



COMMUNE D'ORCIÈRES

À L'attention De Monsieur Le Préfet Des Hautes-Alpes

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE POUR L'INSTITUTION D'UNE SERVITUDE EN APPLICATION DES ARTICLES L.342-20 À L342-23 DU CODE DU TOURISME

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement en application du Code du tourisme et notamment de ses articles L342-18 et suivants et du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de ses articles R.131-1 et suivants, le dossier d'enquête préalable à l'institution d'une servitude et parcellaire est constitué des documents listés ci-après :

* * *

- ✓ Présentation du demandeur
- ✓ Objet de la procédure
- ✓ Cadre juridique
- ✓ Délibération de la Commune d'Orcières approuvant le recours à l'enquête préalable à l'institution d'une servitude de pistes de ski en date du 26 septembre 2024 et autorisant le Maire à solliciter du préfet des Hautes-Alpes l'ouverture de l'enquête publique
- ✓ Compatibilité de la servitude avec le PLU d'Orcières

* * *

1° Notice explicative

I. Contexte territorial

I.1 Présentation du territoire d'Orcières

I.2 Présentation du domaine skiable : la Station Orcières-Merlette 1850

II. Objectif et motivation du projet d'instauration de servitudes nouvelles et d'actualisation des servitudes existantes

II.1 Les servitudes existantes

1. Rappel des caractéristiques des servitudes existantes :
2. Actualisation des servitudes existantes

II.2 Les servitudes nouvelles

- ✓ Périmètre des servitudes à créer
- ✓ Caractéristiques des servitudes à créer

2° Plans de situation

Plan des servitudes existantes

Plan des servitudes nouvelles

4° Un plan parcellaire

5° Un état parcellaire

6° État récapitulatif exhaustif des ouvrages affectés au service public des remontées mécaniques et à l'exploitation du domaine skiable

✓ Présentation du demandeur :

Le présent dossier est présenté par la **COMMUNE D'ORCIERES** représentée par son Maire en exercice Monsieur Patrick RICOU, domicilié es qualité en Mairie, le Chef-lieu, 05170 ORCIERES dument habilité par délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2024 et par délibération du 17 mars 2025 (voir point 3 : Délibérations du 26 septembre 2024 et du 17 mars 2025).

✓ Objet de la procédure

La présente procédure concerne l'institution de servitudes dans le cadre du développement et de l'aménagement du domaine skiable d'Orcières-Merlette et de sa pérennisation.

Les servitudes objet de la présente enquête concernent l'affermissement et l'actualisation des servitudes consenties au détour de l'arrêté préfectoral du 7 septembre 1993 et des servitudes nouvelles notamment induites par les investissements nouveaux réalisés dans le cadre du contrat de concession conclu le 21/10/2022.

Les servitudes comprennent le survol et l'implantation des supports de lignes, des pistes, les accès nécessaires à l'implantation et les accès nécessaires à l'entretien et à la protection des installations de remontée mécaniques et des pistes, pour l'ensemble du domaine skiable délégué dans le cadre du contrat de concession susmentionné.

✓ Cadre juridique :

La procédure soumise à l'enquête est engagée par la commune en application des articles L.342-18 à L.342-26 du code du tourisme et conformément aux dispositions des articles R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduits.

Le présent dossier concerne l'institution d'une servitude Loi Montagne, dont l'objet est de grever les parcelles privées d'une servitude permettant le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin, le survol des terrains où résident ou, où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes de remontées mécaniques, ainsi que le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique.

Initialement créées par la Loi Montagne, les dispositions encadrant l'institution de la servitude ont été codifiées au sein du code du tourisme aux articles L.342-18 et suivants :

Extraits du Code :

L.342-18 CT : « La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du

ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de L. 311-1 du code du sport ainsi que l'accès aux refuges de montagne. »

L.342-19 CT : « *Dans les communes classées comme stations de sports d'hiver et d'alpinisme et pourvues d'un plan d'occupation des sols opposable au 10 janvier 1985 ou d'un plan local d'urbanisme, les dispositions de l'article L. 342-18 s'appliquent à partir de l'approbation de la modification ou de la révision de ce plan.* »

L.342-20 CT : « *Les propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique peuvent être grevées, au profit de la commune, du groupement de communes, du département ou du syndicat mixte concerné, d'une servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin et des sites nordiques destinés à accueillir des loisirs de neige non motorisés organisés, le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à quatre mètres carrés, le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique.*

Après avis consultatif de la chambre d'agriculture, une servitude peut être instituée pour assurer, dans le périmètre d'un site nordique ou d'un domaine skiable, le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'institution de la servitude.

Lorsque la situation géographique le nécessite, une servitude peut être instituée pour assurer les accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature, au sens de l'article L. 311-1 du code du sport, ainsi que les accès aux refuges de montagne. »

L.342-21 CT : « *La servitude est créée par décision motivée de l'autorité administrative compétente sur proposition de l'organe délibérant de la commune, du groupement de communes, du département ou du syndicat mixte intéressé, après enquête parcellaire effectuée comme en matière d'expropriation. En cas d'opposition du conseil municipal d'une commune intéressée, elle est créée par décret en Conseil d'Etat. Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée.* »

L.342-22 CT : « *Cette décision définit le tracé, la largeur et les caractéristiques de la servitude, ainsi que les conditions auxquelles la réalisation des travaux est subordonnée. Elle définit, le cas échéant, les conditions et, éventuellement, les aménagements de protection auxquels la création de la servitude est subordonnée et les obligations auxquelles le bénéficiaire est tenu du fait de l'établissement de la servitude. Elle définit également les périodes de l'année pendant lesquelles, compte tenu de l'enneigement et du cours des travaux agricoles, la servitude s'applique partiellement ou totalement.* »

L.342-23 CT : « *La servitude ne peut grever les terrains situés à moins de vingt mètres des bâtiments à usage d'habitation ou professionnel édifiés ou dont la construction a été*

autorisée avant la date de délimitation des zones et secteurs prévus à l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme, ni les terrains attenant à des maisons d'habitation et clos de murs à la date de cette délimitation sauf :

-dans le cas où la construction desdits bâtiments est postérieure à l'existence effective de la piste ou des équipements ;

-dans le cas où l'existence effective de la piste ou des équipements est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;

-dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la réalisation des pistes, des équipements ou des accès visés à l'article L. 342-20 du présent code.

