

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DES ORRES (05098)

# DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU LES ORRES 1650



## PREAMBULE

PLU initial approuvé le : 23/01/2014  
Modifié par délibérations du 31/05/2015  
Révisions allégées 1 et 2 approuvées le 06/03/2018

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU approuvée le :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)





La commune des Orres souhaite se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement (au sens du Livre III du CU) « Les Orres 1650 » et ce afin de pouvoir mettre en œuvre la mise en compatibilité de son PLU.

Ainsi, l'intérêt général de cette opération d'aménagement sera notamment défini sur les bénéfices qu'elle apportera à la commune (retombées économiques, augmentation de la fréquentation de la station, création d'emplois, etc...)

La mise en compatibilité du PLU portera sur le complément du rapport de présentation par le rapport relatif à la mise en compatibilité du PLU ; du PADD, des OAP et du règlement écrit ; et sur la modification des planches 5.1, 5.2 et 5.3.8 du règlement graphique afin d'y intégrer les secteurs concernés par le projet « Les Orres 1650 » (secteurs US5 et US6).

Cette modification s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale. Conformément à l'article L103-2 du CU, une concertation préalable a été menée du 7 juillet au 27 août respectant les modalités définies par délibération du Conseil Municipal des Orres n°2021-073 du 6 juillet 2021.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération n°2021-085 du 9 septembre 2021.

Des évolutions ont été apportées au présent projet par rapport à celui présenté lors de cette concertation suite notamment aux différents échanges établis entre la commune et les services de l'Etat (UDAP, DDT) qui ont permis d'affiner le projet notamment sur le réaménagement des terrasses.

Il s'agit notamment :

- D'un agrandissement de la zone US6 ;
- D'une création d'une OAP couvrant l'intégralité des zones US5 et US6 ;
- D'ajustements réglementaires concernant le PSI (notamment hauteur max autorisée à 15m) ;
- D'une traduction du projet de terrasses dans un règlement adapté US6 ;

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera soumise à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire. Une réunion d'examen conjoint incluant l'Etat, la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du CU est prévue avant l'ouverture de l'enquête publique. Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions du commissaire enquêteur que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- **Le Rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par les éléments du rapport de présentation relatif à la mise en compatibilité du PLU.



- **Le PADD.** Les orientations ont été renforcées afin d'inscrire le projet des Orres 1650 dans le projet communal.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Une OAP a été créée couvrant les secteurs US5 et US6 afin de cadrer la réalisation des projets. Les autres OAP déjà existantes, sont conservées et non modifiées.
- **Le règlement écrit.** Le règlement écrit et complété avec l'ajout des secteurs US5 et US6 contenant des règles spécifiques et adaptées aux projets.
- **Le règlement – documents graphiques.** Les plans de zonage où la station et le projet des Orres 1650 sont visibles (plans 5.1, 5.2 et 5.3.8) seront modifiés pour y faire apparaître les nouveaux secteurs US5 et US6.