

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

LES ORRES 1650

RÉUNION PUBLIQUE
25/08/2021



MAIRIE DES ORRES
HAUTES ALPES



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de La Clapière – Résidence
La Croisée des Chemins N°1 – 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
Web : www.alpicite.fr



BAILLON-HENRION, architectes
21 quai Alphonse le Gallo - 92100 Boulogne-Billancourt
Tél: 01 46 02 33 19 - www.baillon-henrion.fr
email: baillon.henrion@wanadoo.fr

INTRODUCTION – LE PROJET ET SES OBJECTIFS

3 constats à l'origine du projet

Le centre-station 1650 s'est bien développé depuis sa création, il bénéficie d'une bonne dynamique...

... mais les infrastructures de stationnement n'ont que peu évolué et ne répondent pas au besoin. Il en résulte :

- Une saturation de stationnement sur l'espace public, hiver comme été.
- Des problèmes de sécurité (déneigement, ramassage des déchets, circulations piétonnes...)
- Un inconfort pour les visiteurs et acteurs socio-économiques de la station
- **Et donc la pénalisation de l'image de la station et un frein au développement de nouveaux projets**

En parallèle, pour construire son avenir, la station doit adapter son offre touristique pour **développer son attractivité autour des sports et loisirs de montagne toutes saisons**

- En confortant l'existant
- Et en développant les modèles d'avenir
- Dans une démarche inclusive avec tous les acteurs

Le centre-station bénéficie du label Architecture Contemporaine Remarquable, mais souffre :

- De circulation piétonnes internes peu lisibles
- D'un espace place des Festivals peu attractif
- D'aménagements au fil du temps peu homogènes et harmonieux, et d'une vétusté globale
- **Qui ne répondent pas aux exigences du label ACR**

1 réponse globale cohérente étudiée

Construction d'un parking souterrain pour libérer et redistribuer l'espace public.

- Besoin estimé à **150 places** environ
- Localisation sous le jardin d'enfant de l'ESF
- Bien connecté au reste de la station pour bénéficier à toutes les activités

Développement de la **station expérientielle** autour de trois pôles, dont le **Pôle Sports Innovation (PSI)** au centre-station :

- Outil d'apprentissage, de progression et de performance ouvert et accessible à tous les publics, du débutant au sportif de haut niveau
- En prise directe avec le domaine, au plus près du front de neige

Réaménagement autour de la place des Festivals pour redonner attractivité, dynamisme et cohérence :

- Circulations piétonnes confortables et lisibles
- Reconstitution de terrasses attractives et conformes au label ACR
- Redynamisation de la centralité, avec apports d'activités et équipements complémentaires

Station expérientielle : développer les pratiques de montagne

PÔLE EXPÉRIENTIEL – PEX

Espace de réalité virtuelle immersive

Faire ressentir à tous publics de façon ludique les sensations des sports et loisirs de montagne toutes saisons : air, pente, eau

PÔLE SPORTS & INNOVATION – PSI

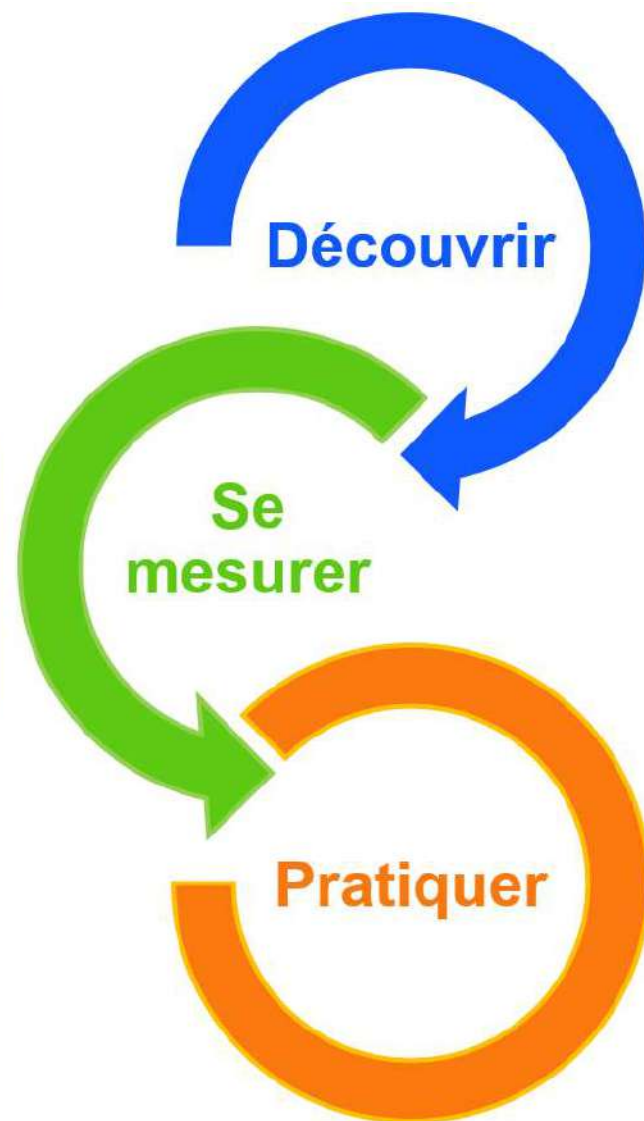
Espace d'apprentissage et de performance