Le bénéficiaire de la servitude est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'aménagement des pistes et équipements auxquels celui-ci pourrait être tenu en application d'une autre législation ».

L.342-24 CT : « *La servitude instituée en vertu des articles L. 342-20 à L. 342-23 ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à la commune, au groupement de communes, au département ou au syndicat mixte bénéficiaire de la servitude dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé* ».

L.342-25 CT : « *L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, d'après :*

1° La consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude en fonction des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur ;

2° Leur qualification éventuelle de terrain à bâtir, au sens de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date d'institution de la servitude ou, lorsque la servitude a été établie à l'intérieur des zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski ou des secteurs de remontées mécaniques délimités par un plan local d'urbanisme ou par un plan d'occupation des sols opposable, à la date de publication du plan ou, si ces zones et secteurs ont été délimités à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan à la date à laquelle cette révision ou cette modification a été soumise à l'enquête publique. »

L.342-26 CT : « *Sont présumées faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à la date définie à l'article L. 342-25. A l'effet de constater la consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude, un état des lieux, demandé par la partie la plus diligente, sera dressé dès que la servitude est créée.* »

L.342-26-1 CT : « *Lorsque la servitude instituée en application des articles L. 342-20 à L. 342-23 est susceptible de compromettre gravement l'exploitation agricole ou sylvicole d'un terrain givré, son ou ses propriétaires peuvent, à compter de la publication de l'acte créant la servitude, mettre en demeure son bénéficiaire de procéder à l'acquisition du terrain givré dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants du code de*

l'urbanisme. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé selon les règles énoncées aux articles L. 342-25 et L. 342-26 du présent code. Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la servitude n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers. »

Cette procédure dite « servitude loi montagne » vise tous les propriétaires des parcelles concernées, recensées dans l'état parcellaire joint au dossier. Le dossier est donc soumis à une enquête parcellaire. Sa durée est de 15 jours minimum et elle donne lieu à une publicité individuelle et collective dans les conditions fixées par les dispositions ci-après reproduites.

R.131-1 C Expro : « *Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.*

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

R.131-2 C Expro : « *Lorsque l'enquête parcellaire est conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 111-2. Dans les autres cas, leur indemnisation est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 134-18 à R. 134-21 du code des relations du public et de l'administration. »*

R.131-3 C Expro : « *I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

R.131-4 C Expro : « I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

R.131-5 C Expro : « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. »

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

R.131-6 C Expro : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

R.131-7 C Expro : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

R.131-8 C Expro : « Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

R.131-9 C Expro : « *A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.*

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission. »

R.131-10 C Expro : « *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4. »*

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

- ✓ Délibération du 26 septembre 2024 : Approbation de l'instauration de servitudes loi montagne

République Française

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

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

Convocation en date du : 18/09/2024

Nbre de membres en exercice : 15

Nbre de membres présents ou représentés : 14

Nbre de membres ayant pris part au vote : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le Vingt Six Septembre à Vingt Heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ORCIERES légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Patrick RICOU, Maire d'Orcières.

Etaient présents : Mr. BOUTON Jean-François, Mme GERVAIS Marie-Françoise, M. GIRAUD-MARCELLIN Gérard, Mme GIRAUD-MOINE Martine, M. GIRAUD-MOINE Lionel, M. GIRAUD-TELME Michel, M. HAUWILLER Julien, REY Gérard, Mme RICOU Claude, M. RICOU Patrick, M. RICOU Yannic, Mr. ROUIT Sébastien, M. SARRAZIN Bruno.

Absents représentés : Mme PRIMAULT Florence (représentée par M. ROUIT Sébastien)
Mme REBOUL Fanny (représentée par Mme GERVAIS Marie-Françoise)

Absents excusés :

Absents : M. BOUTON Jean-François

Secrétaire de séance : Mme HAUWILLER Julien

2024.085 Instauration de servitudes dites « Loi Montagne » permettant le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin, le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes de remontées mécaniques, ainsi que le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique.

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt économique et touristique que représente l'exploitation du domaine skiable et du réseau de remontées mécaniques pour la station d'Orcières-Merlette et plus généralement pour l'ensemble de l'économie locale.

Par délibération n°2022-094 du 20 octobre 2022, notre Assemblée a approuvé le choix du nouveau concessionnaire de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850.

Le contrat de concession prévoit la réalisation de travaux de confortement de l'existant, des travaux de pistes et le renouvellement de certains des dispositifs de remontées mécaniques. Il prévoit notamment la réalisation d'un ouvrage TSD 6 places dénommé Muande venant en remplacement de trois dispositifs vieillissants et énergétivores.

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune

La Commune est couverte en l'état d'un arrêté préfectoral n°1504 du 7 septembre 1993, instituant au profit de la Commune les servitudes alors prévues dans le cadre des dispositions de l'article 53 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985.

Les parcelles supports de la réalisation de l'ouvrage TSD 6 places dénommé Muande, prévu au contrat de concession sont visées à l'arrêté n°1504 du 7 septembre 1993, réserve faite des parcelles cadastrées sections B3091, B204, B153, B152, B70, B43, B154, B147, B146, B3296, B44, B3294, B78, B75, B71, B3288, B74 pour lesquelles les propriétaires concernés ont manifesté leur accord à la réalisation des travaux.

