



## **COMMUNE D'ORCIÈRES**

**Département des Hautes-Alpes**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

### **Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**





# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) reçus avant l'arrêt du PLU
2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
3	Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Gapençaise
4	Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Hautes-Alpes
5	Avis du Parc National des Ecrins
6	Avis de la CDNPS concernant l'UTN locale de Prapic
7	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
8	Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes
9	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
10	Réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique
11	Avis reçus durant l'enquête publique



**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES  
(CDNPS) REÇUS AVANT L'ARRÊT DU PLU**







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture des Hautes-Alpes  
Direction des Politiques Publiques

Pôle Coordination et Instruction  
Cellule Développement Durable



GAP, le **19 JUIL. 2021**

La préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire

05170 ORCIERES

**OBJET** : Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation «sites et paysages» du 24 juin 2021

Vous avez déposé dans mes services une demande d'urbanisation en discontinuité dans le cadre de votre Plan Local d'Urbanisme, pour l'extension du hameau de la Crau et la création de trois restaurants d'altitude sur le domaine skiable.

Ces projets ont été soumis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages » le 24 Juin 2021, et qui a émis les avis suivants :

**Restaurant secteur du Drouvet** : Avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Examiner plus précisément la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et prévoir la préservation de cette espèce naturelle,
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC ;
- garantir que le panorama continuera à être accessible à tout public sans être limité à la clientèle du restaurant ;
- Au vu de l'insertion paysagère proposée, prévoir des dispositions dans l'OAP et le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère ;
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

**Restaurant secteur de Rocherousse** : Avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Renforcer les éléments du bâti, conformément à l'article « prise en compte des risques naturels » afin de résister au risque de crue torrentielle ou implanter le bâti hors de la zone de risque torrentiel,
- Préserver la présence des pelouses alpines et éviter les zones humides (prévoir leur mise en défens par un zonage zone humide),
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC,
- Prévoir une meilleure intégration paysagère du bâti en respectant davantage la topographie,
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Affaire suivie par : Catherine VERRIEZ  
Téléphone : 04.92.40.49.67  
Télécopie : 04.92.40.49.69  
Courriel : [catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr)

Préfecture des Hautes-Alpes  
28, rue Saint-Arey  
05 011 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)

### Restaurant secteur de Montagnou :

- Prévoir un bâtiment encastré dans la pente, afin de réduire son impact paysager et son exposition au risque d'avalanche (façades latérales),
- les parties non encastrées et exposées à l'avalanche du bâtiment (toiture, façades latérales) devront résister à 30kPa.
- Examiner plus précisément la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et prévoir la préservation de cette espèce naturelle,
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC,
- Au vu de l'insertion paysagère proposée, prévoir des dispositions dans l'OAP et le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère,
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

### Hameau de la Crau : avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- laisser en zonage agricole les parcelles B1738 et B1739 du fait de leur impact agricole et paysager,
- Préciser de quelle manière s'organise le rejet des eaux usées de la zone Uc ;

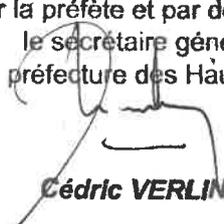
et autre titre du paysage, adapter les zonage, règlement et l'OAP pour prendre en compte les exigences suivantes :

- l'ensemble de l'écrin en couronne autour du hameau en aval devra être classé en zonage Ap (agricole paysager, inconstructible) ;
- la hauteur du bâti devra être limitée à 9 mètres ;
- la règle suivante sera précisée : « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain et non le contraire » (phrase lue p 95 du document) ;
- les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur seront à exclure au profit, au besoin, de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petit module, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- les haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées seront plantées entre les lots bâtis ;
- le nombre d'accès voitures sur la voie principale du hameau sera réduit à deux ou trois au maximum ;
- un linéaire d'arbres d'alignement de long de la voie principale traversant le hameau devra être conservé et renforcé, en particulier au niveau des extrémités est et ouest.

*Bia à vous.*

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général  
de la préfecture des Hautes-Alpes

  
**Cédric VERLINE**



# PRÉFET DES HAUTES- ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Préfecture des Hautes-Alpes  
Direction des Politiques Publiques



Pôle Coordination et Instruction  
Cellule Développement Durable

GAP, le **16 FEV. 2022**

La préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire d'ORCIERES

Le Village

05170 ORCIERES

**OBJET** : Urbanisation en discontinuité « hameau des Veyers »  
avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 2 Février 2022.

Vous avez déposé dans mes services une demande d'urbanisation en discontinuité pour le secteur « des Veyers », dans le cadre de la révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages », le mercredi 2 février 2022.

La commission a émis un avis favorable à votre demande avec les prescriptions suivantes :

- ajouter au règlement un article sur l'adaptation des projets à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements : terrassements, remblais, ouvrages de soutènement etc...en introduisant la règle suivante : « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain afin de permettre une intégration harmonieuse et discrète ».  
Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.
- classer les terrains en aval de l'opération, formant l'écrin vert en socle du hameau, en zonage non constructible (Ap).
- Préserver et renforcer de la structure bocagère par la création de haies de type arbustives et arborées d'essence locales variées ;
- Prescrire des clôtures végétales : des haies arbustives d'essences locales variées sont à recommander ;

- Veiller au raccordement des constructions aux réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales, avec mise en place d'un diagnostic permanent du système d'assainissement pour réduire l'impact du système d'assainissement sur le milieu récepteur.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général  
de la préfecture des Hautes-Alpes

**Cédric VERLINE**



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture des Hautes-Alpes  
Direction des Politiques Publiques

Pôle Coordination et Instruction  
Cellule Développement Durable

GAP, le 19 OCT. 2022

Le préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire d'ORCIERES  
Le village  
05170 ORCIERES

**OBJET : projet de zone d'activités en discontinuité de « Riou Claret ».**  
avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Vous avez déposé dans mes services une demande d'avis de la CDNPS pour votre projet de développement d'une zone d'activités en discontinuité sur le secteur de Riou Claret.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages » le lundi 10 octobre 2022.

**La commission a émis un avis favorable à votre demande avec les prescriptions suivantes :**

- \* L'OAP de la zone d'activité devra être scindée en deux phases temporelles de réalisation, en fonction des contraintes de la commune.
- \* Prévoir un article sur l'adaptation des projets à la topographie du terrain naturel, dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements, terrassements, remblais, soutènements.
- \* Introduire la règle suivante: « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain et non le contraire ». Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens , ou les murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur, et recommander de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.
- \* Conserver la structure bocagère du paysage en préservant les haies existantes, et en créant des haies de type arbustives et arborées d'essences locales variées entre les lots bâtis.
- \* Intégrer dans le règlement l'obligation pour chacune des deux phases de l'OAP de faire une opération d'aménagement d'ensemble.
- \* Le règlement ne pourra admettre en zone rouge R13 que des hangars ouverts à usage de stockage de bois.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général  
de la préfecture des Hautes-Alpes

**Cédric VERLINE**

Affaire suivie par : Catherine VERRIEZ  
Téléphone : 04.92.40.49.67  
Courriel : [catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr)

Préfecture des Hautes-Alpes  
28, rue Saint-Arey  
05 011 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)



**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ  
ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision du plan local d'urbanisme d'Orcières (05)**

**N° MRAe**  
**2023APACA36/3473**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 8 août 2023 sur la révision du plan local d'urbanisme d'Orcières (05)

## PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la révision du plan local d'urbanisme d'Orcières (05). a été adopté le 8 août 2023 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard et Sylvie Bassuel, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 , 19 novembre 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune d'Orcières pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 mai 2023.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23 mai 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.***

***Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***

***L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

## SYNTHÈSE

La commune d'Orcières, située dans le département des Hautes-Alpes, compte une population de 680 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 9 830 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise et dans le parc national des Écrins.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 1,2 % par an. Il prévoit d'accueillir, à l'horizon 2035, 100 habitants supplémentaires et de produire 140 logements.

L'adaptation au changement climatique et l'atténuation des gaz à effet de serre ne sont pas suffisamment analysées et prises en compte par le dossier, alors que la trajectoire de réchauffement de référence mentionne un scénario à +4 °C en France métropolitaine à horizon 2100.

Le projet d'aménagement et de développement durable ne fixe pas des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le choix retenu d'augmenter la consommation d'espace (0,92 ha/an par rapport à 0,27 ha/an sur la dernière décennie) va même à l'encontre des objectifs actuels du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et des objectifs de la loi climat et résilience.

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le milieu naturel et le paysage est incomplète.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT, articulation avec le PCET et cohérence avec le PADD.....	7
1.4.1. <i>Compatibilité avec le SCoT.....</i>	7
1.4.2. <i>Articulation avec le PCET.....</i>	7
1.4.3. <i>Cohérence avec le PADD.....</i>	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Changement climatique.....	8
2.1.1. <i>Lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre.....</i>	8
2.1.2. <i>Adaptation du territoire au changement climatique.....</i>	9
2.2. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	9
2.2.1. <i>Consommation d'espace des 10 dernières années.....</i>	9
2.2.2. <i>Consommation d'espace du PLU révisé et objectifs chiffrés de modération.....</i>	9
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	10
2.3.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones concernées.....</i>	10
2.3.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	11
2.3.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	12
2.4. Paysage.....	12
2.5. Assainissement.....	13

# AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plan de zonage, annexes.

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune d'Orcières, située dans le département des Hautes-Alpes, compte une population de 680 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 9 830 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Gapençaise approuvé le 13 décembre 2013 et en cours de révision, et dans le parc national des Écrins. Elle appartient à la communauté de communes Champsaur-Valgaudemar. La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne.



Figure 1: localisation de la commune. Source : Batrame.

L'urbanisation du territoire s'articule autour du village d'Orcières et de 22 hameaux et compte deux stations de ski : Orcières Merlette (50 pistes) et Serre-Eyraud (8 pistes).

La commune n'est pas desservie par le réseau ferroviaire (la gare de Gap est à 40 minutes par la route) ; elle est reliée à la route nationale 85 Gap/Grenoble via la route départementale 944.

La population communale a connu une phase d'augmentation constante, suivie d'un déclin à partir de 1982, lié à un solde migratoire négatif. Le parc de logements (3 859 unités en 2019) est caractérisé par une très forte proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels (90,3 % du parc), une majorité d'habitat collectif (84 % du total), un faible taux de vacance (1,3 % du parc en 2019) et une part de logement social estimée à 0,4 %. Le tourisme lié aux activités des deux stations en périodes hivernale et estivale est une composante essentielle de l'économie locale. La commune comprend aujourd'hui environ 20 000 hébergements touristiques, dont 59 % de lits « froids »<sup>1</sup>. Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué, de 23 à 15 exploitations (- 35 %), la SAU<sup>2</sup> passant de 822 à 746 ha (- 9 %).

1 On considère généralement qu'un lit est dit « froid » lorsqu'il est occupé moins de 4 semaines par an.

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 1,2 % par an sur la période 2023-2035, portant la population de 665 habitants en 2023 à 765 habitants en 2035 (12 ans). Cette augmentation de 100 habitants supplémentaires va nécessiter, selon le dossier, la production de 140 logements (50 résidences principales et 90 résidences secondaires).

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- 43 logements dans « *les autres hameaux* » (le dossier ne précise pas les hameaux et zonages du PLU concernés, la superficie du foncier, la localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension<sup>3</sup>) ;
- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :
  - 20 logements à la Crau en zone UC d'une superficie de 1,47 ha encadrée par l'OAP n°1 « *la Crau* », 11 logements à la station d'Orcières Merlette en zone Um5 d'une superficie de 0,61 ha et 20 à 25 logements en renouvellement urbain ;
- à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine :
  - 21 logements au village en zones UA et UC d'une superficie totale de 1,7 ha. La zone UC d'une superficie de 0,5 ha, en extension, est encadrée par l'OAP n°3 « *les Combettes* » ;
  - environ 500 nouveaux lits touristiques à la station d'Orcières Merlette, en densification en zones Um1, Um3 et Um4 (1,57 ha) et en extension en zone Um2 (0,43 ha) ;
- en extension de l'enveloppe urbaine :
  - 18 logements aux Veyers en zone à urbaniser 1AUh d'une superficie de 1,09 ha encadrée par l'OAP n°2 « *les Veyers* » ;
  - au titre du développement économique, une zone à urbaniser 1AUe d'une superficie de 1,72 ha encadrée par l'OAP n°4 « *Riou Claret (zone d'activités)* » ;
  - deux STECAL<sup>4</sup> en zones Ncamp et Ncamp1 d'une superficie totale de 2,29 ha, encadrés par l'OAP n°5 « *camping de la Casse (Prapic)* » (UTN<sup>5</sup> locale), pour « *le maintien, la régularisation et l'évolution très limitée de l'activité* » du camping de Prapic ;
  - d'autres STECAL : en zones Nsr correspondant à deux secteurs dédiés à la création de deux restaurants d'altitude au sommet du Drouvet et sur Favue/Montagnou, faisant l'objet d'un dossier de dérogation à la loi montagne (principe de continuité de l'urbanisation) et ayant reçu un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ; en zone Nsr1 dédié à la démolition/reconstruction avec potentiellement une extension d'un restaurant d'altitude sur le secteur de Rocherousse. Selon le dossier, ces secteurs de projet ont fait l'objet d'un dossier de demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation prévu par la loi montagne et ont également reçu un avis favorable de la CDNPS.

---

2 La superficie agricole utilisée (SAU) comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vergers...).

3 Le dossier produit simplement des cartes localisant le « *potentiel brut mobilisé par typologie* » d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L 151-13 CU).

5 Unité touristique nouvelle.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre le changement climatique et la vulnérabilité au changement climatique ;
- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des paysages et des milieux naturels, la lutte contre la pollution lumineuse et le maintien des trames noires ;
- la bonne adéquation entre l'urbanisation d'une part, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau ainsi que les modalités d'assainissement d'autre part ;
- la prise en compte des risques naturels. Ce sujet étant traité convenablement dans le dossier, la MRAe ne l'abordera pas dans la suite de l'avis.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier ne présente pas de récapitulatif de la répartition des 140 logements neufs, précisant le hameau et la zone du PLU concernés, la superficie du foncier, la localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension, ce qui ne permet pas de bien appréhender le projet résidentiel du projet de PLU.

***La MRAe recommande de compléter le dossier par le récapitulatif de la répartition des 140 logements neufs, précisant le hameau et la zone du PLU concernés, la superficie du foncier, la localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.***

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT, articulation avec le PCET et cohérence avec le PADD

### 1.4.1. Compatibilité avec le SCoT

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT de l'Aire Gapençaise approuvé en 2013.

La justification de cette compatibilité avec le SCoT est insuffisante pour ce qui concerne le paysage (cf. chapitre 2 du présent avis).

### 1.4.2. Articulation avec le PCET

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le plan climat énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes adopté en juin 2014. Il indique que certaines orientations du PADD s'appuient sur les fiches actions du PCET (« *donner toute leur place aux circulations douces, notamment piétonnes dans le centre village et à la station* »...) et que « *cela a été traduit dans les pièces opposables, comme cela a été largement justifié* ».

Pour la bonne information du public, la MRAe invite la commune à préciser les dispositions du règlement et des OAP qui concourent à la mise en œuvre des objectifs du PCET.

### 1.4.3. Cohérence avec le PADD

Le dossier examine la cohérence du règlement et des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.

L'analyse est insuffisante sur la consommation d'espace agricole et les continuités écologiques (cf. chapitre 2 du présent avis).

### 1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis. Cependant, ils ne sont pas tous assortis d'une valeur cible et le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Changement climatique

#### 2.1.1. Lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le dossier n'évalue pas les incidences du projet de PLU sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), arguant que « l'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée). L'échelle d'application du SCoT semble déjà plus pertinente. Or, ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais ».

La MRAe ne partage pas cette affirmation : s'agissant d'une révision générale prévoyant notamment la création de 500 lits de tourisme, et dans un contexte de réchauffement climatique avéré ([la trajectoire de réchauffement de référence mentionne un scénario à +4 °C en France métropolitaine à horizon 2100](#)), elle estime que le rapport aurait dû quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU.

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES, en lien notamment avec ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 35 % des émissions de GES dans le secteur des transports et de 55 % pour le résidentiel et le tertiaire en 2030 par rapport à 2012. Le rapport ne compare pas les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU<sup>7</sup> ou équivalent.

---

6 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

7 GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf. [site internet du CEREMA](#)).

**La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU et de les comparer aux objectifs de réduction du SRADDET.**

### 2.1.2. Adaptation du territoire au changement climatique

Le département des Hautes-Alpes, largement ouvert vers le sud par les vallées de la Durance et du Buëch, possède un climat de type montagnard caractérisé par une alternance saisonnière des influences méditerranéennes, océaniques et continentales. Dans un contexte avéré de réchauffement climatique, Orcières, au même titre que la plupart des domaines skiables des Alpes du Sud, est particulièrement vulnérable à l'élévation générale des températures<sup>8</sup>, avec des effets potentiellement néfastes à moyen ou long terme sur l'économie locale et sur l'environnement, particulièrement en termes de préservation de la ressource en eau.

Compte tenu du changement climatique, le dossier n'explique pas la durabilité des choix d'aménagement prévus. Il manque notamment un véritable diagnostic de la fiabilité de l'enneigement à moyen et long terme, sur la base des bilans météorologiques des derniers hivers sur une période représentative, et de ses conséquences sur l'exploitation du domaine skiable (fréquentation, utilisation des remontées mécaniques).

**La MRAe recommande de justifier les choix d'aménagement au regard du changement climatique et de ses conséquences notamment liées à l'enneigement.**

## 2.2. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

### 2.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Le dossier indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 2,72 ha durant la période 2013-2023 (0,27 ha en moyenne par an), principalement en extension de l'enveloppe urbaine (environ 80 %). Il précise le type d'espaces artificialisés (espaces naturels : 0,48 ha, agricoles : 2,24 ha). Durant cette période, la population a décliné de 728 habitants à 665 habitants.

### 2.2.2. Consommation d'espace du PLU révisé et objectifs chiffrés de modération

La commune a connu un déclin démographique de - 0,5 % entre 2014 et 2020 (selon l'INSEE). Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 1,17 % pour les 12 prochaines années et vise à « relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre foncière adaptée ».

Le dossier indique que le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 11,02 ha durant la période 2023-2035 (0,92 ha en moyenne par an). Il précise la destination des espaces consommés (habitat : 7,3 ha, activités économiques : 1,72 ha, hébergements touristiques : 2 ha).

Le rapport rappelle les termes de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021 : « afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ». Il précise toutefois que « le PLU n'a pas à être compatible avec cette loi dès aujourd'hui mais doit être compatible avec le SCoT. En revanche, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi d'ici 2027 ».

<sup>8</sup> Voir le [dernier rapport du groupe régional d'experts sur le climat en Provence-Alpes-Côte d'Azur](#), sur les informations fournies par le site Internet [Drias-climat](#) ou sur l'étude régionale [ClimSnow](#) ayant conduit au Plan montagne de la région Sud 2021-2027.

La MRAe souligne que le PADD ne fixe pas des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme requis à l'[article L151-5 du Code de l'urbanisme](#).

Si réglementairement l'objectif de la loi climat et résilience n'est applicable aux PLU qu'en 2027, la MRAe souligne que le choix retenu d'augmenter le rythme de consommation d'espace (0,92 ha/an par rapport à 0,27 ha/an) va à l'encontre des objectifs actuels du SRADDET et des objectifs de la loi précitée qui seront prochainement déclinés dans le SRADDET modifié. Actuellement, la règle LD2-OBJ47 A du SRADDET adopté en 2019 (après l'approbation du SCoT en 2013) vise à « *diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030* ».

Par ailleurs, la MRAe relève que la consommation d'espace agricole prévue (0,66 ha/an<sup>10</sup>) est trois fois supérieure à celle constatée lors de la dernière décennie (0,22 ha/an). Le dossier ne justifie pas que ce choix est cohérent avec l'objectif du PADD qui vise à « *maintenir et développer les activités agricoles* ».

**La MRAe recommande de compléter le PADD par des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de justifier en quoi le choix retenu en matière de consommation d'espace agricole est cohérent avec les objectifs du PADD.**

## 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones concernées

L'état initial de l'environnement recense trois ZNIEFF<sup>11</sup> de type I, deux ZNIEFF de type II, un site Natura 2000<sup>12</sup>, une réserve naturelle nationale (« Cirque du Grand Lac des Estaris ») et 24 zones humides sur le territoire communal. La partie est du territoire est située dans le cœur du parc national des Ecrins et la partie ouest dans l'aire d'adhésion.

La MRAe dénombre deux autres ZNIEFF de type I (« Cirque et Grand Lac des Estaris – plateau de Jujal – lacs Long, Profond, Sirène et des Jumeaux », « massif du Mourre Froid – montagne de Chargès et de Serre Reyna – Basset – les Sagnes – les Rougnous ») et trois ZNIEFF de type II (« massif de la Grande et de la Petite Autane », « le Drac, la Séveraisse et leur confluence », « partie sud du massif et du Parc national des Écrins – massif du Mourre Froid – Grand Pinier – Haut Vallon de Chichin »).

Le dossier n'analyse pas les effets du projet de PLU sur la ZNIEFF de type II « le Drac, la Séveraisse et leur confluence ».

**La MRAe recommande d'analyser les effets du PLU révisé sur la ZNIEFF de type II « le Drac, la Séveraisse et leur confluence ».**

---

9 Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document concerné, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET).

10 Le dossier indique que 72 % des espaces consommés à l'horizon du PLU seront des espaces agricoles.

11 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

12 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Le dossier identifie les secteurs de projet susceptibles d'engendrer des incidences sur le milieu naturel (zone 1AUe de Riou Claret, zones UC de la Crau et du village, zone 1AUh des Veyers, zones Ncamp et Ncamp1 du camping de la Casse de Prapic). Il évalue les effets de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces, en s'appuyant sur une analyse bibliographique et sur des visites de terrain réalisées en 2018, 2020 et 2022, ciblées sur les habitats naturels.

Les espèces n'ayant pas été inventoriées au motif d'une « *absence très probable d'espèce patrimoniale* », l'état initial relatif à la biodiversité est incomplet.

L'évaluation des impacts bruts sur les habitats naturels et les espèces reste très générale (« *dégradation, perturbation ou disparition de la prairie de fauche* »...) et non quantifiée. Les impacts résiduels sont qualifiés de « *modérés* » alors qu'ils ne sont ni caractérisés, ni quantifiés.

Par ailleurs, le rapport n'évalue pas les effets des aménagements permis en zone Nsr1 de Rocherousse (démolition et reconstruction avec surface supplémentaire du restaurant actuel), alors que ce STECAL est situé dans la ZNIEFF de type I « *Cirque et Grand Lac des Estaris – plateau de Jujal – lacs Long, Profond, Sirène et des Jumeaux* ».

**La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel des zones 1AUe, UC de la Crau et du village, 1AUh, Ncamp, Ncamp1 et Nsr1 par la réalisation d'inventaires de terrain ciblés sur les espèces. La MRAe recommande d'identifier, de quantifier, de hiérarchiser et de localiser les incidences brutes de ces secteurs de projet ainsi que ses incidences résiduelles potentielles une fois mise en place la séquence « éviter, réduire, compenser ».**

### 2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'état initial de l'environnement présente la trame verte et bleue communale en s'appuyant sur le SRADDET et sur une carte réalisée par la DREAL PACA. Il note la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés et de milieux ouverts, signale les points de conflits (urbanisation dans le centre-ouest de la commune, domaine skiable) et indique « *[qu']aucun corridor n'est réellement identifié sur la commune* ».

L'état initial mériterait d'être complété par une analyse de la trame verte et bleue présentée dans la SCoT de l'Aire Gapençaise, qui recense deux corridors écologiques à l'ouest du territoire<sup>13</sup>.

Le rapport analyse les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques.

La MRAe relève que le principe d'aménagement prévu dans la zone 1AUe encadrée par l'OAP n°4 et dans la zone Ncamp1 encadrée par l'OAP n°5 engendre une perte importante de haies existantes, hautes et larges<sup>14</sup> de type bandes boisées. Ces impacts ne sont pas cohérents avec l'orientation du PADD qui vise à « *protéger tout spécifiquement les trames bocagères* ».

**La MRAe recommande de compléter le schéma de principe des OAP n°4 et 5 par des mesures d'évitement des haies existantes hautes et larges et de préservation de leurs fonctionnalités, en cohérence avec le PADD.**

<sup>13</sup> La MRAe souligne que ces deux corridors ont bien été pris en compte dans l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques.

<sup>14</sup> « *Une étude sur l'impact du mode de gestion des haies sur l'avifaune conclut que les haies hautes et larges accueillent une communauté d'oiseaux plus riche, plus abondante et plus diversifiée que les haies basses et étroites* » (cf. [les haies, enjeux et réglementation](#), direction départementale des territoires de l'Aisne, mai 2022).

L'OAP portant sur la trame verte et bleue prévoit un certain nombre de mesures pour gérer l'éclairage artificiel, dans les secteurs entourant le Drac noir, les ripisylves et les autres corridors écologiques identifiés dans la Trame verte et bleue (notamment la trame bocagère).

L'OAP n'identifie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité nocturne est la plus riche, corridors écologiques jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier les réservoirs de biodiversité entre eux).

**La MRAe recommande de compléter l'OAP portant sur les continuités écologiques par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.**

### 2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune d'Orcières est concernée par la zone de protection spéciale (ZPS) « les Écrins ». Selon le rapport « *la ZPS [...] bénéficie d'un zonage N pour 98 % de sa superficie, 1,1 % en zone Ap, 0,9 % en zone Ns, 0,02 % en zone Ua. La zone Ns, correspondant au domaine skiable alpin et aux aménagements qui y sont liés, concerne les crêtes dominant le cirque sur grand lac des Estaris. Ce secteur n'est ainsi pas directement concerné par le domaine skiable. Le secteur en zone Ua ne concerne qu'un espace déjà bâti du hameau d'Archinard* ».

Le rapport estime que le projet de PLU n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation du site.

La MRAe n'a pas de commentaire à formuler sur cette conclusion.

## 2.4. Paysage

Le territoire est situé dans les entités paysagères de la vallée des Drac (partie ouest) et des vallées des Écrins (partie est). L'état initial de l'environnement présente l'évolution de la tâche urbaine, les typologies architecturales, les éléments du patrimoine remarquables (patrimoine religieux, vernaculaire<sup>15</sup> et archéologique, les hameaux d'alpage et d'estive, le patrimoine du XXe siècle : les chalets « *perchoirs* »), les entrées de bourgs et les espaces publics. Il détermine des enjeux paysagers génériques : « *préserver le paysage, protéger les silhouettes villageoises historiques, préserver les zones agricoles à forts enjeux paysagers* » et spécifiques depuis six points de vue<sup>16</sup> (résultat de l'atelier du paysage organisé par le parc national des Écrins en 2017).

Le rapport n'évalue pas les incidences des aménagements prévus en zones Nsr1 (dédiée à la démolition / reconstruction avec potentiellement extension d'un restaurant d'altitude sur le secteur de Rocherousse) et Nsr (dédiée à la création de deux restaurants d'altitude au sommet Drouvet et sur Favue/Montagnou) sur le paysage.

Par suite, il ne justifie pas la compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise qui préconise de « *veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sports d'hiver ([...] Orcières)* ».