Renforcer l'apprentissage et accélérer la progression par des outils avancés de mesure et analyse de performance sur simulateur indoor pour tous niveaux : rassurer, lever les inhibitions, acquérir les bonnes pratiques, performer

DOMAINE EXPÉRIENTIEL – DEX

Sports pour tous dans toutes leurs dimensions

Convertir en pratiquants réguliers par l'accès à un domaine équipé et connecté et l'alternance indoor / outdoor : fun, challenge, performance, partage, évangélisation



Pôle Sports Innovation : Espace simulation

Objectif : Apprentissage accéléré et perfectionnement



Ski sur tapis

- 45 m² de surface skiable
- Capacité 3 pratiquants
- Utilisable pour le vélo



Ski sur tapis portable

- Rotation réversible
- 13,2 m² de surface praticable
- Capacité : 1 skieur, 3 vélos,
- Utilisable pour le ski, le ski nordique ou le vélo



Ski latéral :

- 5 m de large, écran incurvé



8 Home-trainers connectés :

- Travail en groupe

Pôle Sports Innovation : Espace entraînement multisports et remise en forme

Objectif : Mesure de performance – préparation à l'outdoor



Équipement indoor

- 10 équipements multisports avec suivi physiologique connecté



Table de massage

- Récupération



Cabine de cryothérapie

- Récupération

Pôle Sports Innovation : Espace spécialisé hypoxie

Objectif : Simulation d'altitude (baisse teneur en O₂) pour préparation performance



Chambre hypoxie

- Équipement / aménagement hypoxie: atmosphère à pression partielle O₂ contrôlée
- Équipements connectés : tapis de course, rameur, vélo, station de musculation : 8 400 €
- 4 lits pour nuits en altitude

Pôle Sports Innovation : Espace d'analyse vidéo, travail et réunion

Objectif : Analyse de performance – débriefing – réunion



Espace de travail

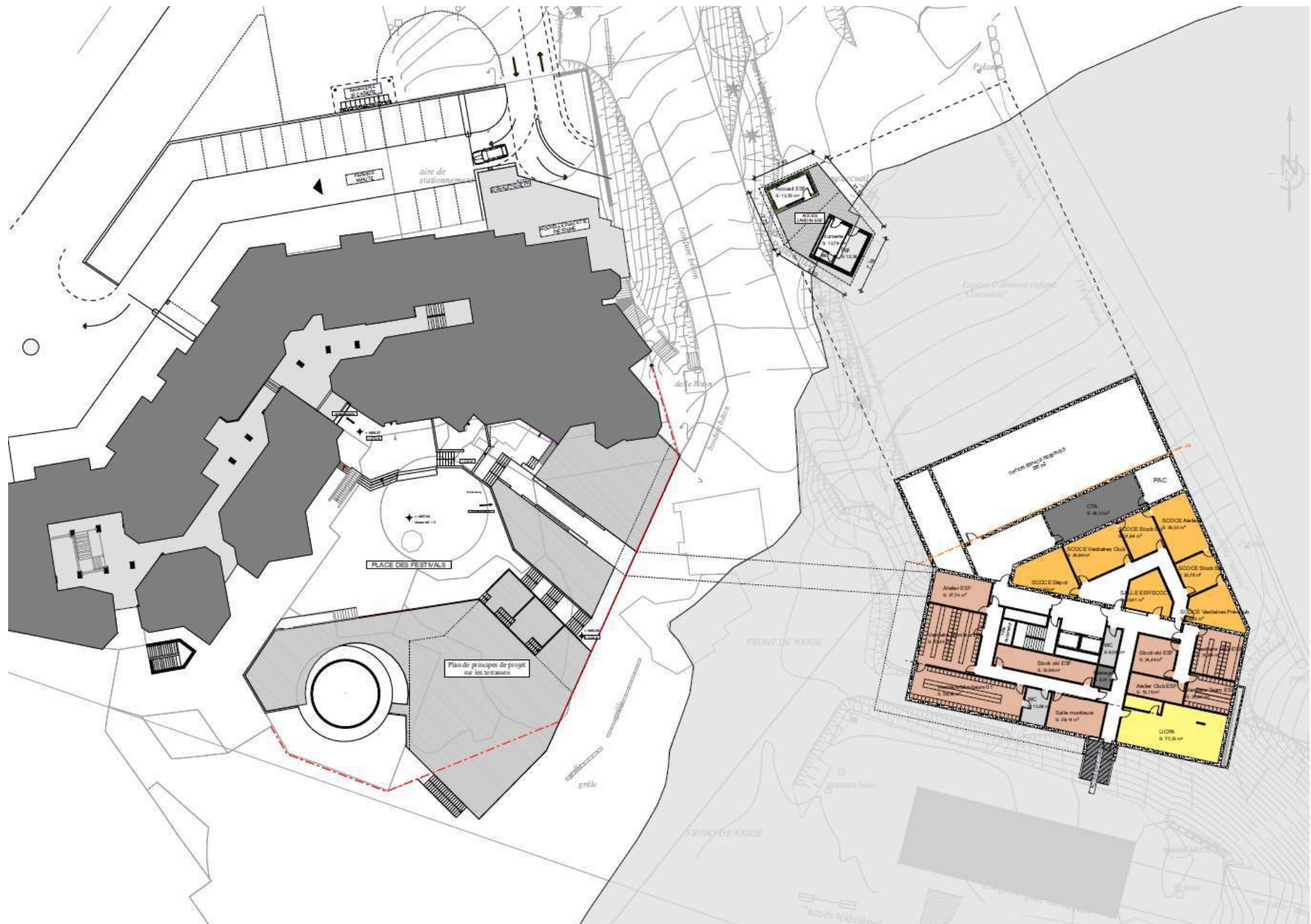
- Espace modulable 100 m²
- Mobilier, équipement visioconférence
- Équipement informatique/vidéo, logiciels d'analyse image / mouvement / performance