Dans ce contexte, le concessionnaire est habilité à entreprendre les travaux de réalisation des ouvrages prévus au contrat de concession.

Pour autant, l'arrêté préfectoral érigeant les servitudes en vigueur étant en date du 7 septembre 1993, il apparaît opportun afin de renforcer le domaine skiable existant et d'intégrer l'ensemble des évolutions prévues au contrat de concession, de procéder à une révision générale des servitudes existantes et d'instituer une nouvelle servitude pour les parcelles non visées à l'arrêté en vigueur.

Ce dispositif viendrait soit conforter soit remplacer le dispositif de servitude existant.

Il y a lieu de modifier les emprises des servitudes existantes et de les compléter compte tenu des modifications qui affecteront les remontées mécaniques et les tracés.

Il est donc proposé d'engager la procédure adéquate et de solliciter le Préfet des Hautes-Alpes en vue de l'instauration des servitudes « Loi Montagne » utile à l'exploitation du domaine, sur le fondement désormais des dispositions des articles L342-18 à L342-26-1 du code du tourisme.

Ceci ayant été exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985,

Vu les articles L110-1, L131-1 et R131-1 à 14 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les articles L342-18 et suivants du Code du tourisme,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 18 décembre 2007 et du 26 mai 2008 ayant fait l'objet de 6 modifications simplifiées dont la dernière approuvée le 7 octobre 2017,

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'urbanisme de la Commune d'Orcières, en date du 7 décembre 2023 et publiée le 13 décembre 2023,

Vu le PLU en vigueur,

Vu l'arrêté préfectoral n°1504 du 7 septembre 1993,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES**

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire ;
- Propose de renouveler les servitudes existantes et d'instaurer les servitudes nouvelles non visées à l'arrêté du 7 septembre 1993 permettant le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin, le survol des terrains où doivent être implantées

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes de remontées mécaniques, ainsi que le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontées mécaniques ;

- Décide d'engager dès à présent la procédure correspondante et habilite à cette fin M. le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération et à la conduite de la procédure,
- Autorise M. le Maire à solliciter Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes en vue du renouvellement des servitudes existantes et de l'instauration de servitudes nouvelles dans le cadre des projets d'aménagement visés au contrat de concession de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES.

Le Maire
Patrick RICOU



- ✓ Délibération du 17 mars 2025 : Approbation du dossier d'enquête et autorisation à solliciter du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'institution desdites servitudes.

Délibération du 17 mars 2025 Annexe 1

- ✓ Compatibilité de la servitude prévue aux articles L342-18 et suivants avec le Plan Local d'Urbanisme

Extrait du PLU applicable à la zone Annexe 2

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA SERVITUDE

1 -

Notice explicative

I. CONTEXTE TERRITORIAL

1. Présentation du territoire Orcières

Orcières est une commune de la vallée du Champsaur, située dans le département des Hautes-Alpes, en région Provence Alpes Côte d'Azur.

D'une surface de 9.827 ha, dont la moitié est en zone cœur du Parc National des Écrins, elle est traversée par le Drac Noir qui prend sa source au sud-est du hameau de Prapic.

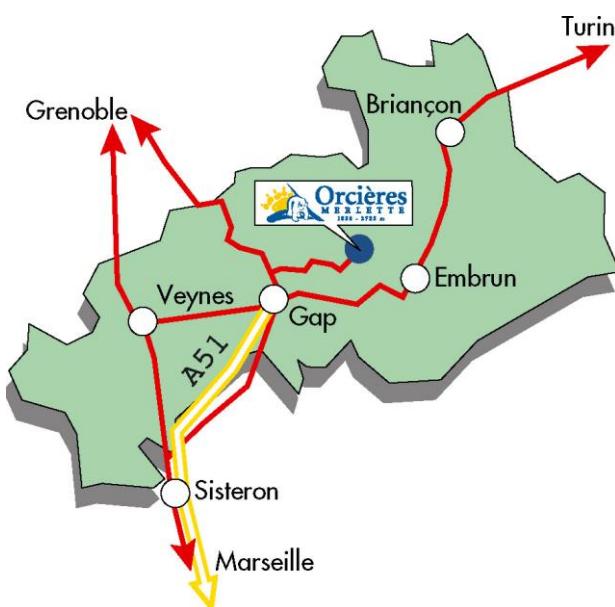
La commune est constituée du chef-lieu et de 22 hameaux (l'habitat s'étage de 1.257 m à 1.875 m d'altitude) dont 2 stations de ski, avec un point culminant à 2.725 m.

Au 1er janvier 2024, Orcières est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022.

Elle compte environ 700 habitants permanents et est classée station touristique de montagne.

La commune compte au total 3.891 logements, dont seulement 328 résidences principales avec 3.514 résidences secondaires et 50 logements vacants.

En dehors de l'agriculture, l'économie locale est principalement drainée par l'activité générée par et autour de la station Orcières-Merlette. Équipée de nombreuses installations dont un Palais des sports (comprenant une piscine avec toboggan, espace ludique et bassin sportif, une grande patinoire, un bar-bowling avec billard, un cinéma deux salles, un spa, et un institut de beauté, sur 10.000 m²) et une base de loisirs en plein air offrant de nombreuses activités de loisirs, ce qui lui confère une attractivité sur le plan économique et touristique, hiver comme été.



2. Présentation du domaine skiable : la station Orcières-Merlette 1850

La Commune d'Orcières a créé en 1962 la station d'Orcières, aujourd'hui connue sous l'appellation « Orcières-Merlette 1850 ».

Située au cœur des Hautes-Alpes, Orcières-Merlette 1850 est une station hiver/été multi-activités labellisée Famille Plus et située aux portes du Parc National des Écrins.