Le dossier n'évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU depuis les points de vue remarquables identifiés lors de l'atelier du paysage en 2017. Par ailleurs, il ne justifie pas la compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise qui préconise de « *pérenniser et valoriser [...] dans les documents*

---

15 Propre au territoire.

16 Vue panoramique depuis l'ubac sur l'adret, secteur d'Arthouze ; dans la station de ski de Serre-Eyraud ; vue depuis l'ubac sur l'adret, sous le rocher d'Arthouze ; vue depuis l'ubac sur l'adret, des Ratiers vers le bourg et Montcheny ; vue depuis l'ubac, dans le bocage mélézain ; vue depuis l'adret, au-dessus des Plautus, belvédère sur les clapiers des Marches et sur l'Ubac.

d'urbanisme locaux [les panoramas] » de la « place station de la station de ski d'Orcières », du « parking Prapic » et du « Saut du Laire ».

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et de justifier sa compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.**

## 2.5. Assainissement

Selon le rapport, « la commune dispose de 3 stations d'épuration (STEP) ayant une capacité épuratoire totale de 17 200 Équivalent Habitant (EH) ». « La STEP générale ayant une capacité nominale de 17 000 EH, utilisée aujourd'hui en période de pointe à 43 %, traite environ 7 310 EH ».

Le rapport justifie, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration « générale » et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter à l'échelle des « autres hameaux » (911 EH supplémentaires).

Cependant, l'absence d'informations sur la station d'épuration de Fourès (capacité de traitement résiduelle, conformité de la performance des ouvrages d'épuration) ne permet pas de s'assurer de l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de cette station d'épuration et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter dans le secteur desservi (10 EH supplémentaires).

**La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration de Fourès et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter.**



**AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCHÉMA DE  
COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'AIRE  
GAPENÇAISE**







Mairie D'Orcières (HA)  
ARRIVE LE

- 6 JUL. 2023

Monsieur Patrick RICOU  
Mairie  
Le Village  
05 170 ORCIERES

A Gap, le 30/06/2023

AR N° 1A 204 200 7826 7

**Objet : Avis du Syndicat mixte du SCoT sur le projet de PLU arrêté**

Monsieur le Maire,

Suite à la réception par nos services du projet de PLU arrêté le 2 mai 2023, le Syndicat mixte du SCoT a étudié votre dossier lors du Bureau syndical du 29 juin dernier.

Le quorum n'ayant pu être atteint et au vu des délais de réponse impartis, il n'a pas été ainsi possible de délibérer.

Néanmoins, nous vous prions de bien vouloir trouver, joint à ce courrier, l'avis simple du Syndicat mixte sur votre projet de PLU arrêté.

Nous espérons que ces remarques aideront à l'évolution de votre document d'urbanisme dans le sens de sa compatibilité avec le SCoT et restons à votre disposition pour apporter toute information complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Benoît ROUSTANG,  
President



*PJ : avis du Syndicat mixte sur le projet de PLU*



## **AVIS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'ELABORATION DU SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE**

---

### **Séance du Bureau syndical du 29 juin 2023**

*Le quorum n'ayant pas été atteint, l'avis rendu ne prend pas la forme d'une délibération.*

*Conformément à la décision du Conseil Syndical du 24 septembre 2020, les maires concernés par un avis formulé dans le cadre de la mission de Personne Publique Associée du Syndicat mixte sont désormais conviés à participer au Bureau Syndical les concernant.*

*Le maire de la commune, Patrick RICOU, était présent à la séance jusqu'à la fin de la présentation de l'analyse du projet de PLU. Avant la formulation de l'avis du Syndicat mixte, il sort de la salle.*

### **OBJET : Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur le PLU arrêté de la commune d'ORCIERES**

*Considérant que le syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées, à l'élaboration du PLU de la commune d'ORCIERES,*

*Considérant que la lecture de l'ensemble des pièces du PLU a permis au syndicat mixte d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise,*

*Considérant qu'aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure et que la loi du 24 mars 2014 a amélioré la lisibilité de la hiérarchie et a renforcé le rôle intégrateur du SCoT avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, réaffirmant ainsi une hiérarchie des normes qui implique qu'un document de niveau inférieur au SCoT soit compatible avec celui-ci,*

*Considérant que si la notion de compatibilité autorise une certaine souplesse dans les principes d'aménagement des territoires couverts par un SCoT, il n'en reste pas moins que le Plan Local d'Urbanisme, depuis la loi Grenelle II, doit s'intégrer aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont prescrits par le DOO du SCoT en vigueur au risque de fragiliser les autorisations individuelles qui seraient délivrées sur la base d'un document local d'urbanisme incompatible avec le SCoT en vigueur,*

*Considérant que les élus du SCoT ont souhaité hiérarchiser le contenu de l'avis du Syndicat mixte en soulevant, lorsqu'il y a lieu, des points d'incompatibilité, puis des observations et enfin des remarques simples,*

**Considérant** le statut de « commune touristique » de la commune d'Orcières au sein de l'armature du SCoT,

**Considérant** le gisement foncier lié à l'habitat de 9 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 12 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée (hors résidences de tourisme),

**Considérant** la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 15 juin 2017 de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar allouant 3 ha à la commune,

**Considérant** le taux de rétention mobilisé de 20% sur les tènements non communaux du projet de PLU,

**Considérant** les surfaces résidentielles constructibles évaluées à environ 8,5 hectares bruts d'après le rapport de présentation et l'estimation du SCoT,

**Considérant** la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment deux types d'espaces identitaires au croisement d'enjeux agricoles et paysagers à préserver, deux coupures vertes et différents panoramas à valoriser,

**Considérant** la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT identifiant une vingtaine de bâtiments d'exploitations sur la commune,

**Considérant** la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant un corridor d'intérêt écologique, une trame bleue conséquente autour du Drac, Drac noir et affluents et la zone Natura 2000 des Ecrins,

**Considérant** les avis des Commissions Départementales de la Nature, Sites et Paysages du 24 juin 2021 et du 10 octobre 2022 sur les secteurs de la Crau, du Riou Claret et des restaurants d'altitude,

#### **Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :**

- Il convient de rendre compatible les zones où le commerce est effectivement admis au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT en matière de commerce et centralité. Il est préconisé de sous-zoner géographiquement les zones U où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation (centre village/station) et d'encadrer les surfaces de vente.  
De même, sur les bâtiments pouvant changer de destination, le commerce ne peut être envisagé qu'en étant une activité accessoire à la destination principale,
- Au regard de la traduction dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la Trame Verte et Bleue, il apparaît :
  - que le corridor et la coupure verte identifiés au SCoT se situe dans l'OAP sur le secteur des Marches/Plautus et non sur les Côtes des Marches. Cette modification devra être corrigée et/ou justifiée
  - que la traduction de la trame bocagère pourrait être plus clairement définie en matière de représentation cartographique et au niveau de sa traduction réglementaire dans l'OAP

- L'espace agricole et paysager identitaire de Prapic est bien protégé par une traduction réglementaire et un zonage de type Ap. Le Syndicat mixte suggère de justifier les modifications mineures de zonage existantes entre l'espace identitaire défini au SCoT sur ce secteur et la zone Ap.

**Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :**

- Il est suggéré que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles concernés soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public.



**AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES (DDT) DES HAUTES-ALPES**

---







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Soutenable  
Unité Urbanisme Risques**

Gap, le **28 JUIL. 2023**

Monsieur le Maire de Orcières  
Hôtel de ville  
1 place du Général De Gaulle  
BP26  
05139 Orcières

**Objet :** Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcières  
**Pièces jointes :** Avis de l'État en tant que personne publique associée

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la délibération du 02/05/2023, et conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-joint l'avis de l'État sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune reçu dans nos services le 10 mai 2023.

Ce projet répond dans sa globalité aux enjeux que doit relever Orcières. Il respecte notamment les principes de la loi ALUR et les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise. Plus précisément, votre objectif de doter la commune d'environ 140 nouveaux logements est en adéquation avec les objectifs du SCoT sur la durée de vie du PLU. Enfin, votre projet de consommation d'espace naturel et agricole de 12 hectares au total (8 ha destinés à de l'habitation, 2 ha à destination économique et 2 ha pour la production de logements touristiques) respecte les plafonds alloués par le SCoT.

En outre, l'ambition de croissance de population sur la période 2023-2035 (hausse de 100 habitants), en rupture avec la baisse tendancielle observée depuis 1982 est justifiée par une stratégie de maîtrise foncière. Votre stratégie serait renforcée par la mise en place de dispositif de maîtrise de la destination des logements produits, par exemple par la production de logements sociaux ou le bail réel solidaire (BRS).

Votre projet ne comporte aucun élément majeur de fragilité. Il comporte un certain nombre d'éléments à justifier ou corriger avant l'approbation.

Enfin, ce plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale. À ce titre, il doit faire l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Cet avis de la MRAe devra être intégré dans le dossier d'enquête publique de votre PLU.

Mes services, et notamment la direction départementale des territoires, restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Le Préfet



*Dominique DUFOUR*

Affaire suivie par : Pierre IOPPOLO  
Téléphone : 04 92 40 36 69

Direction départementale des territoires  
3, place du Champsaur – BP 50 026  
05001 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service aménagement soutenable  
Unité Urbanisme - Risques**

## Projet Arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCIERES

### AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : **02/05/2023**

Date de réception des documents dans mes services : **10/05/2023**

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU comporte de nombreux points qui ont été correctement traités dans le document et qui ne demandent donc ni justification ni correction : ils figurent dans l'annexe à cet avis, à partir de la page 13.

### Éléments nécessitant une justification ou correction

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
<b>Éléments majeurs de fragilité du projet :</b>	
	Le projet de PLU d'Orcières ne comporte aucun élément majeur de fragilité
<b>Autres éléments à faire évoluer dans le projet :</b>	
1.	<b>Loi Montagne</b> Mettre en cohérence les règlements Ucamp « Base de loisirs » et Uep avec les possibilités d'urbanisation de la « Loi Montagne » en l'absence de passage en commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS)
2.	<b>Gestion économe de l'espace</b> Afin de garantir la densité des résidences touristiques qui seront créées dans les zones Um: - intégrer dans le rapport de présentation une analyse de la densité des opérations réalisées - intégrer dans les documents opposables (OAP, et/ou règlement) des dispositions garantissant que la densité des résidences touristiques créées sera au moins équivalente à la densité observée  Avant le 22/02/2028 le PLU devra être mis en compatibilité avec l'article n°194 de la loi « Climat - Résilience » et la loi «Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du 21/07/2023. Les conditions de cette mise en compatibilité seront définies par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise

3.	<p><b><u>Gestion des ressources en eau</u></b></p> <p><u>Eau potable</u> Prise d'eau « lac des Estaris » : engager démarche pour prise en compte de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) n°05-2018-05-30-007 du 30 mai 2018</p> <p><u>Assainissement</u> La commune doit s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire sur les hameaux de Fourès et de Prapic tant que les systèmes d'assainissement n'auront pas été mis en conformité ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la collectivité compétente Veiller à la conformité des installations des restaurants d'altitude suivant les attentes du service public d'assainissement non collectif (SPANC)</p>
4.	<p><b><u>Environnement biodiversité</u></b></p> <p><u>Zones humides et pelouses alpines</u> Les secteurs de Rocherousse, Drouvet et Montagnou (zones Nsr et Nsr1), doivent faire l'objet d'investigations pour préciser la présence de la Bérardie Laineuse.</p> <p><u>Évaluation environnementale et étude d'incidence Natura 2000</u> Justifier dans le rapport de présentation la création d'un emplacement réservé pour parking de 3 200m<sup>2</sup> à proximité de Prapic.</p>
5.	<p><b><u>Paysages</u></b></p> <p><u>OAP thématique 1 – trame verte et bleue</u> Il est recommandé de prescrire des dimensions et des épaisseurs minimales par type de corridors Améliorer la lisibilité des cartes en augmentant l'échelle</p> <p><u>OAP « sectorielle » :1 - La Crau – 2 Les Veyers</u> Adapter ces OAP pour intégrer complètement les prescriptions des CDNPS correspondantes et améliorer la prise en compte du paysage</p> <p>Modifier le règlement des zones Ua/Ua1</p>
6.	<p><b><u>Risques naturels</u></b></p> <p><u>Ucamp « Base de loisirs »</u> Zone Ucamp « Base de loisirs » :L'entretien et le maintien en état de la digue par la commune seront un préalable aux nouvelles possibilités de construire</p> <p><u>Zones Ni, Nla, Nlb et Uep (Bignottes)</u> Rendre cohérent le règlement des zones avec le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)</p>
7.	<p><b><u>Autres observations :</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. supprimer l'article 2.1 (adaptations techniques) qui n'est pas justifié par des circonstances locales particulières ;</li> <li>2. modifier le règlement sur les clôtures pour prendre en compte les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement ;</li> <li>3. corriger des erreurs rédactionnelles.</li> </ol>

## **1. Loi Montagne**

Le règlement de la zone Ucamp « base de loisirs » ouvre de nouveaux droits à construire : sanitaires, logement de fonction, commerce, restauration...

« [...] La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée à condition :

- D'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL...), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils), activités Commune d'Orcières (Hautes-Alpes) liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; [...]

Cette zone se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et n'a pas fait l'objet d'une procédure « loi Montagne » au titre de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme (étude spécifique avec passage en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS)) : les possibilités de construire doivent donc être limitées à la transformation d'emplacements tente en HLL et aux possibilités des articles L 122-5 (évolution de l'existant) et L 122-11 (2° : équipements sportifs en particulier) du code de l'urbanisme.

La zone Uep située à proximité du village, ouvre des droits à construire, certes en limitant les destinations. Néanmoins, cette zone est en discontinuité loi « Montagne » et n'a pas fait l'objet d'un passage en CDNPS. Par conséquent, le règlement de cette zone doit être modifié et doit autoriser uniquement les possibilités listées aux articles L 122-5 (évolution de l'existant) du code de l'urbanisme.

## **2. Gestion économe de l'espace**

### **Accueil de logements permanents :**

Comme indiqué au PADD p4 la commune prévoit l'accueil de 50 logements permanents supplémentaires (soit 100 résidents supplémentaires) sur la vie du PLU.

La stratégie pour atteindre cet objectif est décrite en pages 620 et 621 du rapport de présentation et passe notamment par de la maîtrise foncière sur les hameaux des Veyers et de la Crau.

En complément de cette stratégie et afin de renforcer la garantie de production de logements permanents nous recommandons à la commune de mettre en place des dispositifs fonciers comme, par exemple, la création de logements sociaux ou la mise en place de baux réels solidaires (BRS).

### **Compatibilité avec le SCOT sur la densité des résidences touristiques :**

Le gisement foncier pour les activités touristiques affiché dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) page 9 et le RP page 457 et 459 est de 2 ha dont 0,43 ha en extension (après rétention). Cela correspond aux zones Um.

En matière de bâtiments touristiques, nous tenons à rappeler que les hôtels sont interdits dans l'ensemble des zones Um et Um indicés, car l'article 2 de ces zones vise la sous-destination « autres hébergement touristiques » qui concernent les résidences de tourisme et village de vacances.

Ce gisement foncier touristique est recevable pour la commune d'Orcières désignée par le SCoT de l'Aire Gapençaise comme « commune touristique ». Néanmoins, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT prescrit page 90 que « Pour les résidences touristiques en station, la densité des futures opérations sera au moins équivalente à celle observée localement. »

De ce fait, le PLU d'Orcières doit analyser la densité des opérations réalisées localement et intégrer dans les documents opposables (OAP, et/ou règlement) des dispositions garantissant que la densité des résidences touristiques créé sera au moins équivalente à la densité du site observée.

### **3. Gestion des ressources en eau**

#### **Eau potable**

##### **Zonage de distribution d'eau potable**

En application du Code de la Santé Publique, toute collectivité publique exploitant une ou plusieurs sources en vue d'alimenter en eau potable la population, doit au préalable obtenir les autorisations préfectorales de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine et de protéger les captages en délimitant les périmètres de protection.

Actuellement, tous les captages utilisés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH) sont en conformité (arrêté de DUP et autorisation). Les périmètres de protection des captages sont inclus dans le PLU à l'échelle cadastrale et les servitudes d'utilité publique s'y référant sont annexées.

Concernant la ressource de la prise d'eau superficielle dans le lac des Estaris pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, celle-ci fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) (n°05-2018-05-30-007 du 30 mai 2018). Cependant elle n'est pas actuellement prise en compte dans les ressources disponibles. Conformément à l'article 9 de l'arrêté de DUP :

*« Avant distribution, les eaux issues de la prise d'eau du lac des Estaris doivent faire l'objet d'un traitement (filtration + désinfection).*

*Avant mise en service de ce réseau, il sera pris un arrêté préfectoral spécifique et indépendant du présent arrêté - de DUP - pour autoriser l'ensemble de la filière de traitement. »*

À ce jour, aucune démarche n'a été engagée, par conséquent le rapport de présentation devra expliciter la suite que souhaite donner la commune à ce projet.

#### **Assainissement**

Sur Orcières, il y a trois stations d'épuration (STEP) : la principale (16667 EH), celle du hameau de Fourès (50 EH) et celle de Prapic (150 EH). Il y a également de l'assainissement non collectif (ANC). Le projet de PLU prévoit une augmentation d'environ 900 EH raccordés à la STEP principale. Cette station a largement la capacité résiduelle nécessaire pour traiter ces effluents.

Concernant les deux petites STEP d'Orcières (hameaux de Prapic et de Fourès), les données affichées en page 737 du RP sont erronées : il est dit que ces 2 STEP sont 100% conformes à la réglementation alors qu'elles sont déclarées non-conformes en 2021 et 2022 sur la base nationale.

L'ouvrage de traitement en place sur Fourès (50 EH, 1999) ne permet plus de répondre aux exigences réglementaires. Il n'y a plus qu'une simple fosse. Le niveau de traitement est donc insuffisant. La mise aux normes de l'installation est envisagée en raccordant ce réseau à la STEP principale via une station de relevage. Selon le RP page 739, les perspectives d'augmentation de la charge au vu du projet de PLU serait de 10 EH.

Concernant la station de Prapic (150 EH, 1998), on note des dysfonctionnements longs et non pris en charge par l'exploitant. La filière en place ne permet pas de juger des performances de l'ouvrage. L'état de la STEP de Prapic et sa capacité à traiter des effluents supplémentaires doivent être analysés avant d'envisager de nouveaux raccordements. Notamment, la régulation et l'extension du camping la Casse interroge sur la faisabilité de ce projet qui est présenté en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) unité touristique nouvelle (UTN).

Au vu de ces éléments, la commune doit s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire sur les hameaux de Fourès et de Prapic tant que les systèmes d'assainissement n'auront pas été mis en conformité ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la collectivité compétente. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R 111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.

S'agissant des trois projets de restaurants d'altitude, Drouvet, Rocherousse et Montagnou / Favue, veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs de ces bâtiments soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC.

#### **4. Environnement et biodiversité**

##### **Zones humides et pelouses alpines.**

La zone de Rocherousse a reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021 avec la prescription d'éviter les zones humides et prévoir leur mise en défens par un zonage zone humide et préserver la présence des pelouses alpines.

Il en est de même pour la zone de Drouvet et Montagnou, où l'avis CDNPS du 24/06/2021 prescrivait l'examen plus précis de la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et de prévoir la préservation de cette espèce naturelle.

L'analyse de ces trois sites où sont projetés les restaurants d'altitude, se limite à prendre en compte les signalements indiqués dans les bases de données, aucun inventaire n'a été mené pour préciser si la présence de l'espèce potentielle de la Bérardie laineuse est confirmée ou non sur les sites envisagés.

Il aurait été préférable de mener des investigations complémentaires pour préciser la présence de la Bérardie Laineuse au stade de la programmation, afin d'étudier les solutions d'évitement possible si sa présence venait à être confirmée. On rappelle que l'absence de solutions alternatives est l'une des conditions nécessaires à l'octroi d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégés.

##### **Évaluation environnementale et étude d'incidence Natura 2000**

###### **OAP Trame Verte et Bleu**

L'OAP décrit bien les enjeux et localise les différents corridors. Une échelle plus zoomée des documents serait tout de même intéressante lorsque les flèches traversent des secteurs urbanisés, car sinon on ne peut pas savoir quelles sont les parcelles concernées. Néanmoins, cette OAP reste très peu prescriptive de manière concrète, ce qui peut limiter une vraie prise en compte de ces enjeux dans les projets d'aménagement.

###### **Projet de parking vers Prapic**

Le PLU prévoit la création d'un parking sur 3 200m<sup>2</sup> (emplacement réservé) à proximité de Prapic. Des précisions mériteraient d'être apportées sur ce point (étude sur les besoins en stationnement, capacité prévue, traitement des sols, maintien du bocage...)

S'agissant des dispositions applicables aux zones A/Ap, la présentation n'est pas claire. Pour une meilleure compréhension il conviendrait de dissocier les deux zones (règlement, page 124).

## 5. Paysages

### OAP thématique 1 – trame verte et bleue

L'OAP thématique met en avant la protection de nombreuses continuités écologiques à préserver et à restaurer. Toutefois il serait intéressant de prescrire des dimensions / épaisseurs minimales pour les différents types de corridors (ripisylve, haie bocagère, corridor...): largeurs libres de tout aménagement, épaisseurs plantées minimales...

### OAP « sectorielle » 1 - La Crau

La zone de la Crau a reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021 avec les prescriptions de retirer les parcelles B 1738 et B 1739 du projet de zonage ainsi que le reclassement en zone Ap (agricole paysager, inconstructible) de l'ensemble de l'écrin en couronné autour du hameau en aval. Les parcelles B 1738 et B1 739 ont bien été reclassées, néanmoins aucun changement n'a été effectué à l'aval de la zone de la Crau, il convient donc de faire évoluer le zonage du PLU en ce sens. Par ailleurs, le règlement de la zone UC doit être complété pour interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,50 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.

Une nouvelle construction existante (sur la parcelle 2529) ne semble pas avoir été prise en compte dans le dessin de l'OAP, or son implantation semble compromettre la création de la voie de desserte prévue au Nord de la route principale traversant le hameau.

Il serait également intéressant dans le cadre de l'OAP de prévoir la création d'un petit espace public (placette) au centre du hameau, afin de créer un lieu de vie commun, toutes les parcelles étant très séparées par le principe de préservation / prolongement du bocage.

### OAP « sectorielle » 2 - Les Veyers

La zone des Veyers a reçu un avis favorable de la CDNPS du 02/02/2022.

Comme sollicité par la CDNPS, le règlement prescrit (pages 112 - 113) l'adaptation du bâti à la pente du terrain, dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements, terrassements, etc. Cette prescription permettra de privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain afin de permettre une intégration harmonieuse et discrète. Néanmoins, Il est nécessaire d'interdire explicitement dans le règlement écrit, les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander des petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers ou modelé doux se raccordant au terrain naturel.

En outre, les prescriptions de la CDNPS visées ci-après n'ont pas été prises en compte, à savoir :

- la structure bocagère du paysage doit être conservée et renforcée par la création de haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées,
- le règlement sur les clôtures entre lots et par rapport aux voiries devra faire l'objet d'une attention particulière afin de limiter leur impact visuel : clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées recommandées.

Il convient donc de modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures.

Afin de préserver les perspectives paysagères et notamment le grand cône de vue à l'entrée de ce hameau, et d'éviter un effet de seuil d'urbanisation brutal, la délimitation de la zone urbaine devrait exclure le lot situé en tête d'opération à l'extrémité Ouest, à reclasser en zone Ap.

Si l'aire de retournement semble inévitable, l'OAP devrait prévoir la création d'une continuité piétonne en extrémité de lotissement avec le chemin des Veyers existant (situé à l'Est du projet). Cette liaison piétonne permettrait d'éviter de créer une impasse et de proposer des cheminements piétons alternatifs afin que les piétons circulant dans le hameau puissent ne pas marcher sur la route principale en contact direct avec la circulation automobile.

De plus, l'aire de retournement devrait être dessinée comme une placette, un lieu de vie commun pouvant être porteur d'usages, plutôt que comme un simple espace technique permettant uniquement le retournement des véhicules.

#### OAP « sectorielle » 3 - les Combettes

La création d'une liaison piétonne Nord - Sud est une idée intéressante pour proposer des chemins adaptés aux circulations douces alternatives à la voiture.

La création d'un bouclage serait plus intéressante qu'une aire de retournement en fond de parcelle.

#### OAP « sectorielle » 4 - Riou Claret

La zone du Riou - Claret a reçu un avis favorable de la CDNPS du 10/10/2022 avec les prescriptions définies ci-après qui n'ont pas été retenues par le PLU :

- l'OAP de la zone d'activités devra être scindée en deux phases temporelles de réalisation en fonction des contraintes de la commune,
- le règlement écrit à l'article « 1AUe 6 » prescrit l'intégration de chaque construction dans la pente. Néanmoins, il est nécessaire d'interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens, ou les murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur, et recommander de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel,
- conserver la structure bocagère du paysage en préservant les haies existantes, et en créant des haies de type arbustives et arborées d'essences locales variées entre les lots bâtis,
- intégrer dans le règlement l'obligation pour chacune des deux phases de l'OAP de faire une opération d'aménagement d'ensemble.

Il convient donc de modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures.

Autre point, la proposition d'un bouclage de la voirie du secteur 2 paraît plus intéressante que la création d'une voirie en impasse sur le secteur 2. En effet, pourquoi empêcher les relations entre les deux secteurs ? obliger à des détours par la route du Riou - Claret pour passer d'un secteur à l'autre ? Quel intérêt d'artificialiser davantage le sol pour créer un espace de retournement ?

#### OAP « sectorielle » 5 - Prapic

OAP Camping de la Casse à Prapic relative aux STECAL Ncamp et Ncamp1.

Cette OAP nécessite la création d'une UTN locale et a pour objet la régularisation de la situation existante du camping ainsi qu'un projet d'extension (plus dix emplacements, avec aménagement possible de quatre RML ou HLL).

Cette UTN a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) formation UTN le 12/07/2023 et a reçu un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- renforcer l'OAP sectorielle concernant la préservation des boisements existants (haies, bocage) ;
- limiter la construction de sanitaires à la reconstruction ou l'extension des sanitaires existants, les localiser dans l'OAP sectorielle ;
- mieux encadrer la possibilité d'implanter des « hébergements insolites » ;
- interdire les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- limiter l'impact visuel des clôtures par rapport aux voiries et porter une attention particulière à ces futurs équipements, les clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées sont recommandées.

### Restaurants d'altitude

Il convient de signaler que les trois restaurants d'altitude (Drouvet, Montagnou et Rocherousse) prévus au PLU ont un fort impact paysager et environnemental sur les sites naturels où ils sont envisagés.

Les zones de Drouvet, Rocherousse et Montagnou ont reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021, avec prescriptions.

Au regard de cet avis, il convient de modifier le PLU comme suit.

### **Secteur Drouvet**

Contrairement à la demande CDNPS, les pièces du PLU ne garantissent pas la continuité de l'accessibilité à tout public du panorama de ce secteur, pour ne pas se limiter à la clientèle du restaurant. Sur ce point, une OAP aurait permis la maîtrise de l'accès au paysage ouvert et clarifier les dispositions à envisager vis-à-vis de la circulation du public sur le site.

### **Secteur Rocherousse**

Le futur PLU d'Orcières doit réglementer les constructions pour qu'elles s'adaptent à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Il est nécessaire de modifier le règlement du PLU d'Orcières en prenant en compte cette mesure prescrite par la CDNPS. Il convient d'indiquer qu'une OAP serait un outil adapté à gérer explicitement cette prescription.

