protégés contre la crue de référence.

Aucune ouverture n'est admise sous la cote de crue de référence.

4 - FONDATIONS

Le calcul des fondations doit tenir compte d'un risque d'affouillement par le torrent de 1 mètre sous le sol naturel.

5 - INTERDICTION DES AFFOUILLEMENTS

Après travaux, le terrain sera rétabli à sa cote initiale partout où il aura été déblayé pour les besoins du chantier.

6 - HOTELS - RESTAURANTS - BATIMENTS ACCUEILLANT LE PUBLIC

Pour l'ensemble de ces bâtiments un plan d'évacuation doit être prévu.

7 - INTERDICTION OU REGLEMENTATION DU CAMPING ET DU STATIONNEMENT DES CARAVANES ET AUTRES VEHICULES

En l'absence d'ouvrages de protection adéquats, le stationnement des caravanes et le camping sont interdits.

8 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier comprendra des plans cotés portant outre les bâtiments, les cours d'eau situés à moins de 50 m ainsi que les terrassements et ouvrages de protections prévus.

9 - ETUDE HYDRAULIQUE

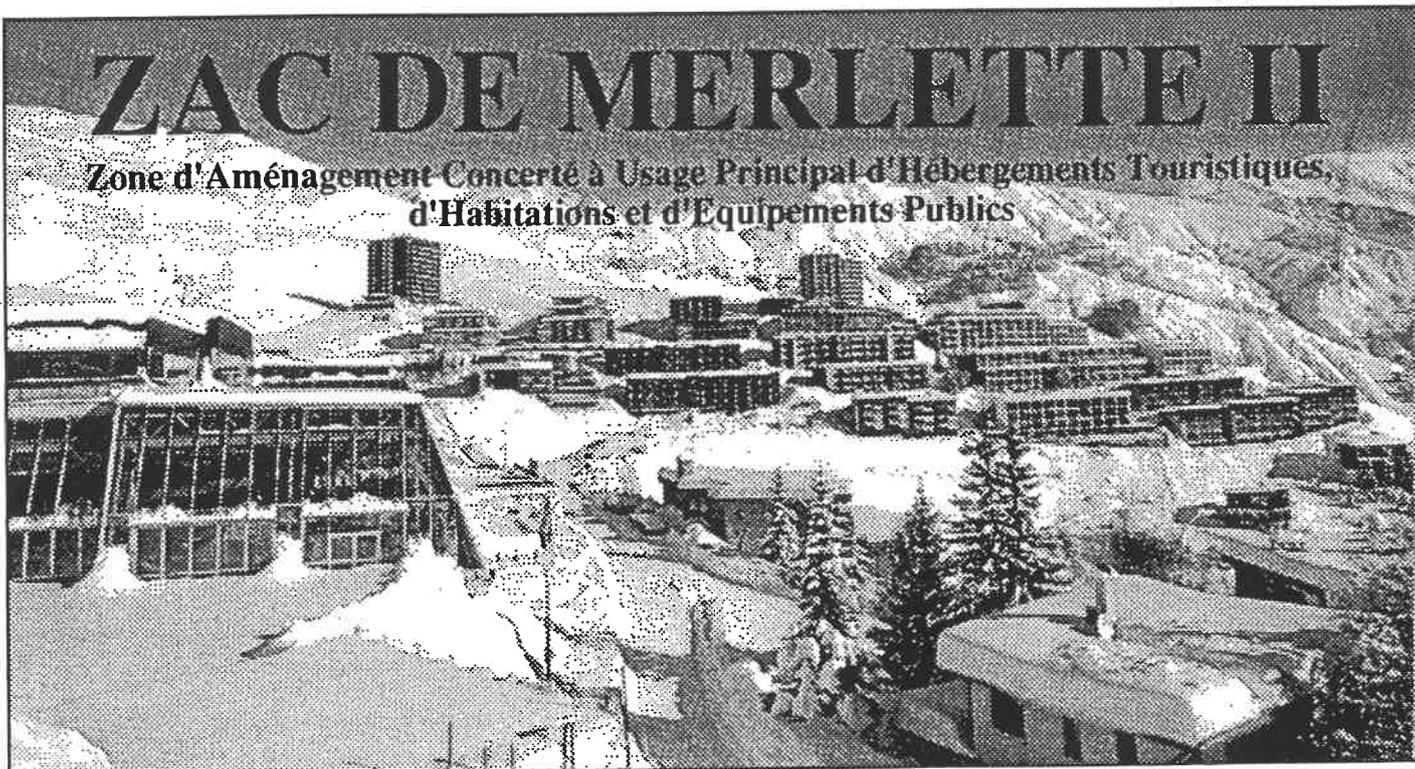
Des dérogations au présent règlement pourront être accordées sur la base d'études hydrauliques les justifiant.

DEPARTEMENT des HAUTES ALPES
COMMUNE d'ORCIERES



ZAC DE MERLETTE II

Zone d'Aménagement Concerté à Usage Principal d'Hébergements Touristiques,
d'Habitations et d'Equipements Publics



PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Pièce n°4.3

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTS

Décembre 1999

Adopté par Délibération du Conseil Municipal du :
Soumis à Enquête Publique du :

Maître d'Ouvrage : Commune d'ORCIERES 05170 ORCIERES Tél. 04.92.55.70.26 - Fax. 04.92.55.89.20

Assistants Conseils : Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement

AEPRAC : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement : Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

Pièce n° 4.3

**CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES
DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTS**

Sans objet