Outre les remontées mécaniques permettant la pratique entre autres du ski alpin, le domaine skiable propose de nombreuses activités.

La station dispose de 51 pistes de ski alpin tous niveaux, des remontées mécaniques innovantes (3 Télémix®) un complexe de loisirs et de détente en cœur de station le Palais des sports ainsi que de multiples activités (chiens de traîneaux, snake gliss, parapente, tyrolienne, bouées sur neige...).



Le Palais des sports

L'été les activités sur le domaine sont également nombreuses (VTT, bike park, l'une des plus grandes tyroliennes d'Europe, de nombreux lacs d'altitude).

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

Envoyé en préfecture le 07/04/2025

Reçu en préfecture le 07/04/2025

Publié le

Berger Levaufre

ID : 005-210500963-20250317-CM2025_032-DE

La station comprend deux sites :

- Le domaine skiable emblématique d'ORCIERES-MERLETTE comprenant 51 pistes pour une longueur totale de près de 100 kilomètres.

Ces pistes sont équipées par 3 télémix, 7 télésièges 18 téléskis.

Le pied des pistes est situé à 1.850 mètres d'altitude alors que le sommet du domaine skiable est situé à 2.725 m d'altitude, avec un dénivelé de 895m.



Le domaine skiable d'Orcières-Merlette

- Le domaine familial historique de SERRE-EYRAUD comprenant 8 pistes pour une longueur totale de près de 10 kilomètres. Ces pistes sont équipées par 3 téléskis.



Le domaine skiable de Serre-Eyraud

II. OBJECTIFS ET MOTIVATION DU DISPOSITIF D'ACTUALISATION DES SERVITUDES EXISTANTES ET DU PROJET D'INSTAURATION DE SERVITUDES NOUVELLES

La présente procédure constitue une des étapes, accompagnant :

- ✓ La réalisation du programme de renouvellement et de construction d'ouvrages nouveaux permettant d'assurer l'attractivité de la destination Orcières-Merlette,
- ✓ Le développement du domaine et un niveau qualitatif de prise en charge de la clientèle en adéquation permanente avec le niveau de fréquentation de la station, permettant ainsi une circulation des skieurs fluide et sécurisée.

Le présent dossier d'institution des servitudes visées à l'article L. 342-20 du Code du tourisme, porte :

- ✓ Premièrement sur l'affermissement et l'actualisation des servitudes instituée en 1993 par arrêté préfectoral ;
- ✓ Deuxièmement sur l'institution de servitudes nouvelles sur les parcelles impactées par la réalisation des nouveaux ouvrages et nouveaux tracés de pistes, précision faite que la Commune dispose pour l'ensemble des parcelles concernées par la réalisation **de travaux nouveaux d'une autorisation de chacun des propriétaires concernés**.

→ L'objectif de la Commune est de disposer d'un arrêté de servitude unique englobant la totalité des servitudes établit en 1993 et celles nouvellement sollicitées.

II.1 – LES SERVITUDES EXISTANTES

1. Rappel des caractéristiques des servitudes existantes :

■ Pérимètre des servitudes existantes :

Comme indiqué plus haut, un arrêté préfectoral du 7 septembre 1993 a grevé au titre de la loi du 9 janvier 1985 et selon les indications fournies par les plans annexés audit arrêtés d'une servitude au profit de la Commune d'ORCIERES, destinée à assurer le passage des pistes de ski, le survol des terrains où doivent être implantés les remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à 4 mètres, le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien de la protection des pistes et des installations de remontées mécaniques pour l'ensemble des pistes et des remontées mécaniques suivantes :

a. Pour ce qui concerne les remontées mécaniques :

Télécabines du DROUVET - télésiège de la BERGERIE - télésiège du MONTAGNOU - télésiège du SOLEIL - télésiège de CASSE-BLANCHE - télésiège des LAUZIERES - télésiège des LACS - télésiège de la DRAILLE - téléski du MEOLLION 1 - téléskis des BANIOLS - téléski CHARPENET - téléski de la COMBE - téléski du SCHUSS 1 et 2 - téléski du MIRABEAU - téléski de la FAVUE - téléski du MEOLLION 2 - téléski du COLLET - téléski de BOTTE-CROZE - téléski du JAS - téléski des CLOTETS - téléskis des MARCHES.

b. Pour ce qui concerne les pistes :

LES LAUZIERES - MONTAGNOU - FAVUE - LES GENDARMES - ROCHER BLANC - LE MELLION - LE GOULET - CHARPENET - LES VALLONS - JARTOUX - BOTTE-CROZE - MEZELLE - CHARDONNETS - LES PINETS - BERGERIE - SIRENES - LE GOUROU.

▪ Caractéristiques des servitudes existantes

La servitude de remontée mécanique ainsi que celle attachée à l'existence des pistes de ski (outre la servitude d'implantation des pylônes et celle du surplomb) présente une fois les appareils réalisés, les caractéristiques suivantes :

- **Durant la période d'enneigement :**

Interdiction absolue pour tout propriétaire ou locataire de modifier les lieux de planter construire ou d'y placer même de façon temporaire de quelconques obstacles de nature à gêner le passage des engins de transport pour l'entretien ou l'utilisation de l'installation ;

L'obligation pour tout propriétaire de parcelles en limite de l'assiette de la servitude de veiller à ce que leurs éventuelles plantations ou installations ne dépassent pas sur l'emprise ;

L'obligation d'accepter le passage de toute personne ou engins nécessaires au fonctionnement, à la modification, ou aux changements, aux vérifications et à l'entretien de l'installation ainsi que la préparation de la piste à la sécurité des personnes et des biens.

- **En dehors des périodes d'enneigement**

Les obligations des propriétaires et locataires sont identiques à celles de la période d'enneigement.