### **Secteur Montagnou / Favue**

Le projet doit être retravaillé afin de présenter un volume rectangulaire simple reprenant les caractéristiques architecturales communes dans les Hautes-Alpes, en outre les prescriptions de la CDNPS définies ci-dessous doivent être prises en compte, à savoir :

- prévoir des dispositions dans le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère (bâtiment encastré dans la pente) ;
- les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Il faut donc modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures. Il est évident que l'élaboration d'une OAP permettrait de traduire et de faire appliquer comme il se doit cette mesure architecturale.

Les aménagements extérieurs en altitude sont pensés principalement pour la saison hivernale, où la neige masque tous les aménagements au sol (regards, remblais bruts, talus, petits édifices techniques, petits ouvrages de protection...). L'élaboration d'une OAP accompagnerait et inciterait chaque restaurant d'altitude à associer un projet d'aménagement extérieur au sol (végétalisation des terrassements, pentes des terrassements, chemins d'accès, intégration des regards et émergences techniques....) afin de garantir des abords qualitatifs en été.

**Zone Ua/Ua1 :** Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.

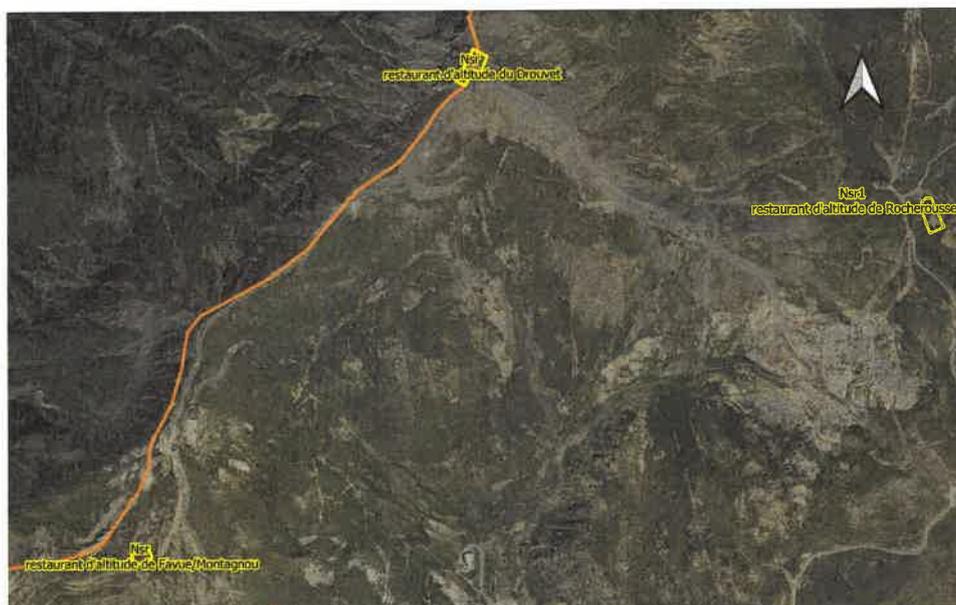
**Zone Ua/Ua1, page 58 :** Interdire la pose de volet roulant. L'introduction de dispositif étranger à l'architecture traditionnelle locale est de nature à banaliser les constructions existantes en centre ancien.

## 6. Risques naturels

### Plan de prévention des risques naturels (PPRn)

#### Restaurants d'altitude

La vue aérienne ci-dessous localise les projets de construction et réhabilitation des trois restaurants d'altitude sur les sites de « Drouvert », « Rocherousse » et « Montagnou / Favue ».



#### **Secteur Rocherousse**

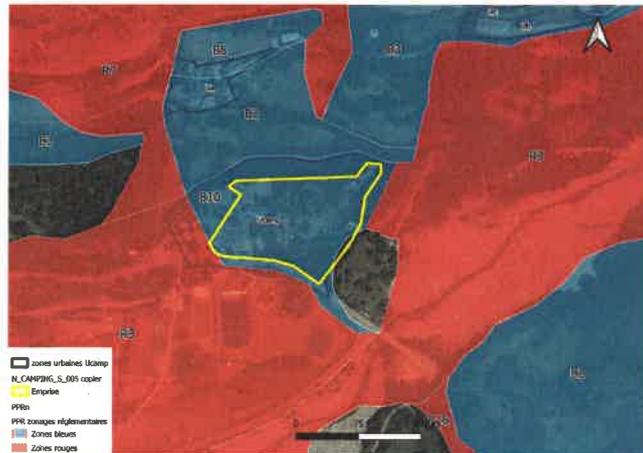
Comme sollicitée par la CDNPS » du 24/06/2021, ce projet de restaurant doit prévoir pour les parties de bâti situées en zone de risque faible de crue torrentielle (partie Sud – Est) des fondations profondes pour les pieux de soutènement de la terrasse. L'objectif est de disposer de fondations résistantes aux affouillements, aux sous-pressions hydrauliques et à la saturation des terrains de fondation. Par ailleurs, les structures de bâti situées dans cette zone de risque devront être renforcées sur une hauteur de 1,50 m par rapport au terrain naturel pour résister à une pression de 30 kPa.

## Secteur Montagnou / Favue

S'agissant du site de Montagnou/Favue situé en aléa faible avalanche et dans l'hypothèse où le bâtiment sera encastré, le restaurant doit prévoir une toiture résistante à une pression de 30 kPa.

### « Base de loisirs »

Réduire la zone Ucamp de la « base de loisirs » (partie Ouest) afin qu'elle ne se situe pas en zone rouge inondation R3.



Pour rappel, le cahier de prescriptions et de sécurité (CPS) du camping de la « base de loisirs » est passé en commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) le 10/06/2016 qui a émis un avis favorable.

Ce CPS a été approuvé par arrêté municipal n°2016/97 en date du 03/08/2016.

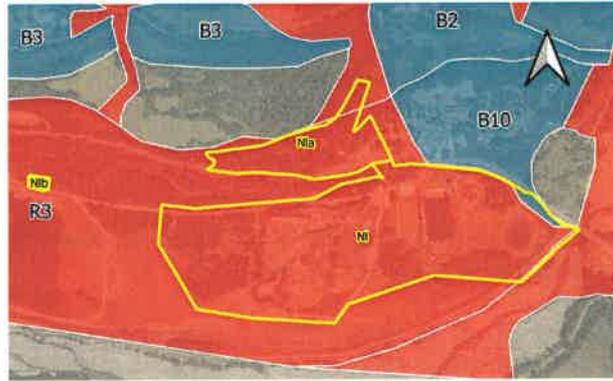
Le règlement B10 du PPRn prescrit que « les maîtres d'ouvrage devront assurer l'entretien et le maintien en état des ouvrages de protection recensés par le PPR : digue de protection rive droite du Drac. Maître d'ouvrage : Commune. »

**Cet entretien et ce maintien en état de la digue par la commune seront un préalable aux nouvelles possibilités de construire.**

La base de loisirs recense une zone NI, NIa et NIb située toutes trois en zone rouge R3 : Inondations fort.

Pour la zone NI, nous rappelons que les créations ou extensions de terrain à vocations sportives ou de loisirs sont autorisées en zone rouge, uniquement si elles sont non couvertes et sans hébergement. Le règlement de zonage du PLU doit donc être repris pour apporter ces précisions.

Les zones NIa et NIb autorisent des constructions limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et surface de plancher, ce qui n'est pas permis par le PPRn. Par conséquent, les règlements de ces zones doivent être modifiés et limiter les constructions à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou surface de plancher comme cela est prescrit par le règlement R3 du PPRn.



### **Secteur des « Bignottes » (Uep)**

La zone Uep des « Bignottes » se situe en zone rouge R4 : inondations torrentielles aléa fort. Elle interdit les exploitations agricoles et forestières, les habitations, commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Le règlement R4 du PPRn limite les nouvelles constructions aux ouvrages nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de services publics (exemple : station d'épuration).

Or le règlement du PLU ouvre des possibilités qui vont au-delà du règlement R4, par exemple « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés... »

Le règlement du PLU devra être recalé sur les possibilités du règlement du PPRn.

## **7. Autres observations**

### Règlement écrit

#### **Dispositions générales (page 12)**

L'article 2.1 « adaptations techniques » précise que les équipements d'intérêt collectif et service public peuvent ne pas respecter le corps des règles de chaque zone.

Aucune disposition du code de l'urbanisme ne permet expressément ce genre de dérogation, même si on peut en admettre la pertinence pour certains équipements, tel qu'une station d'épuration par exemple.

En effet, si l'article R. 151-33 du code de l'urbanisme autorise les auteurs de PLU à soumettre à des conditions particulières les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination, c'est seulement en fonction des circonstances locales, lesquelles doivent être justifiées dans le RP, ce qui n'est pas le cas ici.

De même, si l'article R.151-13 du même code permet que les règles générales soient assorties de règles alternatives, c'est pour permettre «une application circonstanciée à des conditions locales particulières» et sous réserve que ces règles alternatives ne conduisent pas à contourner les articles L. 152-3 à 6 qui limitent les cas où les dispositions du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures ou de dérogations.

Ainsi, ce genre de disposition dérogatoire pour les ouvrages de service public nous paraît fragile juridiquement.

Ce raisonnement a été récemment confirmé à propos des PLU de Saint-Bonnet-en-Champsaur

(jugement du 14 avril 2023) et Aubessagne (jugement du 20 juin 2023).

Il conviendra de supprimer l'article 2.1 adaptations techniques qui n'est pas justifié par des circonstances locales particulières.

### **Règlement de la zone N**

Clôtures : Le règlement de cette zone ne prend pas en compte les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement (loi n°2023-54 du 2 février 2023).

Dans le règlement écrit des zones A et N (Article 1 Destinations de constructions interdites) supprimer « à l'article 2» qui apparaît deux fois.

Mise au point du dossier - erreurs matérielles : Dans le RP (page 370) remplacer « SCoT du Briançonnais » par « SCoT de l'aire gapençaise ».

Le Préfet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dominique DUFOUR', with a small downward-pointing arrow above it.

*Dominique DUFOUR*

copie DDT 05

# **Annexe : éléments analysés, qui ne nécessitent pas de suite à donner**

## **1. Complétude du dossier**

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU d'Orcières dispose de cinq OAP dont une OAP « thématique » n°1 relative à la trame « verte et bleue ».

Les quatre autres OAP concernent les secteurs suivants :

- OAP « sectorielle » n°1 – La Crau (habitations),
- OAP « sectorielle » n°2 – Les Veyers (habitations),
- OAP « sectorielle » n°3 – Les Combettes (habitations),
- OAP « sectorielle » n°4 – Riou - Claret (zone d'activités),
- OAP « sectorielle » n°5 – Camping de la Casse (Prapic) établie dans le cadre de l'élaboration d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN).

## **2. Cohérence PADD/projet**

Le projet est cohérent avec le PADD.

## **3. Loi littorale**

PLU d'Orcières non concerné.

## **4. Loi Montagne**

a) zones en discontinuités de l'urbanisation

Zones ayant été soumises en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) avant l'arrêt de projet

Les secteurs de Drouvet et Montagnou - Favue (zonage Nsr) ainsi que Rocherousse (zonage Nsr1) ont fait l'objet d'un passage en CDNPS le 24/06/2021, pour la création de trois restaurants d'altitude. La CDNPS a émis un avis favorable avec prescriptions.

Les secteurs des Veyers et de la Crau à usage d'habitation ont également fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS des 24/06/2021 et 02/02/2022, avec prescriptions.

La CDNPS du 10/10/2022 a émis également un avis favorable avec prescriptions concernant le secteur de Riou - Claret zone d'activités à usage économique.

La procédure de création de ces trois zones est donc cohérente avec le principe de construction en discontinuité suivant la « Loi Montagne ».

Zones n'ayant pas été soumises à la CDNPS avant l'arrêt de projet

La zone Nsr2 hameau de Serre Eyraud en discontinuité autorise uniquement les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher existante et changement de destination. Ces possibilités de construire sont citées dans l'article L 122-5 du code de l'urbanisme et ne nécessitent donc pas un passage en CDNPS.

b) Lac de montagne

Les lacs de montagne disposent d'un sur-zonage « Préservation des parties naturelles des rives de plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares ». Le règlement écrit pages 32 à 33 autorise les constructions définies par l'article L 122-12 du code de l'urbanisme sur les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares. Le principe de protection des parties naturelles des rives dans une bande de 300 mètres est donc respecté par le PLU d'Orcières.

La nouvelle zone Ucamp « base de loisirs » concerne le camping créé en 1984 et régularisé en 1994, ouvre un droit à construire pour 12 habitations de loisirs légères (HLL) dans le camping qui recense 50 emplacements, ce qui est conforme aux possibilités ouvertes par l'article R 111-38 du code de l'urbanisme.

## **5. Gestion économe de l'espace**

### **Respect des principes de la loi ALUR :**

**Le Rapport de Présentation (RP)** comporte, conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme :

- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années :  
(RP pages 343 à 359) : **2,72 ha** ont été consommés sur 2013 - 2023 dont 0,26 ha pour la construction d'équipements publics dans le village et la création de nouvelles habitations dans les hameaux, la consommation a été réalisée principalement (à 80 %) en extension de l'enveloppe urbaine ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (RP pages 363 à 369) : le potentiel est de **5,51 ha** en « dents creuses » et **1,13 ha** en « Bimby » ;
- une analyse de la capacité de stationnement (RP pages 180 à 182) qui dénombre au total 3098 places de stationnement dont 610 sur l'ensemble des hameaux, 2253 sur la station et 235 au hameau de Prapic.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** comporte des objectifs chiffrés de consommation d'espace en page 9 :

- densité moyenne en logements de **15 logements par hectare (logts/ha)** ;
- surface à bâtir brut de **12 ha** (dont 8 ha habitat, 2 ha économique et 2 ha touristiques).

Contrairement au L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD ne justifie pas de **modération** : c'est le RP page 614 qui justifie la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par la réduction par deux du potentiel constructible « brut » du PLU actuel (évalué à 23 ha).

### **Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur les objectifs de logements, densité moyenne et espaces prioritaires :**

Le besoin en logements prévu dans le RP (pages 620 à 622) est de **140 logements** dont 50 permanents supplémentaires pour l'habitat (hors résidences touristiques et hébergements étudiants) précisés par le PADD (page 4), sur la durée de vie du PLU de 12 ans (2023 - 2035). Le SCoT prévoit en page 89 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) des objectifs en nouveaux logements dynamique / bas entré 150 à 205 sur 18 ans soit 100 à 137 sur la durée de vie du PLU. L'objectif de production de logements affiché au RP respecte donc le plafond du SCoT.

Le PADD (page 9) prévoit également une densité moyenne en logement de 15 logts/ha à l'échelle de la commune. Cette moyenne correspond à l'objectif du DOO du SCoT qui est de 15 logts/ha (page 90 du DOO) pour une commune de type « commune touristique » comme le cas d'Orcières. Pour rappel l'objectif de densité du DOO constitue « une moyenne communale des densités à permettre pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines U libres et zones à urbaniser AU libres. ».

La commune justifie la maîtrise de la densité de son projet de PLU de la manière suivantes :

Rapport de présentation (RP) page 462 : Les OAP n°1 de la Crau et n°3 des Combettes garantissent une densité de 15 logements par hectares (logts/ha) et 18 logts/ha pour l'OAP n°2 des Veyers. Sur le restant de la commune une densité de 16,6 logts/ha est envisagée en fonction de la taille moyenne des parcelles.

Pour les zones non encadrées par une OAP : les 74 unités foncières non bâties ont une taille moyenne de 590 m<sup>2</sup> soit une densité moyenne de 17 lgts/ha. Il convient d'indiquer que les objectifs de densité pourront être améliorés grâce au potentiel de mutation des fonciers déjà bâtis mobilisable estimé entre 15 à 20 logements.

Au final les pièces opposables du PLU permettront de respecter largement l'objectif de densité de 15 logts/ha du PADD et donc du SCoT.

Conformément au DOO page 55 du SCoT, le PLU d'Orcières doit définir des « espaces prioritaires d'urbanisation ». Le RP page 816 rappelle cet objectif du SCoT où les communes délimitent des « espaces prioritaires pour l'urbanisation » où la majorité des aménagements et constructions est réalisée pour répondre aux besoins en termes d'habitat sans localiser précisément les sites à privilégier.

L'examen du potentiel mobilisable total (dents creuses, « Bimby » et extension) par secteur met en évidence que le projet de PLU d'Orcières prévoit comme « espace prioritaire d'urbanisation » les lieux-dits des « Veyers » et « La Crau » ainsi que le « Village ». À eux trois ces secteurs recensent 61 % du potentiel mobilisable pour la réalisation d'habitations. Le RP page 620 confirme que la stratégie de la commune consiste à proposer des terrains constructibles destinés à de l'habitation prioritairement sur ces secteurs.

Il convient de rappeler que les hameaux « des Veyers » et de « La Crau » disposent d'OAP permettant d'optimiser et de maîtriser la création de nouveaux logements.

### **Compatibilité avec le SCOT du gisement foncier :**

#### *Gisement foncier pour l'habitat (hors résidences touristiques)*

Le gisement foncier « net » maximum alloué par le SCoT à la commune d'Orcières sur la durée de vie du PLU est égal à 9,11 ha sur la base de :

- l'objectif dynamique de production de logements du SCoT pour la commune sur 18 ans soit 205 logements (DOO page 89), ramené à la durée de vie du PLU de 12 ans, soit 137 logements,
- et de la densité d'au moins 15 logements par hectare demandée par le SCoT (DOO page 90).

Le gisement « net » pour l'habitat, présenté en page 9 du PADD et RP (pages 456 ; 459 ; 602 ; 686) est de 8 ha net, ce qui respecte le plafond du SCoT.

#### *Gisement foncier pour les activités économiques*

Le gisement foncier pour les activités économiques affiché dans le PADD page 9 et le RP page 457 est de 2 ha.

Ce gisement est cohérent avec l'enveloppe de 3 ha arbitrée pour Orcières par la communauté de communes du Champsaur-Valgaudemar dans sa délibération du 15/06/2017 dans le cadre de la répartition de l'enveloppe de 15 ha attribuée par le SCoT.

### **Justification du projet et du gisement projet pour l'habitat :**

**L'hypothèse de croissance de population est de + 100 habitants (RP page 620) entre 2023 et 2035 soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,2 %.** La population passerait ainsi de 665 habitants en 2023 à 765 en 2035.

Cette ambition est en rupture avec la tendance à la décroissance démographique globale observée depuis 1982.

Cela est justifié par une stratégie de maîtrise foncière détaillée en pages 620 et 621 du rapport de présentation par une stratégie : « La stratégie de la commune consiste à proposer des terrains constructibles à destination d'habitation prioritairement sur le village, La Crau et Les Veyers avec sur ces secteurs la possibilité d'envisager un plus grand nombre d'habitants permanents du fait de la proximité des équipements (le village), du prix du foncier et d'une maîtrise communale d'environ 0,48 ha (La Crau), et de la possibilité d'acquérir l'ensemble d'un tènement d'un peu plus de 1 ha sur les Veyers permettant de produire sur ces terrains 100 % de résidences principales (vente de terrain avec conventionnement, et/ou logements communaux, et/ou logements sociaux ou en accession), sans rencontrer de problème de rétention foncière, et en y maîtrisant le prix de vente ou de location. »

**L'hypothèse de production de logements est de 50 logements supplémentaires entre 2023 et 2035 (PADD page 4).**

Elle est justifiée en page 620 du RP et s'appuie sur la croissance de 100 habitants.

Ce résultat est bien cohérent avec nos calculs :

	INSEE		objectifs
	2019	2023	2035
Population	674	665	765
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes	-1,20 %	-0,30 %	1,20 %
Habitants par ménage	2,02	1,94	1,95
> résidences principales	334	342	392

Par ailleurs la production de résidences secondaires (RS) envisagée est de 90. Cela est globalement cohérent avec ce qui a été observé sur la période 2009 - 2020 (+75 RS) et assez nettement inférieur aux croissances « longues » historiques (par exemple +200 RS entre 2007 et 2017, +730 RS entre 1999 et 2017).

#### **Adéquation des logements à produire et du gisement foncier projetés :**

Cette cohérence est présentée en pages 620 à 622 du RP : le potentiel est d'environ 140 à 145 logements pour 8,52 ha de foncier résidentiel (page 621 du RP). Cela est cohérent avec la page 9 du PADD : le potentiel brut de logements à produire estimé au total à 140 et à la surface de terrain constructible (8ha).

## **6. Gestion des ressources en eau**

### **Schéma de distribution d'eau :**

En application de l'article L 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune est dotée d'un Schéma Directeur d'eau potable datant de mai 2002. Elle prévoit sa mise à jour prochainement et s'appuie aujourd'hui sur les données des derniers rapports du délégataire (RAD). La commune a inclus dans le PLU les modalités et prescriptions de raccordement dans les zones pouvant être desservies par le réseau de distribution d'eau potable pour lesquelles seulement une obligation de desserte s'applique.

### **Zonage de distribution d'eau potable**

Cette révision du PLU doit être l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités sociales.

L'Agence Régionale de Santé encourage la commune à élaborer une évaluation d'impact sur la santé (EIS). Cet outil permet d'évaluer les effets potentiels d'un projet d'urbanisme sur la santé de la population. L'EIS est une démarche volontaire et participative d'aide à la décision. Elle associe les élus et les citoyens autour d'un projet et suscite un dialogue autour des questions de santé (Évaluation d'Impact sur la Santé ou EIS | Agence régionale de santé PACA (sante.fr)).

#### Bilan Besoins/Ressources :

Concernant la capacité d'alimentation en eau potable, le PLU inclut les connaissances existantes sur les sources, les réseaux et justifie leur compatibilité au regard des perspectives d'évolution des territoires prévues par le document.

Après examen, ce projet de révision du PLU n'affecte pas la ressource en eau. Cela ne constitue donc pas un facteur limitant au développement présenté.

#### Autres thématiques sanitaires :

Le document mentionne tous les éléments réglementaires et informatifs sur les risques et impacts sanitaires (bruit, radon, qualité de l'air, gestion des déchets, bâtiments d'élevage).

## 7. Environnement et biodiversité

### Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU d'Orcières recense au niveau des zones naturelles « N » neuf zones réglementées de type STECAL, à savoir : Ncamp, Ncamp1, Nep, NI, NIa, NIb, Nrs, Nsr1 et Nsr2.

Ces zones autorisent dans l'ensemble les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les activités sportives et de loisirs.

L'article 4 du règlement Ncamp / Ncamp1 (camping la Casse à Prapic) zones liées à l'activité de camping, limitent la surface des habitations de loisirs légères (HLL) ou résidences mobiles de loisirs (RML) à 30 m<sup>2</sup>.

L'article 2 du règlement Nep (équipements / bâtiments publics) limite les extensions des constructions existantes et / ou des annexes à 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante.

Zone NI (base de loisirs / plan et aires de jeux, circuits) : les extensions ou annexes sont limitées à 30 % de la surface de plancher, aucune limite concernant les équipements sportifs, avec changement de destination possible. Le règlement rappelle que tout projet ne peut excéder 500 m<sup>2</sup> sinon il rentrerait dans le cadre de la réglementation Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Zone NIa (base de loisirs / accrobranches) : équipements sportifs liés à l'accrobranche limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et surface de plancher.

Zone NIb (base de loisirs / zone de stockage) : les équipements sportifs liés à la baignade limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et surface de plancher.

Les zones Nsr, Nsr1 et Nsr2 (activité restaurant de montagne) autorisent les sous-destination de restauration, les zones Nsr et Nsr1 limitent les constructions à 500 m<sup>2</sup>. La zone Nsr2 qui n'autorise pas les nouvelles constructions, limite les extensions et annexes à 30 % de la surface de plancher existante et autorise les démolitions et reconstructions avec une augmentation de surface de 30 %.

Au vu de ces éléments, l'ensemble de ces STECAL n'appelle aucune observation de notre part.

## Évaluation environnementale et étude d'incidence Natura 2000

### OAP Trame Verte et Bleu

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit sur la protection des zones humides et ripisylves, et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).

Les éléments apparaissent cohérents avec le SCoT de l'aire gapençaise et le Schéma Régional des Continuités écologiques (SRCE).

Il n'y a pas d'observations complémentaires à formuler au stade de ce PLU arrêté sur les éléments de Trame Verte et Bleu.

### OAP de la zone d'activité du Riou - Claret.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable CDNPS du 10/10/2022, avec prescription.  
Il n'y a pas d'observations complémentaires à formuler au stade de ce PLU arrêté.

### OAP pour la création de logements sur les hameaux de La Crau, Les Veyers, Les Combettes

Ces opérations s'inscrivent dans une logique globale de rationalisation des surfaces urbanisées ou à urbaniser. Ainsi, de nombreux secteurs auparavant classés U ou AU sur d'autres hameaux voient leur classement évolué en « A » ou le plus souvent en « N ».

Il convient de rappeler que les projets de la Crau et des Veyers ont fait l'objet d'avis favorables CDNPS des 24/06/2021 et 02/02/2022 avec prescriptions.

Il n'y a pas d'observations complémentaires à formuler au stade PLU arrêté sur ces OAP.

## **8. Préservation des terres agricoles**

Une partie des terres agricoles d'Orcières participe à la qualité paysagère de la commune, 260 ha de ces terres agricoles à enjeux ont donc été classés en zone Ap. Celles-ci situées en continuité de l'urbanisation ont été classées en zone Ap, afin de préserver ces secteurs et une forte volonté de conserver les perspectives paysagères remarquables. (RP page 741). Ce classement Ap a également pour objectif de préserver les zones à enjeux écologiques. Ces arguments permettent ainsi de justifier la création d'un zonage Ap non constructible.

Ce projet de PLU a fait l'objet d'un passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 06/07/2023 qui a émis un avis favorable en prenant connaissance des dispositions du PLU, à savoir :

L'impact agricole est relativement limité (3,84 ha) par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation (12 ha).

Les extensions et annexes des habitations existantes sont correctement encadrées dans le règlement.

Le règlement autorise le changement de destination pour 6 bâtiments situés en zone A. Ils sont identifiés précisément dans le règlement écrit (pages 26 à 31) et graphique et justifiés dans le RP (page 487).

Ces changements de destinations seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors du dépôt des permis de construire correspondants.

## **9. Patrimoine**

Pages 302 à 316, le RP fait état du patrimoine religieux, vernaculaire, archéologique et 20ème siècle, les chalets d'alpage et d'estives sont également abordés. Les enjeux qui ressortent de cet inventaire sont de préserver le caractère architectural de la commune (hameaux anciens), de protéger les éléments du patrimoine remarquable et d'intégrer les projets au contexte architectural. Ces éléments montrent la prise en considération du patrimoine dans l'élaboration du PLU d'Orcières.

## **10. Paysages**

### OAP « sectorielle » 2 - Les Veyers

Il convient de noter l'effort consenti de reclasser en zone agricole non constructible (Ap) les terrains en aval de l'opération, formant l'écrin vert en socle du hameau.

### Restaurants d'altitude - Secteur « Drouvet »

Le règlement N6 garantit que les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

## **11. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores**

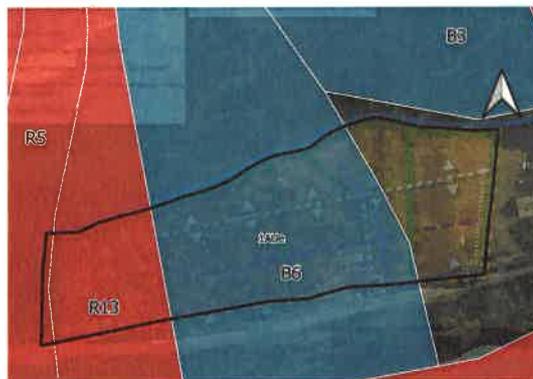
### Plan de prévention des risques naturels

#### Secteur « Station Merlette »

La zone Um4 secteur Est, est située en zone rouge R8 : Inondation torrentielle fort avec de fortes pentes estimées à environ 34 %. Les possibilités de construire seront donc limitées par le règlement du plan de prévention des risques naturels. Le zonage PLU ne nécessite donc pas d'être modifié.

#### Secteur « Riou - Claret »

L'OAP limite les constructions de la zone 1AUe, situées en zone rouge R13 : inondation torrentielle fort, au hangar de stockage ouvert lié à l'activité forestière. Par conséquent, le zonage PLU ne nécessite pas d'être modifié.



## **12. Lutte contre le changement climatique**

La thématique du réchauffement climatique est abordé dans le RP pages 397 à 407. Il recense le potentiel des énergies renouvelables : solaire, éolien, hydroélectrique ainsi que bois et biomasse.

La commune s'oriente à équiper les secteurs des Estaris, Le Chamois, Le Christiana par deux réseaux filière bois pour des bâtiments datant de 1960 à 1980 généralement chauffés au fuel. L'objectif de la commune est de créer deux réseaux filière « chauffage bois » pour ces bâtiments (500 logements ) qui devront à leur charge mieux s'isoler.

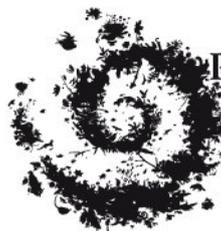
Un troisième réseau de ce type est également envisagé pour le chauffage de deux centres de vacances et bâtiments publics (poste, service techniques, caserne de pompiers...)



## **AVIS DU PARC NATIONAL DES ECRINS**







**Objet**

Elaboration du PLU  
Avis sur projet arrêté

**Monsieur le Maire**

Mairie  
Le village  
05170 Orcières

**Suivi par**

Frédéric Sabatier  
04.92.40.20.52  
frederic.sabatier@ecrins-parcnational.fr  
FS/CB

**Date**

Gap, le 14 août 2023

Monsieur le Maire,

Orcières est une commune du Parc national des Écrins et vous m'avez transmis pour avis le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous livre ici l'analyse de votre document au regard de notre expertise et de notre connaissance du territoire et des mesures et orientations de la charte.

J'observe que nombre de sujets liés à des enjeux de préservation et de mise en valeur ont trouvé une traduction dans les différentes pièces du PLU.

De plus, beaucoup de points que nous avons travaillés ensemble lors de l'atelier paysage proposé par le Parc national en mai 2017, sont traités de manière satisfaisante dans votre document.

Il s'agit par exemple, grâce au choix des limites des zonages constructibles, du maintien des coupures d'urbanisation, de la prise en compte des trames vertes et bleues, du paysage ou encore de la protection des espaces agricoles et naturels.

C'est aussi la préservation d'éléments du patrimoine naturel (zones humides, trames vertes et bleues, ripisylve), culturel (hameaux historiques) et paysager, par leur identification, leur localisation et la mise en place d'outils réglementaires appropriés du PLU.

Je remarque aussi la création de zonages spécifiques non constructibles notamment pour les espaces agricoles (Ap), prenant en compte leurs valeurs paysagères et agronomiques.

Je note bien évidemment comme point positif, la réduction significative – de l'ordre de 50 % - des espaces dédiés à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur, au bénéfice du maintien d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cet effort oriente la Commune dans la trajectoire nécessaire vers l'objectif « zéro artificialisation nette » qui s'imposera à terme dans le cadre du SCOT révisé notamment.

Je relève enfin votre volonté d'accueillir de nouveaux habitants permanents et d'œuvrer à un meilleur équilibre à terme avec les résidents secondaires.

Plus en détail, je vous soumetts les observations suivantes sur les différentes pièces du dossier :

> Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP trame verte et bleue est très intéressante et apporte un plus dans la gestion de ces structures paysagères et de ces milieux fragiles et parfois sous tension. Sur la forme, il m'apparaît néanmoins que l'échelle de la cartographie est trop grande pour une application aisée lors de l'instruction des dossiers d'autorisation de construire.

- Les OAP sur les secteurs d'habitat donnent un cadre satisfaisant à mon sens aux opérations futures, même si certains principes donnés dans le texte aurait pu être traduit graphiquement. Je pense ici en particulier aux questions d'implantation des différents bâtiments.

- L'OAP du camping de la Casse à Prapic apporte un cadrage global à ce camping nature, très bien intégré à ce hameau emblématique qu'est Prapic. Pour garantir le maintien de cette qualité, il me semble que l'OAP et le règlement devraient mieux encadrer, d'une part, la possibilité d'implantation des sanitaires en la limitant à la seule rénovation des bâtis existants ou à défaut en fixant le lieu d'une nouvelle implantation si nécessaire, et d'autre part, en encadrant de manière plus précise la typologie possible des HLL afin d'éviter un effet « catalogue » préjudiciable au site.

> Sur le règlement écrit :

Un point en ce qui concerne la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination. Le refuge des Estaris est identifié dans le cadre du PLU (page 30), mais il serait utile de rappeler à mon sens que ce bâtiment est situé en Réserve naturelle nationale et qu'à ce titre, tout changement de destination est soumis à autorisation préfectorale (art. 13 du décret 74-540 du 15/5/1974).

> Sur le règlement graphique :

Le plan traduit, comme je l'indiquais plus haut, beaucoup d'enjeux que nous avons partagés lors de l'atelier paysage et apporte globalement pour les espaces naturels et agricoles des zonages adaptés à leur préservation et à leur gestion propre.

Pour autant, plus précisément je pense souhaitable les évolutions suivantes :

- pour le secteur situé entre les Plautus et le Forest des Marches, à mon sens, sa grande valeur paysagère et patrimoniale justifie un zonage Ap plutôt que Ns.

- pour le secteur du lac de Jujal, la vocation naturelle, la valeur paysagère et la grande richesse des milieux requièrent logiquement un zonage N plutôt que Ns.

Enfin, le plan de zonage inscrit une zone Nsr pour permettre la création d'un restaurant d'altitude au sommet du Drouvet. Comme vous l'avez noté dans le document, ce site, de par sa position en zone de crête, recoupe de forts enjeux paysagers, et notamment vis à vis du vallon voisin de Champoléon et des sommets alentours. Aussi, le projet architectural devra traiter avec une très grande attention cet enjeu majeur et limiter la visibilité dans le grand paysage.

Pour conclure, je retiens que ce projet de PLU marque une avancée intéressante par rapport au document antérieur, sur le plan quantitatif mais aussi sur le plan qualitatif.

En vous invitant à bien vouloir prendre en compte mes observations, je conclus que votre projet me paraît compatible avec la charte du Parc national.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur-adjoint,



Samuel SEMPE

**AVIS DE LA CDNPS CONCERNANT L'UTN LOCALE  
DE PRAPIC**







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture des Hautes-Alpes  
Direction des Politiques Publiques

Pôle Coordination et Instruction  
Cellule Développement Durable

GAP, le **08 AOUT 2023**

Le préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire d'Orcières  
Mairie d'Orcières  
05170 ORCIERES

**OBJET : Régularisation et extension du camping de la casse (Prapic)**

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation «**des Unités Touristiques Nouvelles**»

Vous avez déposé dans mes services une demande d'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites relative à votre projet de PLU, comprenant la création d'une unité touristique nouvelle pour la régularisation et l'extension du camping de la casse Prapic.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie dans sa formation « des unités touristiques nouvelles » le mercredi 12 juillet 2023 à la Préfecture.

Cette dernière a émis l'avis suivant.

**Avis favorable avec les prescriptions suivantes :**

- renforcer l'OAP sectorielle concernant la préservation des boisements existants (haies, bocage) ;
- limiter la construction de sanitaires à la reconstruction ou l'extension des sanitaires existants, les localiser dans l'OAP sectorielle ;
- mieux encadrer la possibilité d'implanter des « hébergements insolites » ;
- interdire les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- limiter l'impact visuel des clôtures par rapport aux voiries et porter une attention particulière à ces futurs équipements, les clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées sont recommandées.

Le préfet,

~~Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général  
de la préfecture des Hautes-Alpes~~

Affaire suivie par : Hedi FATNASSI  
Téléphone : 04.92.40.49.75  
Courriel : [hedi.fatnassi@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:hedi.fatnassi@hautes-alpes.gouv.fr)

**Benoît ROCHAS** Préfecture des Hautes-Alpes  
28, rue Saint-Arey  
05 011 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)



**AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET  
DE LA QUALITÉ (INAO)**







INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**  
Téléphone : 04 94 65 96 56  
Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

V/Réf :

N/Réf : **01/17/05/2023**

**Objet : Révision générale PLU de la commune d'Orcières**



**Monsieur Le Maire**  
**Le Village**

**05170 - ORCIERES**

La Valette du Var, le 17 mai 2023

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 15 mai 23, vous nous avez fait parvenir, pour examen et avis le projet de révision générale du PLU sur la commune de Orcières.

La commune de Orcières est située dans les aires de production des IG/IGP "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Hautes-Alpes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Emmanuel ESTOUR

**Copie : DDTM 05**

INAO  
Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C Avenue Alfred Kastler  
83160 LA VALETTE DU VAR  
04 94 35 74 67  
[inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr](mailto:inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr)  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES  
HAUTES-ALPES**







**Monsieur Patrick RICOU  
Maire  
Mairie d'ORCIERES  
05170 ORCIERES**

Gap, le **- 4 AOUT 2023**

**Objet :  
PLU arrêté  
ORCIERES**

**Monsieur le Maire,**

Réf. : EL/BR/JM/MDF

Vous nous avez soumis pour avis le projet du plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'ORCIERES.

POLE POLITIQUE PUBLIQUE  
ET REGLEMENTATIONS

Après analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable à ce projet de PLU arrêté.** :

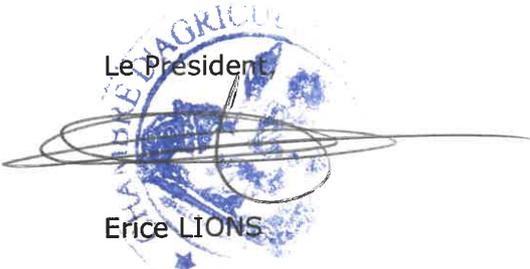
-Les agriculteurs locaux ayant été associés à la réflexion sur la délimitation des zones agricoles, il apparait nécessaire pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs dans elle a la maitrise foncière ;

-Les 8 STECAL sont conformes ;

-Il n'y a pas d'extension de la station. L'urbanisation future se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.

**Siège Social**  
8 Ter, Rue Capitaine de Bresson  
05010 GAP CEDEX  
Tél. : 04 92 52 53 00  
Fax : 04 92 52 53 09  
E-mail : chambre05@  
hautes-alpes.chambagri.fr

Le Président  
  
Eric LIONS

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 180 500 027 000 16  
APE 9411 Z



**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Durable**

Gap, le 13 JUIL. 2023

**EXTRAITS DE PROCÈS-VERBAL DE  
LA COMMISSION  
DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS**

**Réunion du 6 juillet 2023**

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le Plan Local d'Urbanisme – Orcières**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes (CDPENAF), au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 25 mai 2023 prises sous la présidence de Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires, représentant Monsieur le Préfet ;

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-3 à L 111-5, l'article L 161-4, l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25 ;

**VU** le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

**VU** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementale et Interdépartementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 05-2021-10-07-00008 du 7 octobre 2021 portant renouvellement de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;

**VU** l'arrêté n° 05-2022-08-23-00005 du 23 août 2022 portant délégation de signature de Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes à Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires ;

**VU** l'arrêté n° 05-2023-06-12-00010 du 12 juin 2023 portant subdélégation de signature de Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires ;

**VU** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orcières ;

**VU** l'auto-saisine de la CDPENAF en date du 17 juin 2021 sur les PLU et évolutions de PLU situés dans le SCOT de l'aire gapençaise ;

Affaire suivie par : Pierre IOPPOLO  
Téléphone : 04 92 40 36 69  
Télécopie : 04 92 40 35 83  
Courriel : pierre.ioppolo@hautes-alpes.gouv.fr

Direction départementale des territoires  
3, place du Champsaur – BP 50 026  
05001 GAP Cedex  
www.hautes-alpes.gouv.fr

## **CONSIDÉRANT**

**QUE** le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

**QUE** le PADD a pour objectifs de :

- favoriser le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée,
- consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année,
- maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet touristique et démographique,
- définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain,
- intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux,

**QUE** les perspectives de développement démographique (+ 100 habitants d'ici 2035) représentent une croissance annuelle moyenne de 1,2 % par an entre 2023 et 2035, qui est en rupture avec la tendance de décroissance de la population observée depuis 1982 mais est justifiée par une stratégie de maîtrise foncière permettant de garantir la production de résidences principales sur les Veyers, La Crau et le village,

**QUE** la vacance est très faible (1,3 %),

**QUE** l'objectif de production de logements (140 logements) est cohérent avec le plafond fixé par le SCoT ramené à la durée de vie du PLU (12 ans),

**QUE** la densité projetée (15 logements/ha) est bien cohérente avec le seuil fixé par le SCoT (15 logts/ha),

**QUE** la surface « nette » projetée de 8 ha est bien cohérente avec le nombre de logements à créer (140) et la densité projetée (15 logements/ha), et avec le plafond fixé par le SCoT (9,13 ha),

**QUE** les perspectives de développement démographique (+ 100 habitants), le nombre de logements à produire (140 logements) et les surfaces résidentielles projetées sont cohérents,

**QUE** l'impact agricole est relativement limité (3,84 ha) par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation (12 ha),

**QUE** le projet prévoit 8 STECAL qui sont de taille et de capacité limitées par le zonage et le règlement,

**QUE** les extensions et annexes des habitations existantes sont correctement encadrées dans le règlement.

## **ÉMET**

**un avis favorable sur ce projet de PLU.**

### **Composition du vote**

15 favorables,  
0 défavorable  
2 abstentions

**un avis favorable sur les secteurs de taille et de capacité limitée (zones Ncamp, Ncamp1, NI, NIa, NIb, Nsr, Nsr1, Nsr2).**

**Composition du vote**

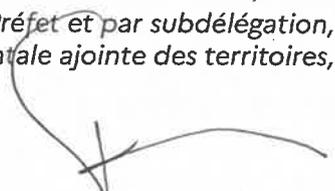
16 favorables  
0 défavorable  
1 abstention

**un avis favorable sur le règlement des extensions et annexes des habitations en zones A et N.**

**Composition du vote**

15 favorables  
0 défavorable  
2 abstentions

*Pour le Préfet et par subdélégation,  
La directrice départementale adjointe des territoires,*

  
Florence BARTHÉLEMY



**RÉPONSES ENVISAGÉES À CES AVIS AVANT  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**



## DOCUMENT D'INFORMATION



**Avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autorités spécifiques (CDNPS et CDPENAF) sur le projet de PLU d'Orcières, et réponses de la Municipalité envisagées avant enquête publique**



## SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Préambule .....	5
Chapitre 1 : Avis de la CDNPS reçu avant l'arrêt du PLU, et réponses de la Municipalité avant enquête publique.....	7
1. Réponses à l'avis de la CDNPS sur le projet de La Crau.....	7
2. Réponses à l'avis de la CDNPS sur le projet des Veyers .....	11
3. Réponses à l'avis de la CDNPS sur le projet de Riou Claret.....	13
4. Réponses à l'avis de la CDNPS sur les projets de restaurants d'altitude.....	15
Chapitre 2 : Avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDNPS reçus après l'arrêt du PLU, et réponses de la Municipalité avant enquête publique .....	20
1. Réponses à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) .....	20
2. Réponses à l'avis du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Gapençaise .....	32
3. Réponses à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Hautes-Alpes.....	35
4. Réponses à l'avis du Parc National des Ecrins.....	52
5. Réponses à l'avis de la CDNPS concernant l'UTN locale de Prapic.....	55
Chapitre 3 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDPENAF ne nécessitant pas de réponse de la Municipalité .....	57
1. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).....	57
2. Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes .....	57
3. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	58



## PREAMBULE

La présente note de réponse est un **document d'information**, que la commune souhaite présenter **en addition aux documents règlementairement exigibles** (la réponse à l'avis de la MRAe est prévue par l'article R123-8 du code de l'environnement).

A ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par la MRAe, les personnes publiques associées ou les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis.

La présente note constitue donc un **simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique**, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées. **Elle ne constitue en aucun cas une modification du projet de révision générale du PLU, avant l'enquête publique.**

Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique**, et **au regard des résultats globaux de l'enquête publique** (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le PLU.

Pour information et pour une meilleure compréhension de cette note, les éléments de réponse aux différents avis apparaissent ci-après en **rouge**.



# CHAPITRE 1 : AVIS DE LA CDNPS REÇU AVANT L'ARRÊT DU PLU, ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

Les avis suivants concernent des projets qui ont fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

Les projets ont été présentés en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) avant l'arrêt du PLU.

La CDNPS a par la suite transmis son avis officiel à la commune (avis simple), dans lequel elle précise si elle est favorable au projet présenté, et propose le cas échéant des prescriptions.

Pour chacune des prescriptions, il est expliqué si celle-ci a été prise en compte au projet de PLU arrêté, et si non, les raisons justifiant le choix de la Municipalité.

## **1. REPONSES A L'AVIS DE LA CDNPS SUR LE PROJET DE LA CRAU**

**Hameau de la Crau** : avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- laisser en zonage agricole les parcelles B1738 et B1739 du fait de leur impact agricole et paysager,
- Préciser de quelle manière s'organise le rejet des eaux usées de la zone Uc ;

et autre titre du paysage, adapter les zonage, règlement et l'OAP pour prendre en compte les exigences suivantes :

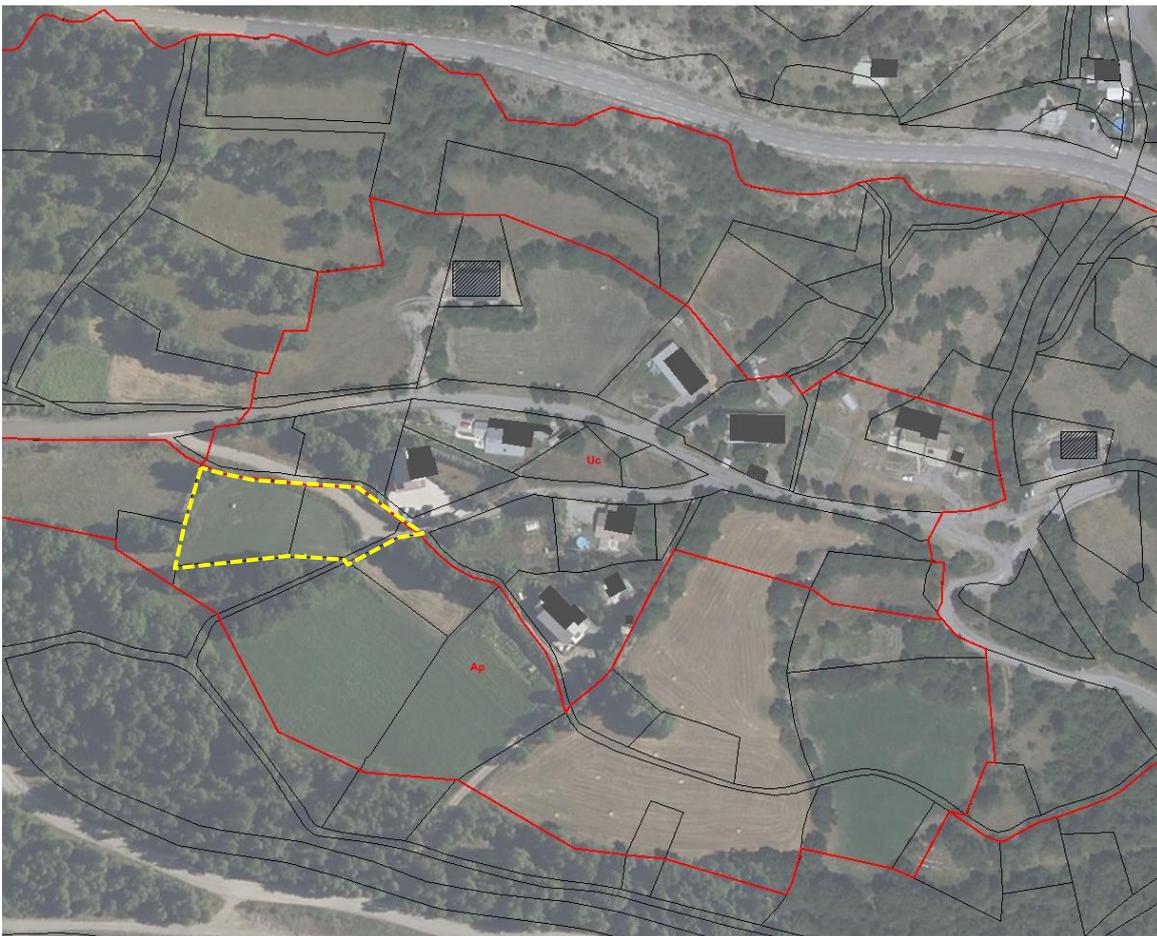
- l'ensemble de l'écrin en couronne autour du hameau en aval devra être classé en zonage Ap (agricole paysager, inconstructible) ;
- la hauteur du bâti devra être limitée à 9 mètres ;
- la règle suivante sera précisée : « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain et non le contraire » (phrase lue p 95 du document) ;
- les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur seront à exclure au profit, au besoin, de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petit module, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- les haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées seront plantées entre les lots bâtis ;
- le nombre d'accès voitures sur la voie principale du hameau sera réduit à deux ou trois au maximum ;
- un linéaire d'arbres d'alignement de long de la voie principale traversant le hameau devra être conservé et renforcé, en particulier au niveau des extrémités est et ouest.

### Point 1 :

Suite à l'avis de la CDNPS, les parcelles B1738 et B1739 ont bien été déclassées d'une zone Uc à une zone agricole (zone Ap). **La demande de la CDNPS est donc prise en compte.**



*Zonage proposé à la CDNPS*



*Zonage du PLU arrêté, modifié suite à l'avis de la CDNPS*

*(en jaune : parcelles B1738 et B1739)*

Point 2 :

Le réseau d'assainissement collectif est présent sur le hameau de La Crau ce qui était présenté et cartographié page 104 du dossier présenté à la CDNPS.

Le rapport de présentation présente ces réseaux. Il n'y a pas d'enjeu spécifique au hameau de La Crau.

Cette question est donc traitée de manière équivalente aux autres secteurs urbanisés desservis par le réseau collectif dans le PLU (dispositions générales + article 9 de chaque zone).

L'OAP ajoute un supplément sur le positionnement des raccordements.

**La municipalité ne voit pas quel ajout pourrait être réalisé, et n'envisage donc aucune modification sur ce point.**

Point 3 :

L'ensemble de l'écrin en couronne autour du hameau en aval a bien été classé en zone Ap (*voir images ci-dessus*). **La demande de la CDNPS est donc prise en compte.**

Point 4 :

En zone Uc, la hauteur du bâti a bien été limitée à 9.00 m au faitage ou à l'acrotère. **La demande de la CDNPS est donc prise en compte.**

Point 5 et 6 :

La règle suivante existait déjà en zone Uc : « *Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.* », et les éléments suivants ont été ajoutés à l'OAP dédiée à ce secteur (OAP « sectorielle » n°1) : « *Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les lignes de faitage seront parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopiéens sont interdits* », traduisant l'avis de la CDNPS.

Le règlement écrit propose en sus une suite de schéma d'intégration à la pente à respecter.

La commune n'a pas souhaité limiter à la seule pierre sèche, qui nécessite une mise en œuvre potentiellement complexe et coûteuse alors que le but de ces zones est de proposer des logements financièrement accessibles pour les habitants permanents. Les règles proposées dans le règlement restent globalement qualitatives. **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce dernier point.**

Point 7 :

L'OAP dédiée à ce secteur (OAP « sectorielle » n°1) prévoit bien, dans le schéma d'aménagement, un principe de haie à maintenir ou à créer entre les lots. Il est précisé que :

« *L'ensemble des aménagements devra respecter en priorité le maintien des haies existantes, ou en cas d'impossibilité leur reconstitution, puis leur confortement, dans une logique de maintien des continuités*

*écologiques et en utilisant uniquement les essences déjà présentes. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.*

*Ces systèmes de haie seront aussi conservés ou conçus dans une logique d'intégration paysagère. [...]*

*L'ensemble des espaces verts et boisements devront être composés d'essences locales. »*

**Cette mention correspond totalement à la demande de la CDNPS, une haie pouvant difficilement être autre chose qu'arbustive ou arborée.**

Point 8 :

L'OAP permet de gérer ces accès (aucun accès direct sur la voie principale, mais des voies secondaires à créer, permettant justement de limiter les accès). **Le principe proposé répond à la demande de la CDNPS.** Les permis déjà accordés ne peuvent plus être gérés.

Point 9 :

L'OAP prévoit bien que : « *Un linéaire d'arbres d'alignement le long de la voie principale traversant le hameau devra également être conservé ou renforcé, notamment au niveau des entrées est et ouest (sauf nécessité techniquement pour positionner une voie nouvelle ou un accès). »*

**Les demandes de la CDNPS sont donc prises en compte.**

## **2. REPONSES A L'AVIS DE LA CDNPS SUR LE PROJET DES VEYERS**

**OBJET** : Urbanisation en discontinuité « hameau des Veyers »  
avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 2 Février 2022.

Vous avez déposé dans mes services une demande d'urbanisation en discontinuité pour le secteur « des Veyers », dans le cadre de la révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages », le mercredi 2 février 2022 .

La commission a émis un avis favorable à votre demande avec les prescriptions suivantes :

- ajouter au règlement un article sur l'adaptation des projets à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements : terrassements, remblais, ouvrages de soutènement etc...en introduisant la règle suivante : « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain afin de permettre une intégration harmonieuse et discrète ».  
Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.
- classer les terrains en aval de l'opération, formant l'écrin vert en socle du hameau, en zonage non constructible (Ap).
- Préserver et renforcer de la structure bocagère par la création de haies de type arbustives et arborées d'essence locales variées ;
- Prescrire des clôtures végétales : des haies arbustives d'essences locales variées sont à recommander ;
- Veiller au raccordement des constructions aux réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales, avec mise en place d'un diagnostic permanent du système d'assainissement pour réduire l'impact du système d'assainissement sur le milieu récepteur.

### Point 1 :

La règle suivante existait déjà en zone 1AUh : « *Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.* », et les éléments suivants ont été ajoutés à l'OAP dédiée à ce secteur (OAP « sectorielle » n°2) : « *Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les lignes de façades seront parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopéens sont interdits* », traduisant en bonne partie l'avis de la CDNPS. Il a été fait le choix de conserver 1.50 m et non 1.20 m pour éviter trop de complexité pour les pétitionnaires et l'instruction, avec des règles changeantes.

Le règlement écrit propose en sus une suite de schéma d'intégration à la pente à respecter.