Toutefois, il leur est possible de clore pour les nécessités de la pâture leur parcelle en prévoyant cependant une partie mobile de leur clôture sur une largeur de 5 mètres de manière à permettre le passage des personnes et des engins chargés de l'installation.

- **Enneigement artificiel**

La servitude ainsi créée grèvera en tout temps les fonds traversés et devra permettre l'installation et la maintenance des canalisations eaux, air, électricité, des regards, massifs et toutes installations nécessaires du fait de l'enneigement artificiel tel que décrite dans le dossier ni à l'enquête.

Il est fait obligation à l'exploitant des remontées mécaniques :

- De remettre en état les terrains non boisés, après exécution des travaux et notamment de procéder au reverdissement des pistes ;
- De défricher les terrains boisés moyennant l'obtention de l'autorisation de défrichement les produits d'abattage revenant aux propriétaires le nettoyage et l'entretien des terrains déboiser étant à la charge de l'exploitant

- De n'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation de lignes et de pistes, nécessitant le passage sur les terrains privés grevé par la servitude, qu'en dehors des périodes de fenaison.

2. Actualisation des servitudes existantes

Au détour de la présente procédure, la Commune entend mettre à jour les servitudes existantes afin, de renforcer le domaine skiable existant, d'intégrer l'ensemble des évolutions prévues au contrat de concession, et pour ce faire de procéder à une révision générale des servitudes existantes.

Cette révision générale est justifiée par l'évolution du domaine skiable depuis 1993, intervenues ou projetées et notamment par la modification de tracés, la fermeture de pistes. Pour la plupart, ces évolutions sont prévues au contrat de concession.

- ✓ Pour réaliser cette actualisation, la Commune a répertorié les parcelles et propriétaires impactés :
 - Liste des parcelles et de leurs propriétaires identifiant les parcelles impactées (État parcellaire) ;
 - Plan des servitudes existantes ;
 - État récapitulatif des ouvrages existants et projetés.

Ces documents décrivent la consistance de la servitude, à savoir son tracé et sa largeur.

- ✓ L'actualisation nécessite également une harmonisation des droits et obligations des propriétaires et de la Commune, entre les servitudes existantes et les servitudes nouvelles, comme suit :

Caractéristiques des servitudes existantes harmonisées :

a. **Droits et obligations pour les propriétaires :**

Durant la période d'enneigement :

- Interdiction absolue pour tout propriétaire ou locataire de modifier les lieux, de planter, de construire ou de placer, même de façon temporaire, quelque obstacle de nature à gêner le passage des skieurs ainsi que le fonctionnement, l'entretien ou l'utilisation des différentes installations ;
- Obligation pour tout propriétaire de parcelles à la limite de l'assiette de la servitude d'accepter tout travaux de préparation au sol et de taille d'arbres nécessaires à la bonne utilisation du domaine skiable et de veiller à ce que leurs éventuelles plantations ou installations ne dépassent pas sur l'emprise ;

- Ne pas entraver le passage des skieurs des domaines skiables sur des parcelles privées ;
- Accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire à la réalisation, à la modification, au changement, aux vérifications et à l'entretien des installations ainsi qu'à la sécurité des personnes et des biens, ceci inclut notamment toute personne mandatée par le concessionnaire des remontées mécaniques avec les engins nécessaires.
- Les propriétaires ou leurs locataires pourront pour les nécessités de la pâture, clore leurs terrains, hors période hivernale, à condition de prévoir une partie mobile de 5 mètres permettant le passage du personnel et des engins, chargés de l'entretien de la piste.

En dehors des périodes d'enneigement

- Les obligations des propriétaires et locataires sont identiques à celles de la période d'enneigement.
- Toutefois, il leur est possible de clore pour les nécessités de la pâture leur parcelle en prévoyant cependant une partie mobile de leur clôture sur une largeur de 5 mètres de manière à permettre le passage des personnes et des engins chargés de l'installation.

Enneigement artificiel

La servitude ainsi créée grèvera en tout temps les fonds traversés et devra permettre l'installation et la maintenance des canalisations eaux, air, électricité, des regards, massifs et toutes installations nécessaires du fait de l'enneigement artificiel tel que décrite dans le dossier ni à l'enquête.

b. Droits et obligations de la Commune :

La commune d'Orcières est bénéficiaire de la servitude, elle s'engage à :

- Informer les propriétaires ou les locataires avant tout travaux ;
- N'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance nécessitant le passage sur des terrains privés grevés par la servitude, qu'en dehors des périodes de fauche.
- Ne pas entraver l'usage agricole des terrains en période de non enneigement, notamment en période de fenaison ou de récolte ;
- Réaliser ou faire réaliser les travaux et aménagements conformément au tracé figurant sur le plan parcellaire et au descriptif de travaux et des ouvrages contenus dans le dossier d'enquête publique ;
- Remettre en état les terrains non boisés lorsque des travaux d'aménagement auront été effectués.

Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

Au bénéfice de ces évènements, la commune entend affirmer les servitudes existantes et les intégrer dans un arrêté préfectoral actualisé et exhaustif.

II.2 – LES SERVITUDES NOUVELLES

1. Périmètre des servitudes à créer

Le service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850 a été confié par délibération n°2022-094 du 20 octobre 2022, à la société SEMILOM.

Le contrat de concession prévoit la réalisation de travaux de confortement, des travaux de pistes (réaménagement et ouvertures) et le renouvellement de certains des dispositifs de remontées mécaniques.

Il prévoit notamment la réalisation d'un ouvrage TSD 6 places dénommé la Muande venant en remplacement de trois dispositifs vieillissants et énergivores.