La commune n'a pas souhaité limiter à la seule pierre sèche, qui nécessite une mise en œuvre potentiellement complexe et coûteuse alors que le but de ces zones est de proposer des logements financièrement accessibles pour les habitants permanents. Les règles proposées dans le règlement restent globalement qualitatives. **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce dernier point.**

Point 2 :

Les terrains en aval de la zone de projet, formant l'écrin vert en socle du hameau, ont bien été classés en zone agricole protégée (Ap). **La demande de la CDNPS est donc prise en compte.**

Point 3 :

L'OAP dédiée à ce secteur (OAP « sectorielle » n°2) prévoit bien, dans le schéma d'aménagement, un principe de haie à maintenir ou à renforcer. Il est précisé que :

*« L'ensemble des aménagements devra respecter en priorité le maintien des haies existantes, notamment au niveau de la bifurcation entre la RD 76 et la voie nouvellement créée ainsi qu'aux abords du site, ou en cas d'impossibilité leur reconstitution, puis leur confortement, dans une logique de maintien des continuités écologiques et en utilisant uniquement les essences déjà présentes. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.*

*Ces systèmes de haie seront aussi conservés ou conçus dans une logique d'intégration paysagère. Les constructions devront être ainsi positionnées en cohérence.*

*L'ensemble des espaces verts et boisements devront être composés d'essences locales. »*

**Cette mention correspond totalement à la demande de la CDNPS, une haie pouvant difficilement être autre chose qu'arbustive ou arborée.**

Point 4 :

Comme cela est précisé ci-dessus, des systèmes de haie devront être préservés ou réalisés. Ceux-ci peuvent se confondre avec les clôtures, qui ne sont par ailleurs autorisées qu'en bois, ce qui correspond à la typologie locale. **La cohérence entre cette demande de réaliser des haies et le fait de n'autoriser que des clôtures bois (dans le règlement) pourra être revue. Néanmoins la commune ne souhaite pas imposer systématiquement des haies en clôtures car cela ne correspond pas à la typologie locale, ferme largement le paysage, et crée des masques solaires.**

Point 5 :

Le raccordement à l'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont bien réglementés par le PLU (dispositions générales, et article 9 de chaque zone). L'OAP dédiée à ce secteur (OAP « sectorielle » n°2), prévoit des compléments notamment pour assurer une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet.

Le PLU n'a pas vocation à imposer de diagnostic et cette prescription est donc considérée comme valable au stade projet.

**Le projet de PLU est donc totalement cohérent avec les demandes de la CDNPS sur ce point.**

### **3. REPONSES A L'AVIS DE LA CDNPS SUR LE PROJET DE RIOU CLARET**

**OBJET** : projet de zone d'activités en discontinuité de « Riou Claret ». avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Vous avez déposé dans mes services une demande d'avis de la CDNPS pour votre projet de développement d'une zone d'activités en discontinuité sur le secteur de Riou Claret.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages » le lundi 10 octobre 2022.

**La commission a émis un avis favorable à votre demande avec les prescriptions suivantes :**

- \* L'OAP de la zone d'activité devra être scindée en deux phases temporelles de réalisation, en fonction des contraintes de la commune.
- \* Prévoir un article sur l'adaptation des projets à la topographie du terrain naturel, dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements, terrassements, remblais, soutènements.
- \* Introduire la règle suivante: « Privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain et non le contraire ». Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens , ou les murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur, et recommander de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.
- \* Conserver la structure bocagère du paysage en préservant les haies existantes, et en créant des haies de type arbustives et arborées d'essences locales variées entre les lots bâtis.
- \* Intégrer dans le règlement l'obligation pour chacune des deux phases de l'OAP de faire une opération d'aménagement d'ensemble.
- \* Le règlement ne pourra admettre en zone rouge R13 que des hangars ouverts à usage de stockage de bois.

#### Point 1 :

Le projet de la zone d'activité prévoit bien un aménagement en deux phases, ce qui est traduit dans l'OAP « sectorielle » n°4 (cf. p.8 et 30 des OAP du PLU arrêté).

#### Points 2 et 3 :

Le règlement et l'OAP reprennent les mêmes mentions que pour La Crau et Les Veyers, **ces éléments correspondants aux demandes de la CDNPS.**

#### Point 4 :

L'OAP dédiée à ce secteur prévoit bien, dans le schéma d'aménagement, un principe de haie / boisement à maintenir ou à créer. Il est précisé que :

*« Afin de limiter les impacts paysagers, les haies et boisements devront être préférentiellement maintenus, ou reconstitués puis confortés en cas d'impossibilité. Cela sera notamment le cas en interface entre la zone d'activités économiques et les espaces forestiers, afin de limiter la visibilité de la zone d'activités, mais également en interne, afin de casser les volumes et de délimiter les espaces. Ils participeront également des continuités écologiques (trame verte). Une zone tampon d'au moins 10 mètres de large sera conservée le long du torrent de Chauffarel pour permettre le déplacement des espèces le long de ce cours d'eau, et garantir la stabilité des berges.*

*Les bâtiments, implantés en retrait par rapport aux voies publiques devront être dissimulés par des systèmes de haies, notamment arbustives, qui devront prendre en compte les besoins de sécurité par rapport à la visibilité sur la voie, l'accumulation de neige, voire la formation de masques solaires, et donc a priori ne pas présenter de haie opaque et continue.*

*Les espaces de stockage seront implantés de manière à limiter leur impact sur le paysage. Ils seront ainsi de préférence positionnés à l'arrière des bâtiments. Ils pourront aussi être couverts ou implantés en retrait par rapport aux voies, en les masquant par exemple avec la végétation.*

*Les nouvelles plantations seront d'essences locales et cohérentes avec les essences déjà présentes sur la zone. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites. »*

**Ces mentions correspondent totalement à la demande de la CDNPS, une haie pouvant difficilement être autre chose qu'arbustive ou arborée.**

Point 5 :

L'OAP prévoit bien que les 2 secteurs phasés fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble :

*« L'aménagement du secteur 1 (secteur public) se réalisera obligatoirement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

*L'aménagement du secteur 2 se réalisera obligatoirement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. »*

Un report dans le règlement nécessiterait un sous-zonage (1Aue1 et 1Aue2 par exemple), ce qui surchargerait inutilement le document et rendrait la limite de zone conforme ce qui semble moins adapté. **Il n'est donc pas envisagé de changement sur ce point, le choix d'inscription dans l'OAP semblant tout à fait cohérent avec la demande de la CDNPS.**

Point 6 :

L'OAP a pris en compte cette demande à travers la mention suivante : *« Les constructions autorisées dans la zone touchée par les zones rouges du PPRn ne pourront ainsi être que des activités forestières sous forme de hangar de stockage ouverts (sauf évolution du PPRn). »*

Cette mention vient utilement informer les pétitionnaires en complément du règlement écrit, alors que le PPRn s'impose de toute façon au PLU, et que celui-ci est un document qui peut potentiellement évoluer. Ainsi, on retrouve ici une totale cohérence entre le règlement écrit, l'OAP et le PPRn, permettant d'éviter un sous-zonage, et gardant les possibilités ouvertes en cas d'évolution du PPRn.

**Cette solution répond à la demande de la CDNPS.**

## **4. REPONSES A L'AVIS DE LA CDNPS SUR LES PROJETS DE RESTAURANTS D'ALTITUDE**

**OBJET :** Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation «sites et paysages» du 24 juin 2021

Vous avez déposé dans mes services une demande d'urbanisation en discontinuité dans le cadre de votre Plan Local d'Urbanisme, pour l'extension du hameau de la Crau et la création de trois restaurants d'altitude sur le domaine skiable.

Ces projets ont été soumis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie en formation « sites et paysages » le 24 Juin 2021, et qui a émis les avis suivants :

**Restaurant secteur du Drouvet :** Avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Examiner plus précisément la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et prévoir la préservation de cette espèce naturelle,
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC ;
- garantir que le panorama continuera à être accessible à tout public sans être limité à la clientèle du restaurant ;
- Au vu de l'insertion paysagère proposée, prévoir des dispositions dans l'OAP et le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère :
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

### Point 1 :

Le PLU a bien relevé l'enjeu potentiel pour la Bérardie laineuse, ce qui est intégré dans l'EIE et l'évaluation environnementale.

Des études complémentaires seront menées au stade du projet, afin d'éviter des études complémentaires inutiles (si le restaurant venait à ne pas voir le jour, ou dans un délai trop éloigné de la réalisation de l'étude).

**La réalisation de cette étude, et les mesures de conservation pourront être ajoutés dans le rapport de présentation, à travers des mesures d'accompagnement par exemple.**

### Point 2 :

Dans la zone concernée par ce projet, le règlement prévoit, concernant l'assainissement des eaux usées, que :

*« [...] A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.*

*L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. »*

**La conformité du système d'assainissement sera évaluée à l'instruction du permis. Le PLU apporte les garanties nécessaires et respecte donc l'avis de la CDNPS (seul Favue sera gérer en ANC).**

Point 3 :

Le PLU n'a pas vocation à traiter les droits d'accès à un futur aménagement. **Aucune modification n'est donc envisagée.**

La municipalité prend néanmoins bonne note de cette remarque, qui va dans le sens de ses ambitions pour la future mise en valeur du point de vue depuis le sommet Drouvet.

Points 4 et 5 :

Ce sujet a été l'objet de longues discussions lors de la commission. L'insertion présentée permettait une base de dialogue mais le dossier précisait bien qu'il ne constituait en aucun cas un projet arrêté. Le parti pris pourra être largement rediscuté avec les services lors de la conception du projet, ce que Monsieur le Maire a précisé notamment à l'UDAP. Il n'est pas question aux regards des enjeux de ce secteur de faire cavalier seul et d'imposer une vision sans l'accord des services intéressés.

Dès lors le règlement s'attache à bien préciser l'importance d'une bonne intégration du projet dans le contexte paysager, en limitant les terrassements etc. (voir mentions précédemment citées). Néanmoins, il n'a pas été envisagé d'OAP car cela nécessiterait déjà de définir un projet (ne serait-ce que la forme du bâtiment). Mis à part fermer des portes de réflexion, cette OAP n'a semblé apporter aucune plus-value dans le PLU. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

**Restaurant secteur de Rocherousse :** Avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Renforcer les éléments du bâti, conformément à l'article « prise en compte des risques naturels » afin de résister au risque de crue torrentielle ou implanter le bâti hors de la zone de risque torrentiel,
- Préserver la présence des pelouses alpines et éviter les zones humides (prévoir leur mise en défens par un zonage zone humide),
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC,
- Prévoir une meilleure intégration paysagère du bâti en respectant davantage la topographie,
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Point 1 :

Il y a effectivement des aléas torrentiels forts à proximité du restaurant actuel, **ce qui pourra être précisé dans le rapport de présentation (STECAL, justification des risques ...).**

La définition de ces aléas reste néanmoins à une échelle macro, et le zonage proposé est très largement situé en dehors des aléas forts actuellement cartographiés.

Cependant, il est vrai qu'une partie du restaurant actuel touche cette zone d'aléas et que le projet prévoit prioritairement une démolition reconstruction. Néanmoins, les risques peuvent tout à fait être évités.

Quoiqu'il arrive et au regard du niveau de connaissance de l'aléa sur la zone, il a été considéré que des études complémentaires seront menées au stade de projet, en lien avec le service RTM afin de qualifier les risques sur le secteur de manière précise et adapter au mieux le futur bâtiment (éviterment, ou normes constructives adaptées).

Toutefois, un point pourra être fait avec le RTM et la DDT pour savoir si une prescription doit être directement intégrée au règlement du PLU (cela semble complexe en l'absence de données fiables), ou a minima le principe de cette étude ajouté en mesure d'évitement, de réduction ou d'accompagnement dans le rapport de présentation.

Point 2 :

Les zones humides connues sont bien protégées par un zonage adapté (prescription de protection des zones humides). **La demande de la CDNPS est donc prise en compte.**

Pour les pelouses alpines, le projet vise à une démolition reconstruction, ce qui permettra de fait de limiter les impacts sur les milieux naturels et les espèces. Le dossier présenté à la CDNPS comme le rapport de présentation font bien mention de manière marginale à des pelouses alpines, mais celles-ci sont considérées comme fortement dégradées du fait des nombreuses activités autour du restaurant actuel. Les enjeux sont ainsi réduits.

**Il pourra être proposé des mesures d'accompagnement, voir des mesures de réduction (mise en défend des pelouses restantes ...) si ces pelouses venaient à être impactées, ou éventuellement selon les résultats de l'enquête une réduction de la zone constructible sur les pelouses alpines.**

Point 3 :

Dans la zone concernée par ce projet, le règlement prévoit, concernant l'assainissement des eaux usées, que :

*« [...] A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.*

*L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. »*

**La conformité du système d'assainissement sera évaluée à l'instruction du permis. Le PLU apporte les garanties nécessaires et respecte donc l'avis de la CDNPS.**

Points 4 et 5 :

Le règlement s'attache à bien préciser l'importance d'une bonne intégration du projet dans le contexte paysager, en limitant les terrassements etc. (voir mentions précédemment citées). Les règles mises en place permettent ainsi de conforter l'insertion du bâti au terrain, qui sera jugée à l'instruction du permis.

La remarque de la CDNPS vaut pour l'insertion présentée qui était une première esquisse et non le projet final, mais qui globalement vient s'appuyer justement sur la butte formée au niveau de la remontée mécanique pour ensuite s'implanter sur un terrain relativement plat, avec a priori pour le coup des terrassements très limités (travail sur pilotis etc.).

**Le règlement semble donc pleinement traduire la demande de la CDNPS dans ce contexte.**

**Restaurant secteur de Montagnou :**

- Prévoir un bâtiment encastré dans la pente, afin de réduire son impact paysager et son exposition au risque d'avalanche (façades latérales),
- les parties non encastrées et exposées à l'avalanche du bâtiment (toiture, façades latérales) devront résister à 30kPa.
- Examiner plus précisément la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et prévoir la préservation de cette espèce naturelle,
- Veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC,
- Au vu de l'insertion paysagère proposée, prévoir des dispositions dans l'OAP et le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère,
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

**Points 1 et 2 :**

Concernant l'intégration à la pente, cela correspondait au projet présenté, mais le règlement a laissé plus de latitude afin de favoriser un travail avec les services concernés. La municipalité souhaite maintenir cette logique. **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

Concernant les risques, il y a effectivement des aléas avalanche forts sur le secteur.

La définition de ces aléas reste néanmoins à une échelle macro.

Quoiqu'il arrive et au regard du niveau de connaissance de l'aléa sur la zone, il a été considéré que des études complémentaires seront menées au stade de projet, en lien avec le service RTM afin de qualifier les risques sur le secteur de manière précise et adapter au mieux le futur bâtiment (évitement, ou normes constructives adaptées).

**Toutefois, un point pourra être fait avec le RTM et la DDT pour savoir si une prescription doit être directement intégrée au règlement du PLU, ou a minima le principe de cette étude ajouté en mesure d'évitement, de réduction ou d'accompagnement dans le rapport de présentation.**

**Point 3 :**

Le PLU a bien relevé l'enjeu potentiel pour la Bérardie laineuse, ce qui est intégré dans l'EIE et l'évaluation environnementale.

Des études complémentaires seront menées au stade du projet, afin d'éviter des études complémentaires inutiles (si le restaurant venait à ne pas voir le jour, ou dans un délai trop éloigné de la réalisation de l'étude).

**La réalisation de cette étude, et les mesures de conservation pourront être ajoutés dans le rapport de présentation, à travers des mesures d'accompagnement par exemple.**

**Point 4 :**

Dans la zone concernée par ce projet, le règlement prévoit, concernant l'assainissement des eaux usées, que :

« [...] A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

*L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. »*

**La conformité du système d'assainissement sera évaluée à l'instruction du permis. Le PLU apporte les garanties nécessaires et respecte donc l'avis de la CDNPS.**

Points 5 et 6 :

Cette dernière remarque est curieuse puisqu'il est demandé plus avant un bâtiment encastré, que c'est ce qui a été proposé dans le dossier de CDNPS, mais qu'il est ensuite demandé une meilleure intégration paysagère, et de limiter les terrassements ... Ces éléments semblaient pour le moins contradictoires.

Les mentions prévues par le règlement de manière générale vont dans le sens d'une bonne intégration, et la municipalité maintient sa volonté de co-conception de ces projets avec les services concernés, se laissant ainsi plus de portes ouvertes d'un point de vue réglementaire.

**Il n'est donc pas envisagé de modification sur ce point, et notamment pas de création d'OAP, qui ne semble pas être l'outil adapté en l'état.**

# CHAPITRE 2 : AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA CDNPS REÇUS APRES L'ARRET DU PLU, ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

## 1. REPONSES A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur a émis un avis en date du 8 août 2023 sur le projet de PLU. **Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

Cet avis comprend un préambule (ne nécessite pas de réponse), une synthèse de l'avis puis l'avis détaillé. Afin de ne pas alourdir le document, seuls les avis détaillés et nécessitant une réponse sont intégrés ci-après.

En préambule, la commune rappelle que conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme :

« [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale **est proportionné** à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] »

et à l'article L 122-6 du code de l'environnement qui précise cette notion de proportionnalité de l'évaluation environnementale :

« [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les **informations qui peuvent être raisonnablement exigées**, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, **de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique** ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Il est aussi intéressant de noter la fin de cet article, sachant que le territoire est **couvert par un SCoT soumis à évaluation environnementale** approuvé en décembre 2013.

[...]

### 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier ne présente pas de récapitulatif de la répartition des 140 logements neufs, précisant le hameau et la zone du PLU concernés, la superficie du foncier, la localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension, ce qui ne permet pas de bien appréhender le projet résidentiel du projet de PLU.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par le récapitulatif de la répartition des 140 logements neufs, précisant le hameau et la zone du PLU concernés, la superficie du foncier, la localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension.**

Le rapport de présentation comprend une partie intitulée « *Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux* ». Elle comporte notamment un chapitre qui identifie le potentiel mobilisé dans le PLU révisé. Celui-ci est détaillé dans un tableau qui fait notamment apparaître les superficies mobilisables par destinations (habitation, touristique, économique) et précise si celles-ci sont situées en densification ou en extension de l'urbanisation. Ces éléments apparaissent sur différentes cartes permettant de localiser le potentiel mobilisable sur la commune, et selon les hameaux. Les zones du PLU apparaissent sur ces cartes. **Ces éléments semblent donc correspondre pleinement à ce qu'évoque la MRAe.**

**Si cela permet d'améliorer la compréhension du dossier, le nom des hameaux pourront être ajoutés sur les cartes. Le potentiel par hameau et / ou par zone pourra être détaillé (dans un tableau par exemple).**

Il ne paraît toutefois pas pertinent de faire apparaître les superficies de chaque foncier mobilisable, ce qui rendrait les cartes illisibles (environ 100 tènements mobilisables).

#### 1.4.1. Compatibilité avec le SCoT

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT de l'Aire Gapençaise approuvé en 2013.

La justification de cette compatibilité avec le SCoT est insuffisante pour ce qui concerne le paysage (cf. chapitre 2 du présent avis).

Cette remarque est détaillée dans la suite de l'avis (chapitre 2), où elle fera l'objet d'une réponse.

#### 1.4.2. Articulation avec le PCET

Le dossier examine la compatibilité du PLU révisé avec le plan climat énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes adopté en juin 2014. Il indique que certaines orientations du PADD s'appuient sur les fiches actions du PCET (« *donner toute leur place aux circulations douces, notamment piétonnes dans le centre village et à la station* »...) et que « *cela a été traduit dans les pièces opposables, comme cela a été largement justifié* ».

Pour la bonne information du public, la MRAe invite la commune à préciser les dispositions du règlement et des OAP qui concourent à la mise en œuvre des objectifs du PCET.

Afin de ne pas surcharger le rapport de présentation, il avait été fait le choix d'uniquement préciser les orientations et objectifs du PADD permettant de démontrer la prise en compte du PCET par le PLU, et de ne pas en détailler les éléments règlementaires ou opérationnels (au travers des OAP) permettant leur mise en œuvre puisque :

- La traduction de chaque objectif du PADD est déjà justifiée dans le rapport de présentation ;
- Et que le chapitre 5 de l'évaluation environnementale du rapport de présentation évalue les effets du PLU sur notamment la pollution et le climat, où ces éléments sont détaillés.

Cela répond au niveau attendu pour la démonstration de la prise en compte d'un document de rang supérieur. Aucune modification n'est donc envisagée.

### 1.4.3. Cohérence avec le PADD

Le dossier examine la cohérence du règlement et des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.

L'analyse est insuffisante sur la consommation d'espace agricole et les continuités écologiques (cf. chapitre 2 du présent avis).

Cette remarque est détaillée dans la suite de l'avis (chapitre 2), où elle fera l'objet d'une réponse.

### 1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis. Cependant, ils ne sont pas tous assortis d'une valeur cible et le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).**

<sup>6</sup> Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

De nombreux critères, indicateurs et modalités ne peuvent pas faire l'objet d'une valeur cible. Par exemple, concernant l'enjeu des activités agricoles, on ne peut pas fixer le nombre maximum ou minimum de nouveaux sièges d'exploitation à l'échéance PLU. **Des valeurs cibles pourront tout de même être ajoutées lorsque cela est possible.**

Concernant le dispositif de renseignement et de pilotage, celui-ci est bien détaillé dans le tableau concernant la fréquence de relevé, ou à la fin de la partie ou dans. **Il pourra être complété sur les indicateurs manquants, notamment sur les modalités de diffusion des résultats.**

### 2.1.1. Lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le dossier n'évalue pas les incidences du projet de PLU sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), arguant que « l'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée). L'échelle d'application du SCoT semble déjà plus pertinente. Or, ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais ».

La MRAe ne partage pas cette affirmation : s'agissant d'une révision générale prévoyant notamment la création de 500 lits de tourisme, et dans un contexte de réchauffement climatique avéré (la trajectoire de réchauffement de référence mentionne un scénario à +4 °C en France métropolitaine à horizon 2100), elle estime que le rapport aurait dû quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU.

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES, en lien notamment avec ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 35 % des émissions de GES dans le secteur des transports et de 55 % pour le résidentiel et le tertiaire en 2030 par rapport à 2012. Le rapport ne compare pas les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU<sup>7</sup> ou équivalent.

**La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU et de les comparer aux objectifs de réduction du SRADDET.**

Contrairement à ce qui est précisé, le dossier évalue bien les incidences du projet de PLU sur la pollution de l'air. Les outils réglementaires mis en œuvre sont détaillés.

Les outils disponibles permettent aujourd'hui difficilement d'analyser la quantité d'émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU communal, et donc d'en fixer des objectifs (cela ne relève par ailleurs pas d'une obligation légale).

L'outil GES PLU avait été mobilisé mais n'avait pas permis d'extraire des données fiables à cette échelle, d'autant plus que, comme précisé dans le rapport de présentation, différents éléments ne peuvent être quantifiés ou connus (nombre de nouvelles constructions agricoles, nature des activités économiques susceptibles de s'implanter sur la commune, réhabilitations qui vont être réellement mises en œuvre dans les locaux privés, ...).

Le SRADDET n'est, dans sa conception, pas prévu pour être traité à l'échelle des PLU, et vouloir appliquer de manière brute à cette échelle les objectifs qui y sont inscrits n'est pas l'objectif du document.

Il n'y a aucune obligation légale à fixer un objectif chiffré de réduction des GES dans un PADD (L151-5), ce qui d'ailleurs relèverait du pur affichage pour les raisons évoqués plus avant.

**Il sera à nouveau tenté de quantifier les émissions de GES à l'aide de cet outil ou d'un outil équivalent, afin de compléter au mieux le rapport de présentation.**

[...]

### 2.1.2. Adaptation du territoire au changement climatique

Le département des Hautes-Alpes, largement ouvert vers le sud par les vallées de la Durance et du Buëch, possède un climat de type montagnard caractérisé par une alternance saisonnière des influences méditerranéennes, océaniques et continentales. Dans un contexte avéré de réchauffement climatique, Orcières, au même titre que la plupart des domaines skiables des Alpes du Sud, est particulièrement vulnérable à l'élévation générale des températures<sup>8</sup>, avec des effets potentiellement néfastes à moyen ou long terme sur l'économie locale et sur l'environnement, particulièrement en termes de préservation de la ressource en eau.

Compte tenu du changement climatique, le dossier n'explique pas la durabilité des choix d'aménagement prévus. Il manque notamment un véritable diagnostic de la fiabilité de l'enneigement à moyen et long terme, sur la base des bilans météorologiques des derniers hivers sur une période représentative, et de ses conséquences sur l'exploitation du domaine skiable (fréquentation, utilisation des remontées mécaniques).

**La MRAe recommande de justifier les choix d'aménagement au regard du changement climatique et de ses conséquences notamment liées à l'enneigement.**

L'état initial de l'environnement (au sein du rapport de présentation) comprend une partie sur le climat dans laquelle les conséquences du changement climatique sont précisées (notamment sur la base des études du GIEC, à l'échelle des Alpes). Les impacts sur les stations de ski sont détaillés. **Les éléments de « l'étude d'impact du changement climatique sur les stations de ski de la région sud », commandée par la région pour les « contrats stations » et concernant les stations de Merlette et Serre-Eyraud pourront être ajoutés.** Ces éléments ne remettent pas en cause les projections du PLU.

Concernant la ressource en eau, le réseau d'eau potable trouve son origine dans 15 captages de sources, ce qui lui confère une grande sécurité. En effet les volumes potentiels sont largement excédentaires et permettent de n'utiliser qu'une partie de la ressource. Si un captage vient à rencontrer un problème il est facile de lui en substituer un autre.

C'est le cas actuellement où le captage le plus abondant est trop chargé en nitrate (la concentration augmente en période d'étiage). Il a été coupé du réseau et les autres compensent.

De plus la commune dispose d'un secours de second niveau avec la réserve du grand lac des Estaris où un volume de 90 000 m<sup>3</sup> supplémentaire est disponible à tout moment.

L'ensemble des schémas directeur de gestion des eaux (potable, assainissement, pluvial), vont être mis à jour (recrutement des bureaux d'études en cours), afin d'aborder au mieux la gestion de la ressource en eau à long terme sur le territoire, améliorer cette gestion, les réseaux ...

**L'ensemble de ces éléments figure dans le rapport de présentation mais ces justifications pourront être réaffirmées concernant la prise en compte du changement climatique.**

Par ailleurs, contrairement à ce qui est évoqué, le projet de PLU s'inscrit dans une démarche à longs termes que ce soit en matière de développement économiques (diversifications des activités, logiques 4 saisons, une urbanisation très contenue à la station, valorisation des campings existant en vallée, travail important sur la base de loisirs pour assurer cette diversification ... pour ce qui est du développement touristique ; création d'une zone artisanale notamment permettant de fixer des emplois à l'année ...), en matière d'habitat (un projet qui favorise de manière concrète un habitat à

destination des populations permanente) ; en matière de consommation d'espaces (forte réduction par rapport au PLU actuel) ; en matière de développement agricole (emplois à l'année, circuits courts) ; en matière de rénovation énergétique et où de performance énergétique (le territoire est lauréat de Avenir Montagnes Ingénierie pour la rénovation de l'immobilier de loisirs en montagne, avec de vrais effets depuis 2021 avec un fort accompagnement de l'OT notamment, une meilleure commercialisation à travers une centrale de réservation, et une montée en gamme), à commencer par les équipements publics (travaux récents sur le pôle d'équipements du centre village, réhabilitation souhaitée du Palais des Sports à la station) ... entre autres.

Cette transition est bien anticipée par les élus, dans un contexte réglementaire par toujours simple pour les projets de diversification.

**Ces éléments sont présents dans le rapport de présentation mais pourront être encore mieux mis en avant dans les parties évoquées par la MRAe.**

### 2.2.2. Consommation d'espace du PLU révisé et objectifs chiffrés de modération

La commune a connu un déclin démographique de - 0,5 % entre 2014 et 2020 (selon l'INSEE). Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 1,17 % pour les 12 prochaines années et vise à « relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre foncière adaptée ».

Le dossier indique que le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 11,02 ha durant la période 2023-2035 (0,92 ha en moyenne par an). Il précise la destination des espaces consommés (habitat : 7,3 ha, activités économiques : 1,72 ha, hébergements touristiques : 2 ha).

Le rapport rappelle les termes de l'article 191 de la loi climat et résilience du 22 août 2021 : « afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ». Il précise toutefois que « le PLU n'a pas à être compatible avec cette loi dès aujourd'hui mais doit être compatible avec le SCoT. En revanche, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi d'ici 2027 ».

La MRAe souligne que le PADD ne fixe pas des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme requis à l'[article L151-5 du Code de l'urbanisme](#).

Si réglementairement l'objectif de la loi climat et résilience n'est applicable aux PLU qu'en 2027, la MRAe souligne que le choix retenu d'augmenter le rythme de consommation d'espace (0,92 ha/an par rapport à 0,27 ha/an) va à l'encontre des objectifs actuels du SRADDET et des objectifs de la loi précitée qui seront prochainement déclinés dans le SRADDET modifié. Actuellement, la règle LD2-OBJ47 A du SRADDET adopté en 2019 (après l'approbation du SCoT en 2013) vise à « diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030<sup>9</sup> ».

Par ailleurs, la MRAe relève que la consommation d'espace agricole prévue (0,66 ha/an<sup>10</sup>) est trois fois supérieure à celle constatée lors de la dernière décennie (0,22 ha/an). Le dossier ne justifie pas que ce choix est cohérent avec l'objectif du PADD qui vise à « maintenir et développer les activités agricoles ».

**La MRAe recommande de compléter le PADD par des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de justifier en quoi le choix retenu en matière de consommation d'espace agricole est cohérent avec les objectifs du PADD.**

L'objectif de « *Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et pour préserver les espaces naturels et agricoles caractéristiques de l'identité communale* » est bien présent dans le PADD et traduit de manière chiffrée :

- «  *limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Gapençais aujourd'hui pleinement opposable et en prenant pleinement en compte, après étude de densification, les capacités d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés, en mobilisant au total :*
  - *8 ha de terrains constructibles à destination d'habitation ;*
  - *2 ha à vocation purement économique ;*
  - *2 ha touristiques.*
- *Réduire de ce fait de manière très importante la consommation d'espaces par rapport au PLU actuellement opposable ;*
- *Encourager la réhabilitation et le renouvellement urbain ;*
- *Imposer une densité minimale de construction de 15 logements / ha à l'échelle de la commune. »*

**La municipalité ne comprend donc pas cette remarque de la MRAe et de fait, il n'est pas envisagé de compléter le PADD sur ce point.**

Le PLU d'Orcières n'a pas à démontrer sa compatibilité avec le SRADDET comme il l'est précisé dans le rapport de présentation : « *Notons que le SRADDET PACA ayant été approuvé postérieurement au SCoT, la mise en compatibilité du SCoT avec ce document ne sera obligatoire que lors de la prochaine révision du SCoT. Les PLU, n'ont dans ce cas qu'à démontrer leur compatibilité avec le SCoT opposable et non avec le SRADDET PACA* ».

Par ailleurs, comme précisé par la MRAe, la loi Climat et Résilience n'a pas à être obligatoirement appliquée à une révision générale de PLU aujourd'hui (doit être traduite dans les SRADDET, puis dans les SCoT puis dans les PLU).

**Le PLU n'a qu'à démontrer sa compatibilité qu'avec le SCoT qui traite de la consommation d'espaces et qui a été soumis à évaluation environnementale. Il sera mis en compatibilité si nécessaire dans les délais prévus par la loi.**

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU dans son rapport de présentation : « *justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.* »

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD ont bien été **justifiés dans le rapport de présentation** et **respectent les surfaces allouées par le SCoT**. Le maintien et le développement des activités agricoles est également bien justifié (notamment à travers l'augmentation de la superficie des zones agricoles entre le PLU actuellement opposable et le PLU révisé).

**Sur la forme, le cadre réglementaire est donc pleinement respecté et aucune modification n'est donc envisagée.**

Par ailleurs, la municipalité souhaite mettre en avant le fait que la MRAe ne fait que mettre bout à bout des chiffres bruts **mais ne relève absolument pas le fond du projet**, et les raisons pour lesquelles cette consommation d'espaces est mobilisée. Ainsi, si la consommation envisagée par an est plus élevée que sur la période passée, cette consommation est mobilisée pour un projet beaucoup plus durable, avec de l'accueil de population permanente, une zone d'activité pour les artisans locaux, des lits chauds à la station permettant là aussi de générer de l'emploi ... Tout ceci est largement mis en avant dans le choix de scénario retenu par la municipalité.

On pourra noter que si cette logique n'a pas du tout été mise en avant dans le rapport de présentation afin de se concentrer sur du concret et sur l'avenir, la commune d'Orcières était très en retard avec ces objectifs SCoT depuis 2013, et dans ce cadre, la commune est dans une forme de rattrapage.

Les élus sont par ailleurs tout à fait conscients de la démarche à tenir d'ici 2050 et du fait que les futurs PLU devront peut-être être travaillés avec une consommation d'espace / une artificialisation nette nulle. Cela est un parti pris au regard de la nécessité de relance dans la prochaine décennie, et des opportunités foncières qui ont pu se présenter. Cela rejoint pleinement les logiques SRADDET et Loi Climat et Résilience qui impliquent une vision à long terme.

Enfin, résumer l'impact sur l'activité agricole à une consommation foncière / an semble très réducteur. La qualité du travail mené à travers le PLU avec les agriculteurs a été noté notamment par la chambre d'agriculture, et chaque projet urbain a été mis en parallèle des besoins des agriculteurs concernés, ces sujets ayant pu être évoqués en réunion agricole directement avec les personnes concernées. Les doléances ont toutes été traitées de manière extrêmement précise. Les notions théoriques ont largement été dépassées pour traiter des besoins réels de chacun. Ainsi, le projet de PLU justifie largement des objectifs assignés pour l'agriculture à travers le PADD, et auxquels les élus tiennent particulièrement. Ces justifications ne sauraient être remises en cause par le ratio évoqué.

**Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

### 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones concernées

L'état initial de l'environnement recense trois ZNIEFF<sup>11</sup> de type I, deux ZNIEFF de type II, un site Natura 2000<sup>12</sup>, une réserve naturelle nationale (« Cirque du Grand Lac des Estaris ») et 24 zones humides sur le territoire communal. La partie est du territoire est située dans le cœur du parc national des Ecrins et la partie ouest dans l'aire d'adhésion.

La MRAe dénombre deux autres ZNIEFF de type I (« Cirque et Grand Lac des Estaris – plateau de Jujal – lacs Long, Profond, Sirène et des Jumeaux », « massif du Mourre Froid – montagne de Chargès et de Serre Reyna – Basset – les Sagnes – les Rougnous ») et trois ZNIEFF de type II (« massif de la Grande et de la Petite Autane », « le Drac, la Séveraisse et leur confluence », « partie sud du massif et du Parc national des Écrins – massif du Mourre Froid – Grand Pinier – Haut Vallon de Chichin »).

Le dossier n'analyse pas les effets du projet de PLU sur la ZNIEFF de type II « le Drac, la Séveraisse et leur confluence ».

**La MRAe recommande d'analyser les effets du PLU révisé sur la ZNIEFF de type II « le Drac, la Séveraisse et leur confluence ».**

Le document pourra être complété en conséquence. La présentation de la ZNIEFF de type II « le Drac, la Séveraisse et leur confluence » pourra être intégrée à l'état initial et les effets du PLU révisé seront analysés dans l'évaluation environnementale.

Le dossier identifie les secteurs de projet susceptibles d'engendrer des incidences sur le milieu naturel (zone 1AUe de Riou Claret, zones UC de la Crau et du village, zone 1AUh des Veyers, zones Ncamp et Ncamp1 du camping de la Casse de Prapic). Il évalue les effets de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces, en s'appuyant sur une analyse bibliographique et sur des visites de terrain réalisées en 2018, 2020 et 2022, ciblées sur les habitats naturels.

Les espèces n'ayant pas été inventoriées au motif d'une « absence très probable d'espèce patrimoniale », l'état initial relatif à la biodiversité est incomplet.

L'évaluation des impacts bruts sur les habitats naturels et les espèces reste très générale (« dégradation, perturbation ou disparition de la prairie de fauche »...) et non quantifiée. Les impacts résiduels sont qualifiés de « modérés » alors qu'ils ne sont ni caractérisés, ni quantifiés.

Par ailleurs, le rapport n'évalue pas les effets des aménagements permis en zone Nsr1 de Rocherousse (démolition et reconstruction avec surface supplémentaire du restaurant actuel), alors que ce STECAL est situé dans la ZNIEFF de type I « Cirque et Grand Lac des Estaris – plateau de Jujal – lacs Long, Profond, Sirène et des Jumeaux ».

**La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel des zones 1AUe, UC de la Crau et du village, 1AUh, Ncamp, Ncamp1 et Nsr1 par la réalisation d'inventaires de terrain ciblés sur les espèces. La MRAe recommande d'identifier, de quantifier, de hiérarchiser et de localiser les incidences brutes de ces secteurs de projet ainsi que ses incidences résiduelles potentielles une fois mise en place la séquence « éviter, réduire, compenser ».**

Les effets des aménagements permis en zone Nsr1 pourront être analysés dans l'évaluation environnementale. L'évaluation des impacts bruts sur les habitats et les espèces pourra également être complétée et précisée pour les zones 1AUe, UC de la Crau et du village, 1AUh, et pour les zones Ncamp et Ncamp1. La méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques et des effets du PLU, présentée dans le rapport de présentation, pourra être complétée.

### 2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'état initial de l'environnement présente la trame verte et bleue communale en s'appuyant sur le SRADDET et sur une carte réalisée par la DREAL PACA. Il note la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés et de milieux ouverts, signale les points de conflits (urbanisation dans le centre-ouest de la commune, domaine skiable) et indique « [qu']aucun corridor n'est réellement identifié sur la commune ».

L'état initial mériterait d'être complété par une analyse de la trame verte et bleue présentée dans la SCoT de l'Aire Gapençaise, qui recense deux corridors écologiques à l'ouest du territoire<sup>13</sup>.

Le rapport analyse les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques.

La MRAe relève que le principe d'aménagement prévu dans la zone 1AUe encadrée par l'OAP n°4 et dans la zone Ncamp1 encadrée par l'OAP n°5 engendre une perte importante de haies existantes, hautes et larges<sup>14</sup> de type bandes boisées. Ces impacts ne sont pas cohérents avec l'orientation du PADD qui vise à « protéger tout spécifiquement les trames bocagères ».

**La MRAe recommande de compléter le schéma de principe des OAP n°4 et 5 par des mesures d'évitement des haies existantes hautes et larges et de préservation de leurs fonctionnalités, en cohérence avec le PADD.**

La cartographie de la trame verte et bleue de l'état initial pourra être complétée par la visualisation des corridors du SCoT.

En ce qui concerne les haies, les OAP prévoient bien que « les haies et boisements doivent être **préférentiellement maintenus**, ou **reconstitués puis confortés en cas d'impossibilité** ». Celles-ci permettent d'éviter la perte des haies existantes. Si celles-ci venaient à être détruites, elles doivent être recrées et confortées. Leur fonctionnalité ne sera donc pas remise en cause.

Par ailleurs, sur les schémas de principe, les principales haies sont tout spécifiquement repérées par une trame graphique.

Le maintien / renforcement des trames bocagères est donc bien traduit dans le PLU dans ce cadre, mais également plus globalement au travers l'OAP « trame verte et bleue ».

Enfin, si l'OAP n°4 permet de la constructibilité sur des espaces boisés (mais pas forcément les haies), l'analyse réalisée concernant la zone Ncamp1 et l'OAP n°5 n'est pas comprise par la municipalité. En effet, le schéma de principe montre bien la volonté de protection de tous les systèmes de haie et des arbres existants. Les photos et le texte montrent bien l'organisation de ce camping, très peu dense et où les tentes et caravanes s'installent entre ces trames boisées, sur les replats des petites terrasses formées par les murets en pierre eux-mêmes préservés ...

La conclusion comme quoi le projet engendrerait une perte importante de haie ne peut pas être retenue puisque les pièces opposables du PLU protègent clairement ces éléments.

**La Municipalité n'envisage pas de modification sur ces points.**

L'OAP portant sur la trame verte et bleue prévoit un certain nombre de mesures pour gérer l'éclairage artificiel, dans les secteurs entourant le Drac noir, les ripisylves et les autres corridors écologiques identifiés dans la Trame verte et bleue (notamment la trame bocagère).

L'OAP n'identifie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité nocturne est la plus riche, corridors écologiques jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier les réservoirs de biodiversité entre eux).

**La MRAe recommande de compléter l'OAP portant sur les continuités écologiques par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.**

La partie « Trame noire » de l'OAP TVB pourra être complétée par une cartographie permettant de localiser les corridors et les réservoirs de trame noire à préserver ou à restaurer.

## 2.4. Paysage

Le territoire est situé dans les entités paysagères de la vallée des Drac (partie ouest) et des vallées des Écrins (partie est). L'état initial de l'environnement présente l'évolution de la tâche urbaine, les typologies architecturales, les éléments du patrimoine remarquables (patrimoine religieux, vernaculaire<sup>15</sup> et archéologique, les hameaux d'alpage et d'estive, le patrimoine du XXe siècle : les chalets « *perchoirs* »), les entrées de bourgs et les espaces publics. Il détermine des enjeux paysagers génériques : « *préserver le paysage, protéger les silhouettes villageoises historiques, préserver les zones agricoles à forts enjeux paysagers* » et spécifiques depuis six points de vue<sup>16</sup> (résultat de l'atelier du paysage organisé par le parc national des Écrins en 2017).

Le rapport n'évalue pas les incidences des aménagements prévus en zones Nsr1 (dédiée à la démolition / reconstruction avec potentiellement extension d'un restaurant d'altitude sur le secteur de Rocherousse) et Nsr (dédiée à la création de deux restaurants d'altitude au sommet Drouvet et sur Favue/Montagnou) sur le paysage.

Par suite, il ne justifie pas la compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise qui préconise de « *veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sports d'hiver ([...] Orcières)* ».

Le dossier n'évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU depuis les points de vue remarquables identifiés lors de l'atelier du paysage en 2017. Par ailleurs, il ne justifie pas la compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise qui préconise de « *pérenniser et valoriser [...] dans les documents d'urbanisme locaux [les panoramas]* » de la « *place station de la station de ski d'Orcières* », du « *parking Prapic* » et du « *Saut du Laire* ».

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et de justifier sa compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.**

**Le rapport de présentation pourra être complété utilement sur l'analyse des incidences paysagères des aménagements prévus en zones Nsr1 et Nsr.**

En ce qui concerne la compatibilité avec le SCoT :

- « *Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sports d'hiver* » : **Ce point pourra être étoffé au niveau de la justification du SCoT**, mais les justifications du règlement écrit dans le rapport de présentation justifient bien des choix réalisés en matière de volumétrie, d'aspect extérieur des constructions, notamment au sein de la station et de ces STECAL liés aux restaurants d'altitude (avec parfois des règles très ciblées et spécifiques). On rappellera que la CDNPS à travers des dossiers de dérogation loi montagne et la CDPENAF au sujet des STECAL se sont positionnés sur les questions paysagères pour ces projets de restaurants d'altitude, ce qui implique forcément une validation des principes paysagers retenus. Comme cela est précisé dans les réponses à la CDNPS, la municipalité a souvent conservé une marge de manœuvre pour pouvoir travailler les projets avec les services concernés. Mais globalement les règles d'intégration, les hauteurs, les volumes, d'aspect extérieur des constructions sont tout à fait adaptés à une bonne intégration de ces projets, notamment si l'on en reste au principe de compatibilité avec le SCoT.
- « *Pérenniser et valoriser [...] [les panoramas]* » : cela a bien été justifié (p.783 du rapport de présentation du PLU arrêté). **Aucune modification n'est donc envisagée.**

## 2.5. Assainissement

Selon le rapport, « la commune dispose de 3 stations d'épuration (STEP) ayant une capacité épuratoire totale de 17 200 Équivalent Habitant (EH) ». « La STEP générale ayant une capacité nominale de 17 000 EH, utilisée aujourd'hui en période de pointe à 43 %, traite environ 7 310 EH ».

Le rapport justifie, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration « générale » et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter à l'échelle des « autres hameaux » (911 EH supplémentaires).

Cependant, l'absence d'informations sur la station d'épuration de Fourès (capacité de traitement résiduelle, conformité de la performance des ouvrages d'épuration) ne permet pas de s'assurer de l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de cette station d'épuration et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter dans le secteur desservi (10 EH supplémentaires).

**La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration de Fourès et l'estimation des volumes d'effluents supplémentaires à traiter.**

Le diagnostic et donc l'évaluation environnementale présentent en effet une erreur sur ce point puisque la STEP des Fourès a été supprimée et le réseau raccordé à la STEP principale par un poste de relevage.

Cette donnée pourra donc être corrigée dans tout le document (ce raccordement ne posant pas de problème quant à la suffisance de cette STEP, en l'état actuel et au stade projet, ce qui pourra être démontré dans le rapport de présentation).

## **2. REPONSES A L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'AIRE GAPENÇAISE**

[...]

**Considérant** le statut de « commune touristique » de la commune d'Orcières au sein de l'armature du SCoT,

**Considérant** le gisement foncier lié à l'habitat de 9 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 12 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée (hors résidences de tourisme),

**Considérant** la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 15 juin 2017 de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar allouant 3 ha à la commune,

**Considérant** le taux de rétention mobilisé de 20% sur les tènements non communaux du projet de PLU,

**Considérant** les surfaces résidentielles constructibles évaluées à environ 8,5 hectares bruts d'après le rapport de présentation et l'estimation du SCoT,

**Considérant** la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment deux types d'espaces identitaires au croisement d'enjeux agricoles et paysagers à préserver, deux coupures vertes et différents panoramas à valoriser,

**Considérant** la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT identifiant une vingtaine de bâtiments d'exploitations sur la commune,

**Considérant** la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant un corridor d'intérêt écologique, une trame bleue conséquente autour du Drac, Drac noir et affluents et la zone Natura 2000 des Ecrins,

**Considérant** les avis des Commissions Départementales de la Nature, Sites et Paysages du 24 juin 2021 et du 10 octobre 2022 sur les secteurs de la Crau, du Riou Claret et des restaurants d'altitude,

### **Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :**

- Il convient de rendre compatible les zones où le commerce est effectivement admis au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT en matière de commerce et centralité. Il est préconisé de sous-zoner géographiquement les zones U où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation (centre village/station) et d'encadrer les surfaces de vente.  
De même, sur les bâtiments pouvant changer de destination, le commerce ne peut être envisagé qu'en étant une activité accessoire à la destination principale,
- Au regard de la traduction dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la Trame Verte et Bleue, il apparaît :
  - que le corridor et la coupure verte identifiés au SCoT se situe dans l'OAP sur le secteur des Marches/Plautus et non sur les Côtes des Marches. Cette modification devra être corrigée et/ou justifiée
  - que la traduction de la trame bocagère pourrait être plus clairement définie en matière de représentation cartographique et au niveau de sa traduction règlementaire dans l'OAP

- L'espace agricole et paysager identitaire de Prapic est bien protégé par une traduction réglementaire et un zonage de type Ap. Le Syndicat mixte suggère de justifier les modifications mineures de zonage existantes entre l'espace identitaire défini au SCoT sur ce secteur et la zone Ap.

#### Point 1 :

Sur ce sujet, le SCoT prévoit les prescriptions suivantes :

- « Les documents d'urbanisme locaux doivent :
  - S'appuyer sur les principes\* de « commerce de détail et de proximité » et « effet levier du développement commercial en centre-urbain » pour orienter l'implantation de l'activité commerciale au plus près des espaces habités et dédier le développement des zones commerciales aux conditions énoncées dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) et ses Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM) ;
  - Encourager le développement de tous types d'activités commerciales au sein des centres bourgs, centres urbains et pôles de quartier (ne pas inscrire de règles trop restrictives), en s'appuyant sur l'identification de sites préférentiels (périmètres à définir pour favoriser les phénomènes de concentration commerciale) ;
  - Prévoir des règles d'aménagement pour éviter le développement des activités commerciales isolées, notamment le long des principaux axes routiers du territoire. »

#### Objectifs pour les centres des autres communes

Autres communes (hors station touristique)	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de <b>commerces de détail de proximité</b>	500 m <sup>2</sup>
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de <b>commerces de détail de non proximité</b>	500 m <sup>2</sup>

#### Objectifs pour les centres des stations (hors village) :

Stations touristiques (hors village)	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de <b>commerces de détail de proximité</b>	300 m <sup>2</sup>
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de <b>commerces de détail de non proximité</b>	300 m <sup>2</sup>

La municipalité avait pris en compte ces orientations notamment en évitant la dilution de l'offre commerciale dans les secteurs périphériques de type Uc (la restauration restant autorisée ainsi que les services, cette dernière possibilité permettant notamment l'installation de professions libérales à domicile). La remarque du SCoT viserait ainsi à pousser cette démarche plus loin, en autorisant les commerces uniquement sur les polarités, ce qui nécessiterait ainsi de sous-zoner les zones Ua, afin d'interdire le commerce en dehors du village (quid de Prapic ou Serre-Eyraud ?) et donc de la station

(principe des zones Um qui n'est pas remis en cause). La question peut également se poser pour les 2 zones Ub.

En suivant cette réflexion, le SCoT considère également que les commerces ne peuvent être autorisés sur les changements de destination ciblés, car ceux-ci participeraient d'une dilution de l'offre.

**Même si la municipalité estime que la compatibilité avec le SCoT est en l'état respectée (on est bien dans une logique de proximité), ces principes pourront être revus pour mieux coller à l'avis du SCoT.**

Deuxième point :

**La position du corridor correspondant à la coupure verte identifiée au SCoT pourra être corrigée et donc déplacée sur les Côtes des Marches.**

**Concernant la trame bocagère, des cartographies à une échelle plus zoomée sur ces secteurs pourront être intégrées à l'OAP.**

Concernant sa traduction règlementaire, l'OAP TVB est un outil qui rejoint une logique de principe général à respecter. Le PLU utilise utilement des prescriptions règlementaires dans une logique de conformité, puis cette OAP TVB (et les OAP de secteur) pour des principes plus généraux. Cette articulation des outils semble tout à fait correcte, et permet de répondre aux différents enjeux à chaque échelle. Aucune modification n'est donc envisagée sur ces principes.

Troisième point :

**La zone Ap pourra être réajustée au regard de la prescription (erreur matérielle) et mieux justifiée sur les adaptations restantes.**

**Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :**

- **Il est suggéré que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles concernés soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public.**

Les périmètres de réciprocité dépendent du type d'élevage, du nombre de bêtes, du type d'exploitation (ICPE notamment), etc. La commune n'a pas la donnée lui permettant d'identifier les bâtiments ayant un périmètre de 100 mètres et les bâtiments ayant un périmètre de 50 mètres.

Par ailleurs, si ce caractère évolue, ou si un bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité est créé, le plan de zonage (ou l'annexe) devient immédiatement erroné. La procédure pour réintégrer ce périmètre est une modification simplifiée puisque les mises à jour ne prévoient pas ce cas, et que la liste des annexes prévues par le code de l'urbanisme est une liste fermée, dans laquelle les périmètres de réciprocités agricole ne sont pas prévus.

Il semble donc plus correct de ne rien afficher sur le plan de zonage (ou en annexe, puisque concrètement cela est illégal) afin de ne pas induire les pétitionnaires en erreur (dans un sens ou dans l'autre d'ailleurs).

La réciprocité avec les bâtiments agricoles est toutefois bien traitée dans le règlement, ce qui permet de porter cette information à la connaissance du public.

Ainsi, la commune n'envisage pas de modification.

### **3. REPONSES A L'AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) DES HAUTES-ALPES**

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la délibération du 02/05/2023, et conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-joint l'avis de l'État sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune reçu dans nos services le 10 mai 2023.

Ce projet répond dans sa globalité aux enjeux que doit relever Orcières. Il respecte notamment les principes de la loi ALUR et les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise. Plus précisément, votre objectif de doter la commune d'environ 140 nouveaux logements est en adéquation avec les objectifs du SCoT sur la durée de vie du PLU. Enfin, votre projet de consommation d'espace naturel et agricole de 12 hectares au total (8 ha destinés à de l'habitation, 2 ha à destination économique et 2 ha pour la production de logements touristiques) respecte les plafonds alloués par le SCoT.

En outre, l'ambition de croissance de population sur la période 2023-2035 (hausse de 100 habitants), en rupture avec la baisse tendancielle observée depuis 1982 est justifiée par une stratégie de maîtrise foncière. Votre stratégie serait renforcée par la mise en place de dispositif de maîtrise de la destination des logements produits, par exemple par la production de logements sociaux ou le bail réel solidaire (BRS).

Votre projet ne comporte aucun élément majeur de fragilité. Il comporte un certain nombre d'éléments à justifier ou corriger avant l'approbation.

Enfin, ce plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale. À ce titre, il doit faire l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Cet avis de la MRAe devra être intégré dans le dossier d'enquête publique de votre PLU.

Mes services, et notamment la direction départementale des territoires, restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Ces éléments sont détaillés dans l'avis. Ainsi, des éléments de réponse seront apportés par la suite.

L'avis comprend tout d'abord un tableau divisé en deux grandes catégories :

1. « Éléments majeurs de fragilité du projet », pour laquelle il est indiqué que « **Le projet de PLU d'Orcières ne comporte aucun élément majeur de fragilité** » ;
2. « Autres éléments à faire évoluer dans le projet », divisée en 7 points faisant par la suite l'objet d'avis détaillés. Seul ces derniers sont intégrés ci-dessous.

Enfin, figure en annexe les **éléments analysés par la DDT, et qui ne nécessitent pas de suite à donner**. Ceux-ci ne sont pas intégrés au présent document afin de ne pas le surcharger.

## 1. Loi Montagne

Le règlement de la zone Ucamp « base de loisirs » ouvre de nouveaux droits à construire : sanitaires, logement de fonction, commerce, restauration...

« [...] La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée à condition :

- D'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL...), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils), activités Commune d'Orcières (Hautes-Alpes) liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; [...]

Cette zone se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et n'a pas fait l'objet d'une procédure « loi Montagne » au titre de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme (étude spécifique avec passage en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS)) : les possibilités de construire doivent donc être limitées à la transformation d'emplacements tente en HLL et aux possibilités des articles L 122-5 (évolution de l'existant) et L 122-11 (2° : équipements sportifs en particulier) du code de l'urbanisme.

La zone Uep située à proximité du village, ouvre des droits à construire, certes en limitant les destinations. Néanmoins, cette zone est en discontinuité loi « Montagne » et n'a pas fait l'objet d'un passage en CDNPS. Par conséquent, le règlement de cette zone doit être modifié et doit autoriser uniquement les possibilités listées aux articles L 122-5 (évolution de l'existant) du code de l'urbanisme.