Or, comme c'est le cas dans de nombreuses stations de sport d'hiver, une partie du domaine sur lequel des travaux devront être réalisés et/ou des pistes implantées, s'étend sur des propriétés privées.

La loi montagne de 1985 désormais codifiée aux articles L.342-18 et suivants du code du tourisme, a créé la possibilité de mettre en place des servitudes pour assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin.

Comme indiqué plus haut, sur son domaine skiable, la Commune est en l'état d'un arrêté préfectoral n°1504 du 7 septembre 1993, instituant au profit de la Commune les servitudes alors prévues dans le cadre des dispositions de l'article 53 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985.

Concrètement, les parcelles supports de la réalisation de l'ouvrage TSD 6 places dénommé la Muande, prévu au contrat de concession, sont visées à l'arrêté n°1504 du 7 septembre 1993, parcelles cadastrées sections B3091, B204, B153, B152, B70, B43, B154, B147, B146, B3296, B44, B3294, B78, B75, B71, B3288, B74 réserve faite des parcelles cadastrées sections B3091, B3296, B3294, B3288, qui n'étaient pas incluses dans le périmètre de l'arrêté préfectoral précité, pour lesquelles, toutefois, les propriétaires concernés ont manifesté leur accord à la réalisation des travaux.

Dans ce contexte, le concessionnaire est habilité à entreprendre les travaux de réalisation des ouvrages prévus au contrat de concession, sans que cela n'interfère dans le déroulement de la présente procédure.

Pour autant, l'arrêté préfectoral érigeant les servitudes en vigueur étant en date du 7 septembre 1993, n'englobe pas les parcelles précitées, une nouvelle servitude doit donc être instituée.

L'objectif de la création d'une nouvelle servitude pour l'implantation du nouveau TSD de la Muande et pour l'ouverture de nouvelles pistes de ski en sus de la régularisation de la servitude existante, permettront à la Commune d'Orcières :

- D'assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin,
- D'assurer le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques,
- L'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à quatre mètres carrés,
- Le passage des pistes de montée,
- Les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique,
- D'assurer la pérennité du domaine skiable d'Orcières-Merlette ;
- D'être en conformité avec les dispositions légales ;
- De déterminer un cadre permettant une définition précise des obligations et contraintes des propriétaires ;
- De garantir un équilibre permettant à la fois le développement touristique, le respect des propriétés privées et la préservation du milieu naturel ;
- D'assurer le passage des usagers du domaine skiable.

→ Le périmètre des servitudes à créer porte sur les parcelles listées par l'Etat parcellaire joint identifiée « Projet ».

→ Un plan matérialisant l'emprise de la servitude à créer, est joint.

→ Un état récapitulatif exhaustif des ouvrages affectés au service public des remontées mécaniques et d'exploitation du domaine skiable, est joint.

2. Caractéristiques des servitudes à créer

La servitude de remontée mécanique ainsi que celle attachée à l'existence des pistes de ski (outre la servitude d'implantation des pylônes et celle de surplomb) présente une fois les appareils réalisés, les caractéristiques suivantes :

a. Droits et obligations pour les propriétaires :

Durant la période d'enneigement :

- Interdiction absolue pour tout propriétaire ou locataire de modifier les lieux, de planter, de construire ou de placer, même de façon temporaire, quelque obstacle de nature à gêner le passage des skieurs ainsi que le fonctionnement, l'entretien ou l'utilisation des différentes installations ;
- Obligation pour tout propriétaire de parcelles à la limite de l'assiette de la servitude d'accepter tout travaux de préparation au sol et de taille d'arbres nécessaires à la bonne utilisation du domaine skiable et de veiller à ce que leurs éventuelles plantations ou installations ne dépassent pas sur l'emprise ;
- Ne pas entraver le passage des skieurs des domaines skiables sur des parcelles privées ;
- Accepter le passage de toute personne ou engin nécessaire à la réalisation, à la modification, au changement, aux vérifications et à l'entretien des installations ainsi qu'à la sécurité des personnes et des biens, ceci inclut notamment toute personne mandatée par le concessionnaire des remontées mécaniques avec les engins nécessaires.
- Les propriétaires ou leurs locataires pourront pour les nécessités de la pâture, clore leurs terrains, hors période hivernale, à condition de prévoir une partie mobile de 5 mètres permettant le passage du personnel et des engins, chargés de l'entretien de la piste.

En dehors des périodes d'enneigement

- Les obligations des propriétaires et locataires sont identiques à celles de la période d'enneigement ;
- Toutefois, il leur est possible de clore pour les nécessités de la pâture leur parcelle en prévoyant cependant une partie mobile de leur clôture sur une largeur de 5 mètres de manière à permettre le passage des personnes et des engins chargés de l'installation.

Enneigement artificiel

La servitude ainsi créée grèvera en tout temps les fonds traversés et devra permettre l'installation et la maintenance des canalisations eaux, air, électricité, des regards, massifs et toutes installations nécessaires du fait de l'enneigement artificiel tel que décrite dans le dossier ni à l'enquête.

b. Droits et obligations de la Commune :

La commune d'Orcières est bénéficiaire de la servitude, elle s'engage à :

- Informer les propriétaires ou les locataires avant tout travaux ;
- N'effectuer les travaux d'entretien, de maintenance nécessitant le passage sur des terrains privés grevés par la servitude, qu'en dehors des périodes de fauche.
- Ne pas entraver l'usage agricole des terrains en période de non enneigement, notamment en période de fenaison ou de récolte ;
- Réaliser ou faire réaliser les travaux et aménagements conformément au tracé figurant sur le plan parcellaire et au descriptif de travaux et des ouvrages contenus dans le dossier d'enquête publique ;
- Remettre en état les terrains non boisés lorsque des travaux d'aménagement auront été effectués.

III. DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS NOUVEAUX PROGRAMMÉS

✓ Zone OUEST de la station Orcières-Merlette

Appareil structurant, dont pylônes :

Création **TSD6 Muande** - 3000p/h : Appareil structurant de grande ampleur amenant le remplacement et le démontage de 3 appareils onéreux et vieillissants + démontage du TK des Marches. Réemploi du TK Flocon dans le secteur des Marches.

Le débit prévu constitue une plus-value majeure en termes de capacité d'extraction depuis le front de neige des Drapeaux.

Piste

Démontage Lauzières et Terrassement itinéraire de sortie des Lauzières : nouvelle piste permettant de relier le secteur ouest et le front de neige. Pente assez faible mais suffisante créant un attrait nouveauté facile au pied de pistes difficiles. Apport en neige de culture mesuré.

Diversification :

Camile RICOU et Création TK JARTOUX : La création de l'appareil JARTOUX évite le retour et l'engorgement du front de neige et une moindre dégradation de la piste de descente et une meilleure ouverture de la Camile RICOU combinée avec la fin de la Favue.

Zone Front de neige Les Drapeaux:

Espace débutant :

Front de neige Drapeaux : Modernisation avec un nouvel appareil. Crédit d'un vrai espace débutant en front de neige et ouvrant le champ des possibles sur la partie estivale. Activités supplémentaires facilitées sur l'hiver également, reprofilage de la piste. Crédit d'une vraie piste de luge pérenne et un montant de terrassement important emportant une restructuration importante du front de neige.

Appareils :

Création d'un tapis couvert en lieu et place du TK Étoile.

Projet structurant le front de neige avec gain de place notamment pour une meilleure circulation des skieurs en transit.

Démontage du TSD4 Bergerie, TK Étoile, TK Flocon (Réemploi du TK Flocon sur le secteur des Marches).

Zone Front de neige du Queyrelet

Télémix

Mise à niveau des extracteurs, remplacement des cabines et des sièges, Remplacement des armoires de commande et de puissance fiabilisation de la chaîne cinématique, Fiabilisation de la motorisation et des cadencements.

Restructuration majeure du Télémix par création d'une gare intermédiaire (voir ci-après).

Zone Rocherousse

Appareils :

Modernisation Telemix Rocherousse, important pour la qualité perçue puis création de la gare intermédiaire l'appareil desservira alors un espace skiable alors qu'il ne constitue en l'état qu'un ascenseur.

Zone centrale et Crêtes

Piste Bouquetins :

Élargissement et neige de culture.

Appareil investissement rénovation :

Gare intermédiaire du Télémix Rocherousse

Rénovation Drouvet 1 et 2 -. Il est impératif de maintenir ces appareils majeurs à un niveau optimal de qualité perçue, de ratio énergétique et de fiabilité.

Zone EST

GNOUROU : Suppression du TSF Gnourou et remplacement de l'appareil par un téléski. Cette proposition préserve l'accessibilité des deux espaces de pistes de qualité de Gnourou.

Neige de culture :

Renforcement ou développement sur les secteurs Forest des marches / Lauzières, refonte de Bouquetins, au niveau de la future gare de débarquement intermédiaire de

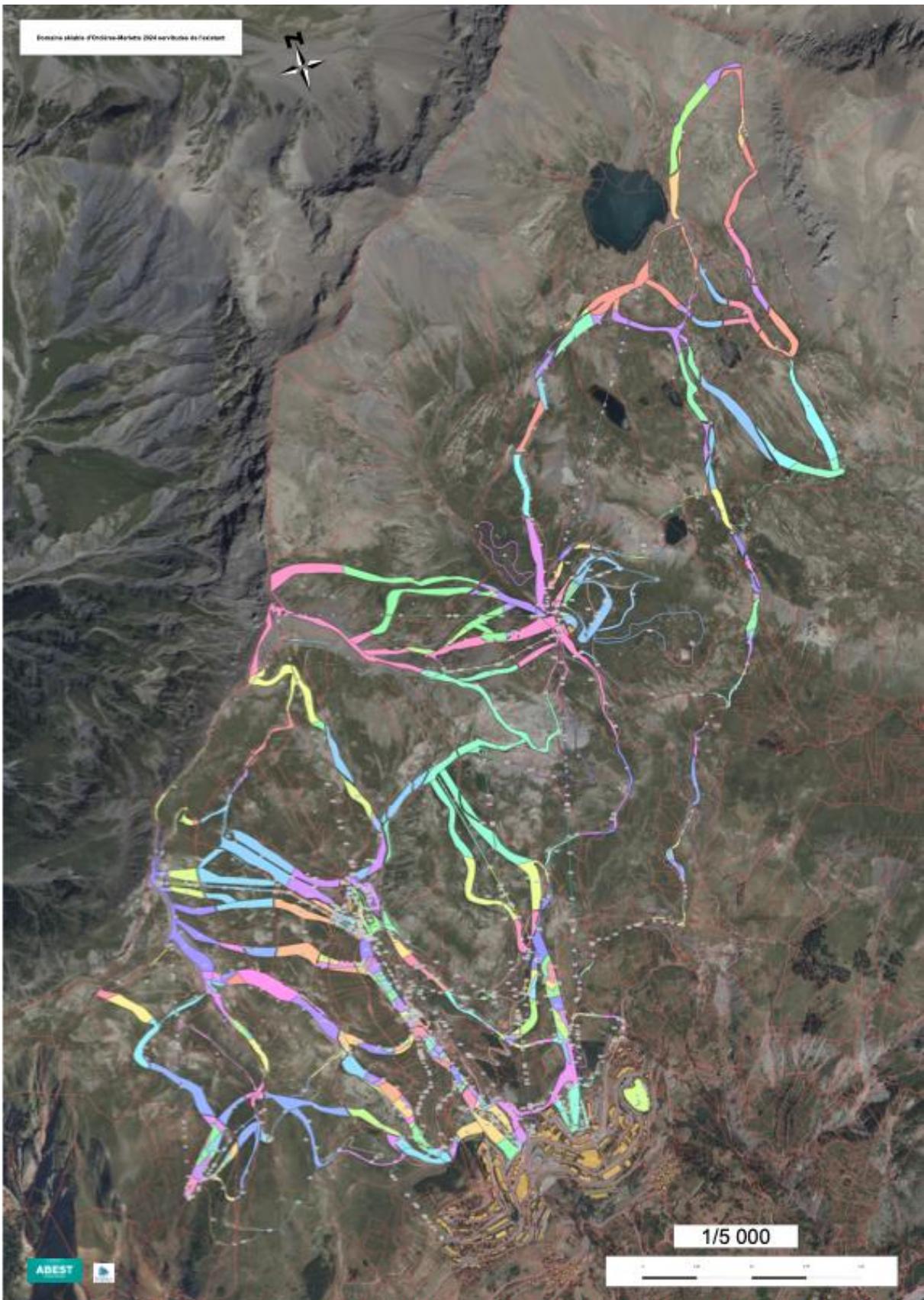
Commune d'Orcières - Dossier d'enquête parcellaire - Servitudes d'utilité publique des parcelles situées sur le domaine skiable de la Commune d'Orcières