Ces remarques concernent des points très techniques concernant l'application du principe de continuité au sens de la loi montagne.

La commune à travers son PLU a largement travaillé sur ces sujets avec plusieurs passages en CDNPS, mais aussi des échanges lors de réunions PPA ou encore des échanges plus directs entre techniciens, en particulier sur les STECAL et cette zone Ucamp (ça n'a pas été le cas sur la zone Uep en question).

Ces éléments n'avaient pas été soulevés lors de ces échanges, et ne relèvent donc pas d'une volonté de la municipalité de se soustraire à des avis PPA.

Ainsi, il est proposé de prendre attache durant l'enquête auprès des services de la DDT pour clarifier cette position, que la commune, par le biais de son bureau d'études, ne partage pas.

S'il est démontré une erreur d'interprétation, les modifications proposées pourront être prises en compte. Dans le cas contraire, aucune modification n'est envisagée. Une réponse technique confortée sera fournie en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

## 2. Gestion économe de l'espace

### **Accueil de logements permanents :**

Comme indiqué au PADD p4 la commune prévoit l'accueil de 50 logements permanents supplémentaires (soit 100 résidents supplémentaires) sur la vie du PLU.

La stratégie pour atteindre cet objectif est décrite en pages 620 et 621 du rapport de présentation et passe notamment par de la maîtrise foncière sur les hameaux des Veyers et de la Crau.

En complément de cette stratégie et afin de renforcer la garantie de production de logements permanents nous recommandons à la commune de mettre en place des dispositifs fonciers comme, par exemple, la création de logements sociaux ou la mise en place de baux réels solidaires (BRS).

Comme précisé dans le rapport de présentation, la Municipalité envisage une vente de terrain avec conventionnement, et / ou la création de logements communaux, et / ou logements sociaux ou en accession aux Veyers et à la Crau.

Une analyse du ou des dispositifs les plus adaptés sera réalisée au stade projet, mais la commune, qui maîtrisera le foncier, ne veut pas se fermer de porte, afin de trouver la solution la plus adaptée (par exemple, au regard des seuils sociaux, ces logements ne seraient pas forcément adaptés aux besoins de la population). **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

#### **Compatibilité avec le SCOT sur la densité des résidences touristiques :**

Le gisement foncier pour les activités touristiques affiché dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) page 9 et le RP page 457 et 459 est de 2 ha dont 0,43 ha en extension (après rétention). Cela correspond aux zones Um.

En matière de bâtiments touristiques, nous tenons à rappeler que les hôtels sont interdits dans l'ensemble des zones Um et Um indicés, car l'article 2 de ces zones vise la sous-destination « autres hébergement touristiques » qui concernent les résidences de tourisme et village de vacances.

Ce gisement foncier touristique est recevable pour la commune d'Orcières désignée par le SCoT de l'Aire Gapençaise comme « commune touristique ». Néanmoins, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT prescrit page 90 que « Pour les résidences touristiques en station, la densité des futures opérations sera au moins équivalente à celle observée localement. »

De ce fait, le PLU d'Orcières doit analyser la densité des opérations réalisées localement et intégrer dans les documents opposables (OAP, et/ou règlement) des dispositions garantissant que la densité des résidences touristiques créé sera au moins équivalente à la densité du site observée.

La destination « hôtels » n'étant pas interdite (article 1), elle est donc bien autorisée de plein droit, ce qui est le principe de tout le règlement. Les « autres hébergements touristiques » sont soumis à condition, d'où la mention à l'article 2. **La remarque est donc erronée et aucune modification n'est envisagée sur ce point.**

Cela ne change rien à la remarque suivante concernant les densités de construction. Sur ce point, le parti pris de la commune est de dire qu'au regard des hauteurs autorisées, des densités autorisées, des prospects, ... l'ensemble de ces éléments étant plus favorable que dans la situation actuelle, la densité devrait être naturellement au moins aussi élevée que l'existant, ceci recoupant un principe de rentabilité qui fait que le terrain sera de toute façon valorisé au mieux des possibilités.

Imposer une densité minimum globale en lits / ha par exemple semble extrêmement complexe de par la spécificité de certains terrains (pente notamment, mais aussi enjeux de servitudes de vue ...).

Ne serait-ce que faire le bilan actuel de la densité de lits par ha est extrêmement compliqué (une partie des résidences de tourisme actuelles étant d'ailleurs des logements d'un point de vue déclaratif).

**Ainsi, si la municipalité n'est pas fermée à une évolution sur ce point, afin de garantir les densités, le souhait est plutôt de conserver la justification actuelle, qui pourra être étoffée, afin de démontrer cette compatibilité avec le SCoT.**

### **3. Gestion des ressources en eau**

#### **Eau potable**

##### **Zonage de distribution d'eau potable**

En application du Code de la Santé Publique, toute collectivité publique exploitant une ou plusieurs sources en vue d'alimenter en eau potable la population, doit au préalable obtenir les autorisations préfectorales de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine et de protéger les captages en délimitant les périmètres de protection.

Actuellement, tous les captages utilisés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH) sont en conformité (arrêté de DUP et autorisation). Les périmètres de protection des captages sont inclus dans le PLU à l'échelle cadastrale et les servitudes d'utilité publique s'y référant sont annexées.

Concernant la ressource de la prise d'eau superficielle dans le lac des Estaris pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, celle-ci fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) (n°05-2018-05-30-007 du 30 mai 2018). Cependant elle n'est pas actuellement prise en compte dans les ressources disponibles. Conformément à l'article 9 de l'arrêté de DUP :

*« Avant distribution, les eaux issues de la prise d'eau du lac des Estaris doivent faire l'objet d'un traitement (filtration + désinfection).*

*Avant mise en service de ce réseau, il sera pris un arrêté préfectoral spécifique et indépendant du présent arrêté - de DUP - pour autoriser l'ensemble de la filière de traitement. »*

À ce jour, aucune démarche n'a été engagée, par conséquent le rapport de présentation devra expliciter la suite que souhaite donner la commune à ce projet.

Pour l'eau potable, les captages se situent sur le domaine skiable une branche côté Drouvet 1 une autre à Rocherousse. Le secteur Drouvet 1 (Est) pourvoit en quasi-totalité aux besoins et le secteur ouest n'est utilisé que très ponctuellement (surtout en hiver).

La ressource est donc largement suffisante actuellement et la question de l'utilisation du lac des Estaris se pose puisqu'il s'agit d'une ressource de secours de deuxième niveau (situation jamais atteinte jusqu'à présent) et que le coût d'une installation de filtration apparaît disproportionné pour l'instant.

Cependant la commune est consciente des enjeux liés à l'eau dans un contexte de réchauffement climatique (ce qui d'ailleurs est en lien avec les remarques de la MRAe faites plus avant) et faire un trait sur cette sécurité paraît prématuré.

La municipalité vient d'ailleurs de relancer une consultation pour la réalisation du Schéma directeur d'alimentation en eau potable (mais également le pluvial et l'assainissement), avec justement des études à mener sur l'utilisation du lac des Estaris dans ce contexte.

Le rapport de présentation pourra faire mention de cette réflexion en cours, et le PLU mis à jour à termes sur ces questions (Mise à jour des annexes), lorsque les schémas auront été réalisés.

### Assainissement

Sur Orcières, il y a trois stations d'épuration (STEP) : la principale (16667 EH), celle du hameau de Fourès (50 EH) et celle de Prapic (150 EH). Il y a également de l'assainissement non collectif (ANC). Le projet de PLU prévoit une augmentation d'environ 900 EH raccordés à la STEP principale. Cette station a largement la capacité résiduelle nécessaire pour traiter ces effluents.

Concernant les deux petites STEP d'Orcières (hameaux de Prapic et de Fourès), les données affichées en page 737 du RP sont erronées : il est dit que ces 2 STEP sont 100% conformes à la réglementation alors qu'elles sont déclarées non-conformes en 2021 et 2022 sur la base nationale.

L'ouvrage de traitement en place sur Fourès (50 EH, 1999) ne permet plus de répondre aux exigences réglementaires. Il n'y a plus qu'une simple fosse. Le niveau de traitement est donc insuffisant. La mise aux normes de l'installation est envisagée en raccordant ce réseau à la STEP principale via une station de relevage. Selon le RP page 739, les perspectives d'augmentation de la charge au vu du projet de PLU serait de 10 EH.

Concernant la station de Prapic (150 EH, 1998), on note des dysfonctionnements longs et non pris en charge par l'exploitant. La filière en place ne permet pas de juger des performances de l'ouvrage. L'état de la STEP de Prapic et sa capacité à traiter des effluents supplémentaires doivent être analysés avant d'envisager de nouveaux raccordements. Notamment, la régulation et l'extension du camping la Casse interroge sur la faisabilité de ce projet qui est présenté en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) unité touristique nouvelle (UTN).

Au vu de ces éléments, la commune doit s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire sur les hameaux de Fourès et de Prapic tant que les systèmes d'assainissement n'auront pas été mis en conformité ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la collectivité compétente. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R 111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.

S'agissant des trois projets de restaurants d'altitude, Drouvet, Rocherousse et Montagnou / Favue, veiller à ce que les installations d'assainissement non collectifs de ces bâtiments soient conformes à l'augmentation des capacités d'accueil et aux attentes du SPANC.

Concernant les Fourès, le diagnostic et donc l'évaluation environnementale présentent en effet une erreur sur ce point puisque la STEP des Fourès a été supprimée et le réseau raccordé à la STEP principale par un poste de relevage.

**Cette donnée pourra donc être corrigée dans tout le document (ce raccordement ne posant pas de problème quant à la suffisance de cette STEP, en l'état actuel et au stade projet, ce qui pourra être démontré dans le rapport de présentation).**

Pour Prapic la mise aux normes de la STEP est prévue au contrat de rivière comme celle des Fourès qui était la plus urgente. Elle sera remise aux normes en 2024 ou 2025. **Dans l'attente, le règlement pourra être complété pour assurer qu'aucun permis ne pourra être délivré en l'absence de suffisance de l'assainissement.**

Concernant les restaurants d'altitude, Rocherousse restera raccordé au réseau principal (c'est déjà le cas du restaurant actuel), Drouvet sera raccordé à ce réseau (qui existe jusqu'au sommet depuis 2017), et seul Favue sera en ANC.

**Ces éléments pourront être clarifiés dans le rapport de présentation.**

Le règlement prévoit bien que les autorisations d'urbanisme ne peuvent être octroyées que dans le cas de la réalisation d'un dispositif ANC aux normes. **Cette remarque est donc déjà bien prise en compte.**

#### **4. Environnement et biodiversité**

##### **Zones humides et pelouses alpines.**

La zone de Rocherousse a reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021 avec la prescription d'éviter les zones humides et prévoir leur mise en défens par un zonage zone humide et préserver la présence des pelouses alpines.

Il en est de même pour la zone de Drouvet et Montagnou, où l'avis CDNPS du 24/06/2021 prescrivait l'examen plus précis de la présence potentielle de la Bérardie laineuse (PN) et de prévoir la préservation de cette espèce naturelle.

L'analyse de ces trois sites où sont projetés les restaurants d'altitude, se limite à prendre en compte les signalements indiqués dans les bases de données, aucun inventaire n'a été mené pour préciser si la présence de l'espèce potentielle de la Bérardie laineuse est confirmée ou non sur les sites envisagés.

Il aurait été préférable de mener des investigations complémentaires pour préciser la présence de la Bérardie Laineuse au stade de la programmation, afin d'étudier les solutions d'évitement possible si sa présence venait à être confirmée. On rappelle que l'absence de solutions alternatives est l'une des conditions nécessaires à l'octroi d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

**Les réponses faites à la MRAe concernant la zone humide (protégée comme cela est demandée), les pelouses alpines, et la Bérardie Laineuse sont maintenues.**

Aucun projet ne verra le jour qui ne respecterait les règles de droit concernant la destruction d'espèces protégées (ce qui n'est pas le but). Les zonages étaient d'ailleurs dimensionnés de manière un peu souple par rapport à l'emprise d'un éventuel bâtiment, afin de favoriser des mesures d'évitement.

##### **Évaluation environnementale et étude d'incidence Natura 2000**

###### **OAP Trame Verte et Bleu**

L'OAP décrit bien les enjeux et localise les différents corridors. Une échelle plus zoomée des documents serait tout de même intéressante lorsque les flèches traversent des secteurs urbanisés, car sinon on ne peut pas savoir quelles sont les parcelles concernées. Néanmoins, cette OAP reste très peu prescriptive de manière concrète, ce qui peut limiter une vraie prise en compte de ces enjeux dans les projets d'aménagement.

###### **Projet de parking vers Prapic**

Le PLU prévoit la création d'un parking sur 3 200m<sup>2</sup> (emplacement réservé) à proximité de Prapic. Des précisions mériteraient d'être apportées sur ce point (étude sur les besoins en stationnement, capacité prévue, traitement des sols, maintien du bocage...)

S'agissant des dispositions applicables aux zones A/Ap, la présentation n'est pas claire. Pour une meilleure compréhension il conviendrait de dissocier les deux zones (règlement, page 124).

**L'OAP TVB pourra présenter des zooms supplémentaires.** Néanmoins, le fait de vouloir une prescription à la parcelle n'est pas forcément l'enjeu de ce type d'OAP, outil qui rejoint justement une logique de principe général à respecter. Cette même réponse peut être faite concernant les orientations peu prescriptives. Le PLU utilise utilement des prescriptions règlementaires dans une logique de conformité,

puis cette OAP TVB (et les OAP de secteur) pour des principes plus généraux. Cette articulation des outils semble tout à fait correcte, et permet de répondre aux différents enjeux à chaque échelle. **Aucune modification n'est donc envisagée sur ces principes.**

Concernant l'ER pour le stationnement de Prapic, **le diagnostic et le rapport de présentation dans son ensemble pourront être étoffés pour justifier de ce besoin.** Il en va de même pour les autres éléments cités qui pourront faire l'objet de compléments à travers les OAP (sectorielle sur Prapic, ou OAP TVB), ou le règlement écrit (préservation des éléments de bocage, de la strate arborée, traitement non imperméabilisé du sol ...).

Concernant les zones A et Ap, **le règlement applicable aux 2 zones pourra être clarifié (soit par une séparation dans le règlement, soit par une réécriture).**

## **5. Paysages**

### **OAP thématique 1 – trame verte et bleue**

L'OAP thématique met en avant la protection de nombreuses continuités écologiques à préserver et à restaurer. Toutefois il serait intéressant de prescrire des dimensions / épaisseurs minimales pour les différents types de corridors (ripisylve, haie bocagère, corridor...): largeurs libres de tout aménagement, épaisseurs plantées minimales...

La prescription de dimensions idéales pour les différents types de corridors ne semble pas une solution optimale pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de ces espaces. En revanche, la recherche d'une composition cohérente en termes de diversité de strates (arbustives et arborées), d'espèces et d'essences locales est un levier plus intéressant pour améliorer leur fonctionnalité. La bonne composition végétale de ces corridors impliquera naturellement un dimensionnement minimal pour rejoindre les enjeux écologiques fonctionnels. **Ces éléments pourront être ajoutés à l'OAP thématique Trame verte et bleue.**

### **OAP « sectorielle » 1 - La Crau**

La zone de la Crau a reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021 avec les prescriptions de retirer les parcelles B 1738 et B 1739 du projet de zonage ainsi que le reclassement en zone Ap (agricole paysager, inconstructible) de l'ensemble de l'écrin en couronne autour du hameau en aval. Les parcelles B 1738 et B1 739 ont bien été reclassées, néanmoins aucun changement n'a été effectué à l'aval de la zone de la Crau, il convient donc de faire évoluer le zonage du PLU en ce sens. Par ailleurs, le règlement de la zone UC doit être complété pour interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,50 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.

Une nouvelle construction existante (sur la parcelle 2529) ne semble pas avoir été prise en compte dans le dessin de l'OAP, or son implantation semble compromettre la création de la voie de desserte prévue au Nord de la route principale traversant le hameau.

Il serait également intéressant dans le cadre de l'OAP de prévoir la création d'un petit espace public (placette) au centre du hameau, afin de créer un lieu de vie commun, toutes les parcelles étant très séparées par le principe de préservation / prolongement du bocage.

Cette partie reprend globalement l'avis de la CDNPS, qui a été traitée précédemment (*cf. chapitre 1*). **Ces réponses sont maintenues.**

Des compléments ont toutefois été apportés par la DDT. Ceux-ci font l'objet d'une réponse ci-dessous.

En ce qui concerne le reclassement de parcelles en aval du hameau de La Crau, la municipalité ne comprend pas la remarque puisque toute la partie aval du hameau est en zone Ap. **Il pourra être demandé à la DDT qu'elles sont les parcelles concernées, et une modification éventuellement réalisée selon les conclusions de l'enquête (avec une attention particulière à la question agricole, puisque cette zone Ap est déjà impactante pour l'activité, alors que les enjeux paysagers, comme l'a démontré le dossier de CDNPS, restent très modérés voire faibles).**

Concernant la nouvelle construction sur la parcelle 2529, aucune construction n'a été édiflée et aucun permis de construire n'est délivré. **La remarque est donc erronée et aucune modification n'est, de fait, envisagée.**

Concernant la création d'un espace public, la configuration actuelle du hameau, et les permis récemment accordés, rendent cette option particulièrement complexe voire peu appropriée. On reste sur un volume de construction réduit, relativement proche du village, et ce n'est pas forcément la caractéristique première que de ce type de hameau que de recevoir une placette (voir Bousensayes, Les Usclas, Les Ratiers, Les Audiberts ...). **Aucune modification n'est donc envisagée.**

#### OAP « sectorielle » 2 - Les Veyers

La zone des Veyers a reçu un avis favorable de la CDNPS du 02/02/2022.

Comme sollicité par la CDNPS, le règlement prescrit (pages 112 - 113) l'adaptation du bâti à la pente du terrain, dans l'objectif d'éviter de trop lourds aménagements, terrassements, etc. Cette prescription permettra de privilégier une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain afin de permettre une intégration harmonieuse et discrète. Néanmoins, il est nécessaire d'interdire explicitement dans le règlement écrit, les ouvrages en enrochements cyclopiens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander des petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers ou modelé doux se raccordant au terrain naturel.

En outre, les prescriptions de la CDNPS visées ci-après n'ont pas été prises en compte, à savoir :

- la structure bocagère du paysage doit être conservée et renforcée par la création de haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées,
- le règlement sur les clôtures entre lots et par rapport aux voiries devra faire l'objet d'une attention particulière afin de limiter leur impact visuel : clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées recommandées.

Il convient donc de modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures.

Afin de préserver les perspectives paysagères et notamment le grand cône de vue à l'entrée de ce hameau, et d'éviter un effet de seuil d'urbanisation brutal, la délimitation de la zone urbaine devrait exclure le lot situé en tête d'opération à l'extrémité Ouest, à reclasser en zone Ap.

Si l'aire de retournement semble inévitable, l'OAP devrait prévoir la création d'une continuité piétonne en extrémité de lotissement avec le chemin des Veyers existant (situé à l'Est du projet). Cette liaison piétonne permettrait d'éviter de créer une impasse et de proposer des cheminements piétons alternatifs afin que les piétons circulant dans le hameau puissent ne pas marcher sur la route principale en contact direct avec la circulation automobile.

De plus, l'aire de retournement devrait être dessinée comme une placette, un lieu de vie commun pouvant être porteur d'usages, plutôt que comme un simple espace technique permettant uniquement le retournement des véhicules.

Cette partie reprend globalement l'avis de la CDNPS, qui a été traitée précédemment (cf. chapitre 1). **Ces réponses sont maintenues.**

Des compléments ont toutefois été apportés par la DDT. Ceux-ci font l'objet d'une réponse ci-dessous.

Concernant le reclassement de la parcelle à l'ouest : cela avait fait l'objet de discussions lors de la CDNPS. La Municipalité avait notamment expliqué que le retrait de ce lot risquait de compromettre l'équilibre financier de l'opération (rappelons l'enjeu majeur de ce terrain pour l'accueil de population permanente et donc la nécessité de maintenir des tarifs accessibles), et qu'elle ne souhaitait en ce sens pas bloquer son urbanisation. Le reclassement de la parcelle n'avait pas fait l'objet d'une prescription dans l'avis de la CDNPS ce discours ayant été a priori entendu. **La commune maintien ses arguments, et ne souhaite pas modifier le périmètre de la zone, ce qui ne veut pas dire que cette parcelle sera urbanisée à tout prix.**

Concernant la création d'une continuité piétonne, l'OAP prévoit bien que : « *Le secteur pourra être aménagé de manière à favoriser les déplacements doux, en créant pour exemple un cheminement entre la route départementale et la voie de desserte interne à la zone, ou en mobilisant le chemin communal bordant l'est du site.* » Celui-ci n'est pas localisé sur le schéma d'aménagement afin de ne pas être bloquant et en prenant en compte le fait qu'un chemin existe déjà à l'est. **L'OAP pourra être complété pour préciser ceci.**

Concernant l'aire de retournement, aucune limite n'est posée par l'OAP à son aménagement, tant que cet espace permet le retournement des véhicules et notamment des véhicules de secours de manière sécurisée. Il semble par contre contre-productif d'imposer une placette à cet endroit au regard de la complexité de l'aménagement du terrain du fait de la topographie. Rien n'assure qu'un double usage pourra y être créé, or la sécurisation de l'accès est le point central. Plus généralement, le but est de faire vivre ce nouveau quartier en lien avec le hameau existant et non en vase clos. La commune ayant la maîtrise du foncier, la réflexion pourra se poser plus généralement de l'intérêt d'un tel espace, plutôt que du renforcement ou de la création de lieu de partage au sein des Veyers (il est d'ailleurs demandé un cheminement piéton vers le hameau). **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

#### OAP « sectorielle » 3 - les Combettes

La création d'une liaison piétonne Nord - Sud est une idée intéressante pour proposer des chemins adaptés aux circulations douces alternatives à la voiture.

La création d'un bouclage serait plus intéressante qu'une aire de retournement en fond de parcelle.

La configuration du terrain ne rend pas évidente la possibilité d'un bouclage d'où les possibilités offertes par l'OAP de réaliser ce bouclage ou une aire de retournement. **Il pourra être précisé dans l'OAP que le bouclage est la solution à retenir préférentiellement si elle est techniquement réalisable et ne génère pas une imperméabilisation supérieure à l'aire de retournement.**

#### OAP « sectorielle » 4 - Riou Claret

La zone du Riou - Claret a reçu un avis favorable de la CDNPS du 10/10/2022 avec les prescriptions définies ci-après qui n'ont pas été retenues par le PLU :

- l'OAP de la zone d'activités devra être scindée en deux phases temporelles de réalisation en fonction des contraintes de la commune,
- le règlement écrit à l'article « 1AUe 6 » prescrit l'intégration de chaque construction dans la pente. Néanmoins, il est nécessaire d'interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens, ou les murs de soutènement excédant 1,50m de hauteur, et recommander de petits murets bas (inférieurs à 1,50m), en pierres sèches de pays de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel,
- conserver la structure bocagère du paysage en préservant les haies existantes, et en créant des haies de type arbustives et arborées d'essences locales variées entre les lots bâtis,
- intégrer dans le règlement l'obligation pour chacune des deux phases de l'OAP de faire une opération d'aménagement d'ensemble.

Il convient donc de modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures.

Autre point, la proposition d'un bouclage de la voirie du secteur 2 paraît plus intéressante que la création d'une voirie en impasse sur le secteur 2. En effet, pourquoi empêcher les relations entre les deux secteurs ? obliger à des détours par la route du Riou - Claret pour passer d'un secteur à l'autre ? Quel intérêt d'artificialiser davantage le sol pour créer un espace de retournement ?

Cette partie reprend globalement l'avis de la CDNPS, qui a été traitée précédemment (cf. chapitre 1).  
**Ces réponses sont maintenues (nb : L'ensemble de ses remarques est bien intégré).**

La municipalité ne comprend pas la remarque. Il n'est pas interdit de passer d'un secteur à un autre, c'est même possible quel que soit le scénario. On doit effectivement passer par la route du Riou Claret pour passer du secteur 2 au secteur 1, mais uniquement en cas de bouclage, et non en cas de création d'aire de retournement (double sens indispensable dans ce cas), et ce afin justement de limiter l'imperméabilisation des sols (voirie de 3.50 m de large en sens unique, 5.50 m en double sens). Il y a donc une forme de contradiction interne à la remarque, qui voudrait a priori un bouclage à double sens ce qui est de loin la solution générant le plus d'imperméabilisation. La solution de l'aire de retournement par rapport au bouclage ne crée pas d'imperméabilisation supplémentaire (voire légèrement moins selon le traitement). Quant à parler de détour, on parle ici d'un tronçon de 40 m pour retourner sur le Riou Claret ... **Aucune modification n'est donc envisagée, ces 2 solutions techniques étant valables (et potentiellement avec un choix technique selon la taille des lots), et permettant dans chacun des cas de limiter l'imperméabilisation au maximum.**

### OAP « sectorielle » 5 - Prapic

OAP Camping de la Casse à Prapic relative aux STECAL Ncamp et Ncamp1.

Cette OAP nécessite la création d'une UTN locale et a pour objet la régularisation de la situation existante du camping ainsi qu'un projet d'extension (plus dix emplacements, avec aménagement possible de quatre RML ou HLL).

Cette UTN a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) formation UTN le 12/07/2023 et a reçu un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- renforcer l'OAP sectorielle concernant la préservation des boisements existants (haies, bocage) ;
- limiter la construction de sanitaires à la reconstruction ou l'extension des sanitaires existants, les localiser dans l'OAP sectorielle ;
- mieux encadrer la possibilité d'implanter des « hébergements insolites » ;
- interdire les ouvrages en enrochements cyclopiéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- limiter l'impact visuel des clôtures par rapport aux voiries et porter une attention particulière à ces futurs équipements, les clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées sont recommandées.

L'UTN locale relative au projet du camping de la Casse a fait l'objet d'un avis de la CDNPS (UTN locale), qui fait l'objet d'une partie spécifique (*partie suivante du présent chapitre*). Les réponses à cet avis sont données dans cette partie.

### Restaurants d'altitude

Il convient de signaler que les trois restaurants d'altitude (Drouvet, Montagnou et Rocherousse) prévus au PLU ont un fort impact paysager et environnemental sur les sites naturels où ils sont envisagés.

Les zones de Drouvet, Rocherousse et Montagnou ont reçu un avis favorable de la CDNPS du 24/06/2021, avec prescriptions.

Au regard de cet avis, il convient de modifier le PLU comme suit.

La municipalité tient à préciser dans un premier temps que les dossiers présentés à la CDNPS n'ont pas relevé d'impacts systématiquement forts sur ces thématiques, ce qui a d'ailleurs permis de justifier de la demande de dérogation. Le rapport de présentation réintègre ces mêmes niveaux d'incidences dans son évaluation environnementale.

### **Secteur Drouvet**

Contrairement à la demande CDNPS, les pièces du PLU ne garantissent pas la continuité de l'accessibilité à tout public du panorama de ce secteur, pour ne pas se limiter à la clientèle du restaurant. Sur ce point, une OAP aurait permis la maîtrise de l'accès au paysage ouvert et clarifier les dispositions à envisager vis-à-vis de la circulation du public sur le site.