Rocherousse, secteur débutant de Rocherousse, TK Jartoux, Marmottes, Fronts de neige Drapeaux et du Queyrelet.

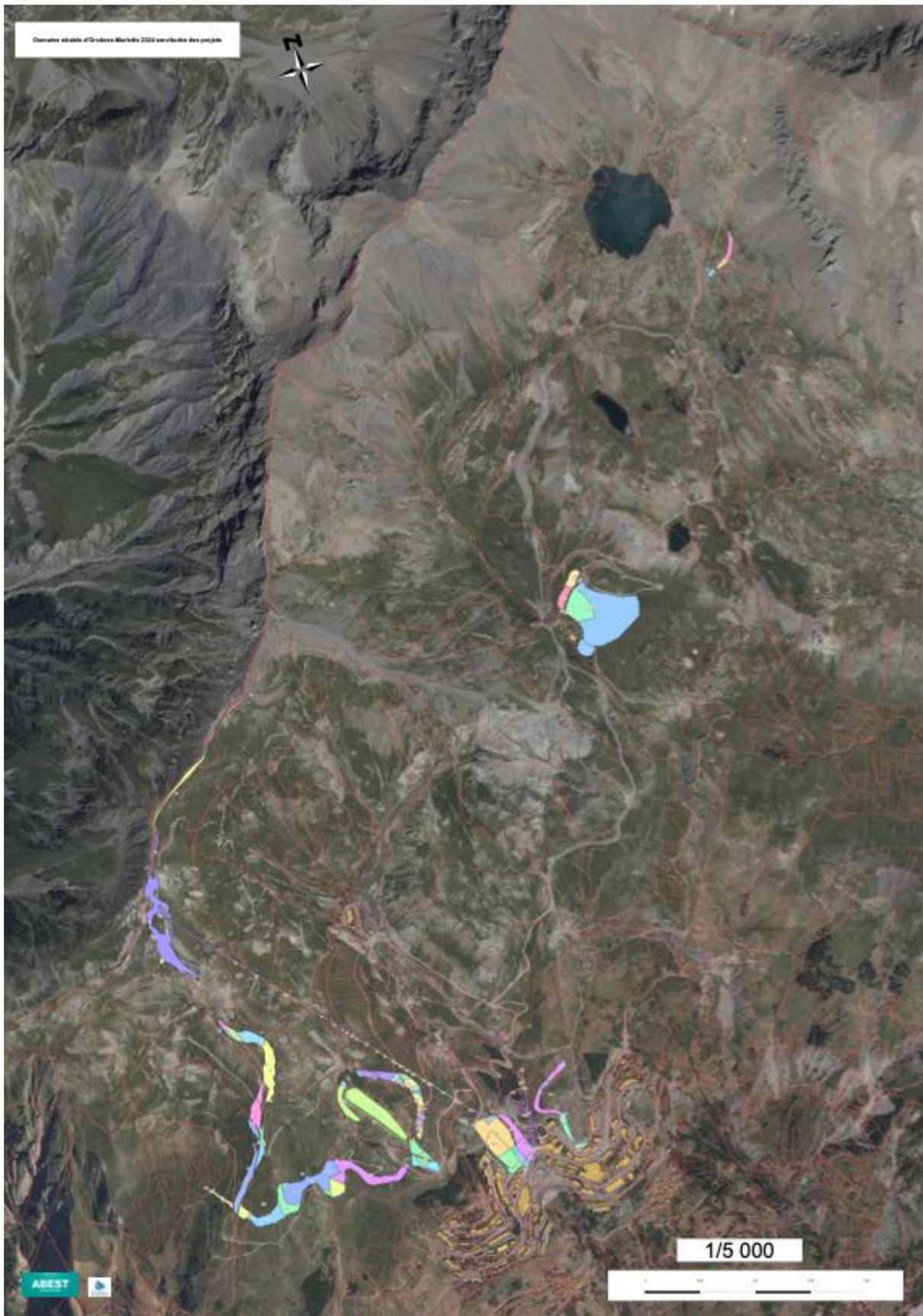
3-

Plan des servitudes

Plan des servitudes existantes



Plan des servitudes nouvelles



4-

Plan parcellaire

5-

État parcellaire

6-

État récapitulatif exhaustif des ouvrages affectés au service public des remontées mécaniques et à l'exploitation du domaine skiable

Pistes

Remontées mécaniques

Gares et pylônes

Enneigeurs