La DDT fait un rappel à l'avis de la CDNPS, lequel a déjà fait l'objet d'une réponse spécifique (*cf. chapitre 1*). **Ces réponses sont maintenues.**

### Secteur Rocherousse

Le futur PLU d'Orcières doit réglementer les constructions pour qu'elles s'adaptent à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Il est nécessaire de modifier le règlement du PLU d'Orcières en prenant en compte cette mesure prescrite par la CDNPS. Il convient d'indiquer qu'une OAP serait un outil adapté à gérer explicitement cette prescription.

La DDT fait un rappel à l'avis de la CDNPS, lequel a déjà fait l'objet d'une réponse spécifique (cf. chapitre 1). **Ces réponses sont maintenues.**

### Secteur Montagnou / Favue

Le projet doit être retravaillé afin de présenter un volume rectangulaire simple reprenant les caractéristiques architecturales communes dans les Hautes-Alpes, en outre les prescriptions de la CDNPS définies ci-dessous doivent être prises en compte, à savoir :

- prévoir des dispositions dans le règlement garantissant une meilleure intégration paysagère (bâtiment encastré dans la pente) ;
- les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel dans l'objectif d'éviter de trop lourds terrassements, remblais et soutènements.

Il faut donc modifier le projet de PLU d'Orcières en prenant en compte ces mesures. Il est évident que l'élaboration d'une OAP permettrait de traduire et de faire appliquer comme il se doit cette mesure architecturale.

La DDT fait un rappel à l'avis de la CDNPS, lequel a déjà fait l'objet d'une réponse spécifique (cf. chapitre 1). **Ces réponses sont maintenues.**

Il semble en plus ici y avoir une incohérence entre la demande de proposer un volume rectangulaire simple reprenant les caractéristiques Haut-Alpines, quand l'avis de la CDNPS demandait clairement un bâtiment totalement encastré (on parle seulement de toitures et façade latérales exposées au risque d'avalanche ce qui confirme bien cette logique).

Ce double discours (et des avis a priori divergents) montre bien l'intérêt de conserver une marge de manœuvre pour le stade projet, notamment quand les études risques et environnementales complémentaires auront pu être menées.

Les aménagements extérieurs en altitude sont pensés principalement pour la saison hivernale, où la neige masque tous les aménagements au sol (regards, remblais bruts, talus, petits édicules techniques, petits ouvrages de protection...). L'élaboration d'une OAP accompagnerait et inciterait chaque restaurant d'altitude à associer un projet d'aménagement extérieur au sol (végétalisation des terrassements, pentes des terrassements, chemins d'accès, intégration des regards et émergences techniques...) afin de garantir des abords qualitatifs en été.

Cette demande ne nécessite pas la réalisation d'une OAP contrairement à ce qui est évoqué. L'article 6 du règlement écrit « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » est dédié à ces questions dans un rapport de conformité.

Par ailleurs, un accompagnement et une incitation dans le cadre de projets qui vont être accompagnés par la municipalité ne semble pas d'une grande utilité.

Il pourra par contre être envisagé de conforter le règlement écrit sur ces problématiques afin de garantir un traitement qualitatif des abords des constructions sur ces projets (ce qui constituera une règle applicable et non une simple incitation).

**Zone Ua/Ua1 :** Interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.

Le règlement pourra être modifié pour interdire les murs en enrochements de gros module (blocs > 0.5m<sup>2</sup> par exemple). La municipalité ne souhaite pas par contre limiter la hauteur à 1 m 20 ou même 1 m 50 car cela ne semble pas réaliste dans des secteurs en pente et souvent contraints en cœur de hameau et où un mur de jardin peut facilement faire 2.00 m... Le règlement conseille déjà d'adapter les hauteurs au mieux, et oblige à s'adapter à la topographie. **Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

**Zone Ua/Ua1, page 58 :** Interdire la pose de volet roulant. L'introduction de dispositif étranger à l'architecture traditionnelle locale est de nature à banaliser les constructions existantes en centre ancien.

La municipalité souhaite maintenir cette possibilité y compris dans les zones Ua, ceux-ci permettant une meilleure isolation thermique (et phonique) que des volets battants, ainsi qu'une plus grande facilité d'utilisation. Les centres villages sur Orcières ont déjà largement intégré ce type de dispositifs.

Le cas de Prapic est par contre différent, avec un aspect patrimonial plus marqué qui est pris en compte par le PLU. **Sur ce secteur le règlement pourra être modifié pour interdire les volets roulants. Aucune modification n'est envisagée sur les autres zones Ua.**

## 6. Risques naturels

### Plan de prévention des risques naturels (PPRn)

#### Restaurants d'altitude

La vue aérienne ci-dessous localise les projets de construction et réhabilitation des trois restaurants d'altitude sur les sites de « Drouvert », « Rocherousse » et « Montagnou / Favue ».



#### Secteur Rocherousse

Comme sollicitée par la CDNPS » du 24/06/2021, ce projet de restaurant doit prévoir pour les parties de bâti situées en zone de risque faible de crue torrentielle (partie Sud – Est) des fondations profondes pour les pieux de soutènement de la terrasse. L'objectif est de disposer de fondations résistantes aux affouillements, aux sous-pressions hydrauliques et à la saturation des terrains de fondation. Par ailleurs, les structures de bâti situées dans cette zone de risque devront être renforcées sur une hauteur de 1,50 m par rapport au terrain naturel pour résister à une pression de 30 kPa.

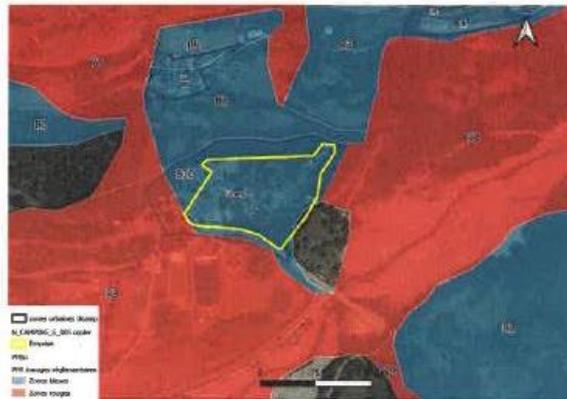
#### Secteur Montagnou / Favue

S'agissant du site de Montagnou/Favue situé en aléa faible avalanche et dans l'hypothèse où le bâtiment sera encastré, le restaurant doit prévoir une toiture résistante à une pression de 30 kPa.

La DDT fait un rappel à l'avis de la CDNPS, lequel a déjà fait l'objet d'une réponse spécifique (cf. chapitre 1). Ces réponses sont maintenues.

### « Base de loisirs »

Réduire la zone Ucamp de la « base de loisirs » (partie Ouest) afin qu'elle ne se situe pas en zone rouge inondation R3.



Pour rappel, le cahier de prescriptions et de sécurité (CPS) du camping de la « base de loisirs » est passé en commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) le 10/06/2016 qui a émis un avis favorable.

Ce CPS a été approuvé par arrêté municipal n°2016/97 en date du 03/08/2016.

Le règlement B10 du PPRn prescrit que « les maîtres d'ouvrage devront assurer l'entretien et le maintien en état des ouvrages de protection recensés par le PPR : digue de protection rive droite du Drac. Maître d'ouvrage : Commune. »

**Cet entretien et ce maintien en état de la digue par la commune seront un préalable aux nouvelles possibilités de construire.**

Le PPRn prévoit en effet l'interdiction de toute création ou extension de camping en zone R3, ce qui peut questionner sur la mise en place d'une zone Ucamp.

Néanmoins, cette zone Ucamp, si elle traduit essentiellement la présence du camping, n'est pas dédiée qu'à cela puisque intégrant également l'auberge / restaurant, et les parkings attenants. Or, le PPRn n'interdit pas par exemple la gestion de ces stationnements.

Il a été considéré que ce secteur de par son caractère urbanisé, revêtait un caractère de zone U, et les discussions menées par ailleurs avec les services de l'Etat avaient débouchées sur une volonté de ces services de réduire au maximum les STECAL sur la base de loisirs.

Ainsi, il a été fait le choix d'inscrire en zone U la partie intermédiaire de parkings (hors zone NI ou NIa) qui ne semble pas du tout présenter de caractère naturel et encore moins agricole.

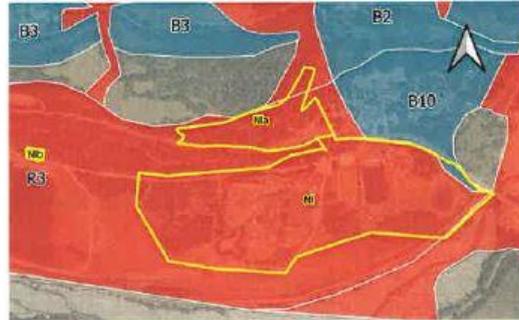
Le PPRn s'applique dans tous les cas en tant que servitude d'utilité publique (cf. annexe 5.1.5. du PLU arrêté). Tout projet devra être conforme au PPRn. Il n'y a donc pas d'incidences du projet sur les risques.

Ainsi, un échange pourra avoir lieu avec la DDT pour voir si le classement en zone U peut être maintenu (ce qui ne semble pas remis en cause), et si cette zone peut être simplement renommée pour ne pas poser d'ambiguïté sur la notion de camping, découpée en 2 pour y prévoir une partie camping et l'autre dédiée par exemple à l'auberge / restaurant + le parking, ou une zone Uep dédiée au stationnement mise en place ... voire la zone reclassée en zone N, ce qui ne présente pas de gros enjeu mais ne semble pas répondre à la vocation de ces fonciers. La municipalité reste ouverte à une modification de ce type.

La base de loisirs recense une zone NI, NIa et NIb située toutes trois en zone rouge R3 : Inondations fort.

Pour la zone NI, nous rappelons que les créations ou extensions de terrain à vocations sportives ou de loisirs sont autorisées en zone rouge, uniquement si elles sont non couvertes et sans hébergement. Le règlement de zonage du PLU doit donc être repris pour apporter ces précisions.

Les zones NIa et NIb autorisent des constructions limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et surface de plancher, ce qui n'est pas permis par le PPRn. Par conséquent, les règlements de ces zones doivent être modifiés et limiter les constructions à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou surface de plancher comme cela est prescrit par le règlement R3 du PPRn.



**Le règlement de ces zones pourra être retravaillé pour correspondre aux prescriptions du PPRn.**

#### **Secteur des « Bignottes » (Uep)**

La zone Uep des « Bignottes » se situe en zone rouge R4 : inondations torrentielles aléa fort. Elle interdit les exploitations agricoles et forestières, les habitations, commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Le règlement R4 du PPRn limite les nouvelles constructions aux ouvrages nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de services publics (exemple : station d'épuration).

Or le règlement du PLU ouvre des possibilités qui vont au-delà du règlement R4, par exemple « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés... »

Le règlement du PLU devra être recalé sur les possibilités du règlement du PPRn.

En effet, la zone n'autorise que la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Dans tout le document, il n'a pas été pris le parti de « découper » cette destination dans ses nombreuses sous-destinations, puisque la maîtrise publique des projets permet a priori une gestion raisonnée des problématiques.

Dans le cas d'espèce, la zone Uep est une zone à vocation technique, où d'ailleurs un bâtiment des services techniques a reçu une autorisation d'urbanisme en 2022.

Même si cela n'est pas du tout une volonté de la municipalité, la remarque sur l'impossibilité d'accueillir des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés nous semble erronée puisque sont autorisées sans prescription les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> et les extensions de moins de 40 m<sup>2</sup> protégées (plus ambigu pour ce qui a trait à l'augmentation de la vulnérabilité).

Le PPRn s'applique dans tous les cas en tant que servitude d'utilité publique (cf. annexe 5.1.5. du PLU arrêté). Tout projet devra être conforme au PPRn.

La municipalité ne voit donc pas la nécessité de complexifier la lecture du règlement en découpant la destination, sur des terrains qui sont en plus publics. La DDT pourra néanmoins être contactée pour valider cette lecture, et une modification réalisée si cela s'avérait tout à fait nécessaire.

## 7. Autres observations

### Règlement écrit

#### **Dispositions générales (page 12)**

L'article 2.1 « adaptations techniques » précise que les équipements d'intérêt collectif et service public peuvent ne pas respecter le corps des règles de chaque zone.

Aucune disposition du code de l'urbanisme ne permet expressément ce genre de dérogation, même si on peut en admettre la pertinence pour certains équipements, tel qu'une station dépollution par exemple.

En effet, si l'article R. 151-33 du code de l'urbanisme autorise les auteurs de PLU à soumettre à des conditions particulières les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination, c'est seulement en fonction des circonstances locales, lesquelles doivent être justifiées dans le RP, ce qui n'est pas le cas ici.

De même, si l'article R.1 51-13 du même code permet que les règles générales soient assorties de règles alternatives, c'est pour permettre « une application circonstanciée à des conditions locales particulières » et sous réserve que ces règles alternatives ne conduisent pas à contourner les articles L. 152-3 à 6 qui limitent les cas où les dispositions du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures ou de dérogations.

Ainsi, ce genre de disposition dérogatoire pour les ouvrages de service public nous paraît fragile juridiquement.

Ce raisonnement a été récemment confirmé à propos des PLU de Saint-Bonnet-en-Champsaur (jugement du 14 avril 2023) et Aubessagne (jugement du 20 juin 2023).

Il conviendra de supprimer l'article 2.1 adaptations techniques qui n'est pas justifié par des circonstances locales particulières.

Sur les jugements cités, le PLU d'Aubessagne parle clairement de dérogation sous réserve de justification ce qui est effectivement un détournement des articles cités. Pour le PLU de Saint-Bonnet, la règle est moins claire, mais semble aussi s'inscrire dans cette logique puisque demandant des justifications techniques, paysagères, ... à l'application d'autres règles.

La proposition qui est faite ici dans les dispositions générales ne prend pas ce parti. Elle exprime clairement le fait que les équipements d'intérêt collectif et services publics n'ont pas à respecter les règles applicables à chaque zone, ce qui renvoie effectivement vers les principes de l'article R151-13, mais aussi vers les principes de l'article R151-9 puisque cette règle est une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de gestions des équipements publics. **Les circonstances locales manquent en effet de justifications dans le rapport de présentation, ce qui pourra être mieux expliqué.**

Par ailleurs, la règle pourra être mieux bordée pour uniquement concerner certains points de règlement (aspect, implantation ...).

### Règlement de la zone N

Clôtures : Le règlement de cette zone ne prend pas en compte les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement (loi n°2023-54 du 2 février 2023).

Dans le règlement écrit des zones A et N (Article 1 Destinations de constructions interdites) supprimer « à l'article 2 » qui apparaît deux fois.

Mise au point du dossier - erreurs matérielles : Dans le RP (page 370) remplacer « SCoT du Briançonnais » par « SCoT de l'aire gapençaise ».

Concernant les clôtures, les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement pourront être intégrées.

Le doublon dans le règlement écrit sera corrigé.

L'erreur matérielle dans le rapport de présentation sera corrigée.

## **4. REPONSES A L'AVIS DU PARC NATIONAL DES ECRINS**

Monsieur le Maire,

Orcières est une commune du Parc national des Écrins et vous m'avez transmis pour avis le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous livre ici l'analyse de votre document au regard de notre expertise et de notre connaissance du territoire et des mesures et orientations de la charte.

J'observe que nombre de sujets liés à des enjeux de préservation et de mise en valeur ont trouvé une traduction dans les différentes pièces du PLU.

De plus, beaucoup de points que nous avons travaillés ensemble lors de l'atelier paysage proposé par le Parc national en mai 2017, sont traités de manière satisfaisante dans votre document.

Il s'agit par exemple, grâce au choix des limites des zonages constructibles, du maintien des coupures d'urbanisation, de la prise en compte des trames vertes et bleues, du paysage ou encore de la protection des espaces agricoles et naturels.

C'est aussi la préservation d'éléments du patrimoine naturel (zones humides, trames vertes et bleues, ripisylve), culturel (hameaux historiques) et paysager, par leur identification, leur localisation et la mise en place d'outils réglementaires appropriés du PLU.

Je remarque aussi la création de zonages spécifiques non constructibles notamment pour les espaces agricoles (Ap), prenant en compte leurs valeurs paysagères et agronomiques.

Je note bien évidemment comme point positif, la réduction significative – de l'ordre de 50 % - des espaces dédiés à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur, au bénéfice du maintien d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cet effort oriente la Commune dans la trajectoire nécessaire vers l'objectif « zéro artificialisation nette » qui s'imposera à terme dans le cadre du SCOT révisé notamment.

Je relève enfin votre volonté d'accueillir de nouveaux habitants permanents et d'œuvrer à un meilleur équilibre à terme avec les résidents secondaires.

Ces éléments n'appellent aucune remarque de la municipalité.

Plus en détail, je vous sou mets les observations suivantes sur les différentes pièces du dossier :

> Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP trame verte et bleue est très intéressante et apporte un plus dans la gestion de ces structures paysagères et de ces milieux fragiles et parfois sous tension. Sur la forme, il m'apparaît néanmoins que l'échelle de la cartographie est trop grande pour une application aisée lors de l'instruction des dossiers d'autorisation de construire.
- Les OAP sur les secteurs d'habitat donnent un cadre satisfaisant à mon sens aux opérations futures, même si certains principes donnés dans le texte aurait pu être traduit graphiquement. Je pense ici en particulier aux questions d'implantation des différents bâtiments.
- L'OAP du camping de la Casse à Prapic apporte un cadrage global à ce camping nature, très bien intégré à ce hameau emblématique qu'est Prapic. Pour garantir le maintien de cette qualité, il me semble que l'OAP et le règlement devraient mieux encadrer, d'une part, la possibilité d'implantation des sanitaires en la limitant à la seule rénovation des bâtis existants ou à défaut en fixant le lieu d'une nouvelle implantation si nécessaire, et d'autre part, en encadrant de manière plus précise la typologie possible des HLL afin d'éviter un effet « catalogue » préjudiciable au site.

Concernant l'OAP TVB, celle-ci pourra proposer des zooms complémentaires.

Concernant les OAP sur l'habitat, c'est un choix volontaire de la municipalité que de ne pas pousser la représentation graphique à ce niveau de détail, malgré la réalisation sur plusieurs secteurs d'ébauches de plan de masse. En effet, le niveau de réflexion sur ces OAP n'a pu être aussi poussé que le sera la proposition au moment du PA, les relevés topo ne sont pas toujours disponibles ... et des propositions intéressantes peuvent aussi être formulées par un architecte au stade projet (l'implantation peut tout à fait dépendre du type de construction proposé (petit collectif, chalet individuel, maison mitoyenne voire habitat intermédiaire)). L'écriture proposée permettra toujours à la municipalité de refuser ou prescrire sur un projet qui ne présenterait pas une implantation correcte. **C'est donc ce parti pris qui a été retenu et aucune modification n'est ici envisagée.**

Concernant l'OAP de Prapic, la **remarque sur les sanitaires pourra être intégrée**. Pour les HLL le règlement les limite à 4 maximum et d'une seule typologie (forme, aspect, ... les dimensions peuvent varier). Il ne pourra donc pas y avoir d'effet catalogue ce qui était le but recherché avec cette condition. **Aucune modification n'est donc envisagée.**

> Sur le règlement écrit :

Un point en ce qui concerne la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination. Le refuge des Estaris est identifié dans le cadre du PLU (page 30), mais il serait utile de rappeler à mon sens que ce bâtiment est situé en Réserve naturelle nationale et qu'à ce titre, tout changement de destination est soumis à autorisation préfectorale (art. 13 du décret 74-540 du 15/5/1974).

Ceci pourra être précisé.

> Sur le règlement graphique :

Le plan traduit, comme je l'indiquais plus haut, beaucoup d'enjeux que nous avons partagés lors de l'atelier paysage et apporte globalement pour les espaces naturels et agricoles des zonages adaptés à leur préservation et à leur gestion propre.

Pour autant, plus précisément je pense souhaitable les évolutions suivantes :

- pour le secteur situé entre les Plautus et le Forest des Marches, à mon sens, sa grande valeur paysagère et patrimoniale justifie un zonage Ap plutôt que Ns.
- pour le secteur du lac de Jujal, la vocation naturelle, la valeur paysagère et la grande richesse des milieux requièrent logiquement un zonage N plutôt que Ns.

Enfin, le plan de zonage inscrit une zone Nsr pour permettre la création d'un restaurant d'altitude au sommet du Drouvet. Comme vous l'avez noté dans le document, ce site, de par sa position en zone de crête, recoupe de forts enjeux paysagers, et notamment vis à vis du vallon voisin de Champoléon et des sommets alentours. Aussi, le projet architectural devra traiter avec une très grande attention cet enjeu majeur et limiter la visibilité dans le grand paysage.

Concernant les deux premiers points, les remarques sont partagées par la municipalité et **ces limites pourront être retravaillées finement.**

Pour le restaurant d'altitude de Drouvet, cet avis rejoint totalement la volonté des élus (voir réponses précédentes).

Pour conclure, je retiens que ce projet de PLU marque une avancée intéressante par rapport au document antérieur, sur le plan quantitatif mais aussi sur le plan qualitatif.

En vous invitant à bien vouloir prendre en compte mes observations, je conclus que votre projet me paraît compatible avec la charte du Parc national.

Ces éléments n'appellent aucune remarque de la municipalité.

## **5. REPONSES A L'AVIS DE LA CDNPS CONCERNANT L'UTN LOCALE DE PRAPIC**

### **OBJET : Régularisation et extension du camping de la casse (Prapic)**

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation « des Unités Touristiques Nouvelles »

Vous avez déposé dans mes services une demande d'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites relative à votre projet de PLU, comprenant la création d'une unité touristique nouvelle pour la régularisation et l'extension du camping de la casse Prapic.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est réunie dans sa formation « des unités touristiques nouvelles » le mercredi 12 juillet 2023 à la Préfecture.

Cette dernière a émis l'avis suivant.

#### **Avis favorable avec les prescriptions suivantes :**

- renforcer l'OAP sectorielle concernant la préservation des boisements existants (haies, bocage) ;
- limiter la construction de sanitaires à la reconstruction ou l'extension des sanitaires existants, les localiser dans l'OAP sectorielle ;
- mieux encadrer la possibilité d'implanter des « hébergements insolites » ;
- interdire les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive, et recommander de petits murets bas (1,20 m de hauteur maximum), en pierres de type local de petits modules, et talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel ;
- limiter l'impact visuel des clôtures par rapport aux voiries et porter une attention particulière à ces futurs équipements, les clôtures végétales par haies arbustives d'essences locales variées sont recommandées.

#### Point 1 :

Comme cela a déjà été évoqué en réponse à l'avis de la MRAe, la municipalité ne comprend pas la remarque. L'OAP cible spécifiquement tous les systèmes de haie structurants et tous les secteurs boisés (on le voit bien graphiquement, l'OAP étant recouverte de petits points verts), et la partie écrite édicte que *« Afin de limiter les impacts paysagers, les haies devront être préférentiellement maintenues, ou reconstituées puis confortées en cas d'impossibilité. Pour les emplacements/terrains sous boisement, aucun arbre ne devra être coupé pour la création d'une construction, d'un emplacement, ou la mise en place d'un HLL etc. La coupe de certains sujets reste possible pour des raisons de sécurité notamment ».*

Il pourra être pris attache auprès des services pour savoir en quoi il est possible de faire mieux que de tout protéger, et les propositions prises en compte si elles apportent une réelle plus-value.

#### Point 2 :

L'OAP et le règlement écrit pourront intégrer cette demande.

#### Point 3 :

Il pourra être pris attache auprès des services pour savoir en quoi consiste la notion de « mieux » et les propositions prises en compte si elles apportent une réelle plus-value.

En l'état, le zonage cantonne ces HLL a une zone de faible impacts paysagers, et le règlement les limite à 4 maximum et d'une seule typologie, limite leur surface (y compris les terrasses), règlemente leur aspect de manière spécifique ... Ces possibilités sont donc totalement encadrées.

Point 4 : Il n'y a aucune raison sur ces terrains de réaliser des terrassements au regard des aménagements autorisés, et ceux-ci devant être nécessaires (voire règlement écrit). **Une telle proposition pourra néanmoins être intégrée voire aller au-delà de la simple recommandation au regard des caractéristiques du site.**

Point 5 : Les règles de clôture sur ce secteur sont très cadrées et extrêmement qualitatives (bois dans la typologie locale, haie, pierre avec une mise en œuvre locale). La haie végétale n'est pas forcément une caractéristique du territoire. Les élus estiment que cette proposition répond pleinement au fait de limiter les impacts visuels des clôtures (étant entendu qu'il est interdit d'interdire à quelqu'un de clôturer son terrain). **Aucune modification n'est donc envisagée.**

# CHAPITRE 3 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA CDPENAF NE NECESSITANT PAS DE REPONSE DE LA MUNICIPALITE

## 1. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 15 mai 23, vous nous avez fait parvenir, pour examen et avis le projet de révision générale du PLU sur la commune de Orcières.

La commune de Orcières est située dans les aires de production des IG/IGP "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Hautes-Alpes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

## 2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

**Monsieur le Maire,**

Vous nous avez soumis pour avis le projet du plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'ORCIERES.

Après analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable à ce projet de PLU arrêté. :**

-Les agriculteurs locaux ayant été associés à la réflexion sur la délimitation des zones agricoles, il apparaît nécessaire pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs dans elle a la maîtrise foncière ;

-Les 8 STECAL sont conformes ;

-Il n'y a pas d'extension de la station. L'urbanisation future se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.

### **3. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

[...]

#### **CONSIDÉRANT**

**QUE** le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

**QUE** le PADD a pour objectifs de :

- favoriser le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée,
- consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année,
- maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet touristique et démographique,
- définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain,
- intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux,

**QUE** les perspectives de développement démographique (+ 100 habitants d'ici 2035) représentent une croissance annuelle moyenne de 1,2 % par an entre 2023 et 2035, qui est en rupture avec la tendance de décroissance de la population observée depuis 1982 mais est justifiée par une stratégie de maîtrise foncière permettant de garantir la production de résidences principales sur les Veyers, La Crau et le village,

**QUE** la vacance est très faible (1,3 %),

**QUE** l'objectif de production de logements (140 logements) est cohérent avec le plafond fixé par le SCoT ramené à la durée de vie du PLU (12 ans),

**QUE** la densité projetée (15 logements/ha) est bien cohérente avec le seuil fixé par le SCoT (15 logts/ha),

**QUE** la surface « nette » projetée de 8 ha est bien cohérente avec le nombre de logements à créer (140) et la densité projetée (15 logements/ha), et avec le plafond fixé par le SCoT (9,13 ha),

**QUE** les perspectives de développement démographique (+ 100 habitants), le nombre de logements à produire (140 logements) et les surfaces résidentielles projetées sont cohérents,

**QUE** l'impact agricole est relativement limité (3,84 ha) par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation (12 ha),

**QUE** le projet prévoit 8 STECAL qui sont de taille et de capacité limitées par le zonage et le règlement,

**QUE** les extensions et annexes des habitations existantes sont correctement encadrées dans le règlement.

#### **ÉMET**

**un avis favorable sur ce projet de PLU.**

#### **Composition du vote**

15 favorables,  
0 défavorable  
2 abstentions

**un avis favorable sur les secteurs de taille et de capacité limitée (zones Ncamp, Ncamp1, NI, N1a, N1b, Nsr, Nsr1, Nsr2).**

**Composition du vote**

16 favorables  
0 défavorable  
1 abstention

**un avis favorable sur le règlement des extensions et annexes des habitations en zones A et N.**

**Composition du vote**

15 favorables  
0 défavorable  
2 abstentions

## **AVIS REÇUS DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