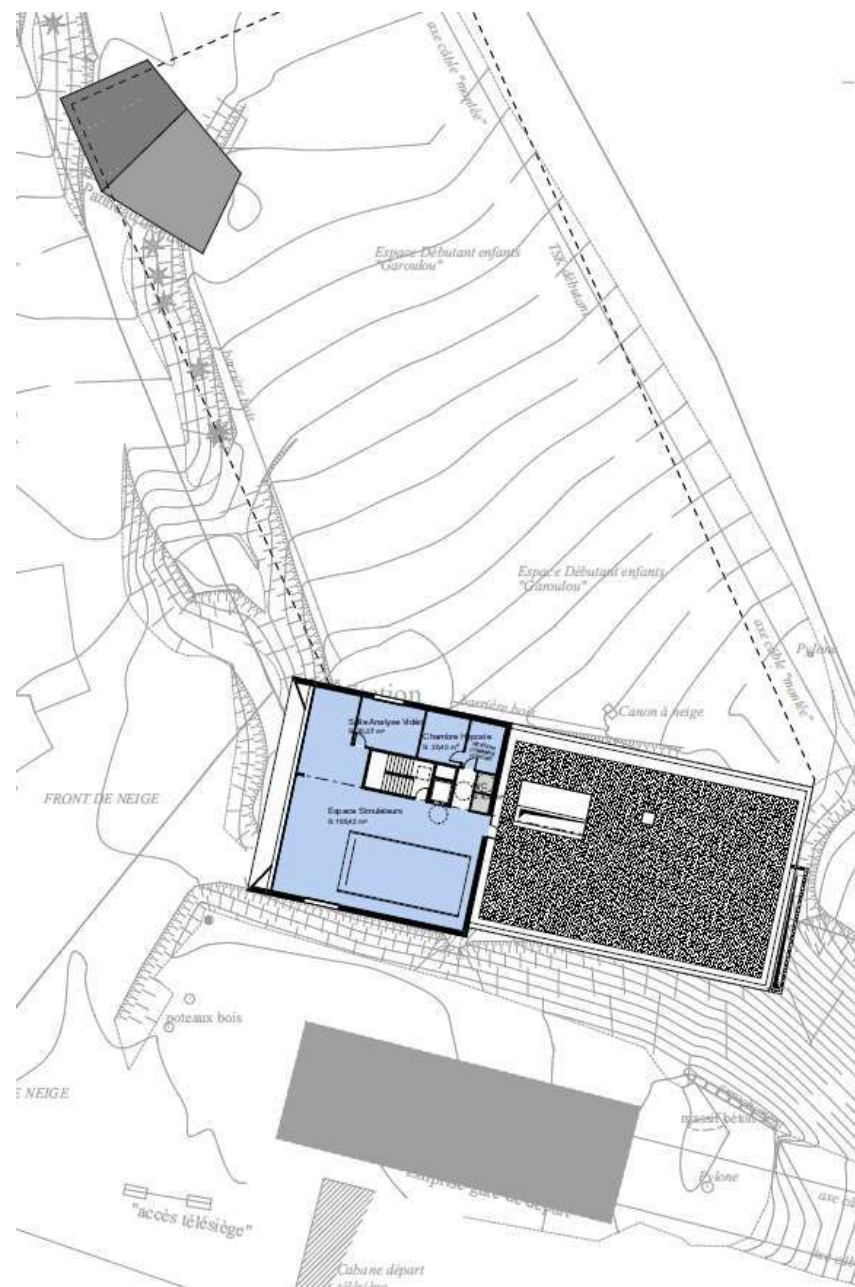
PARTIE I : PRESENTATION DU PROJET

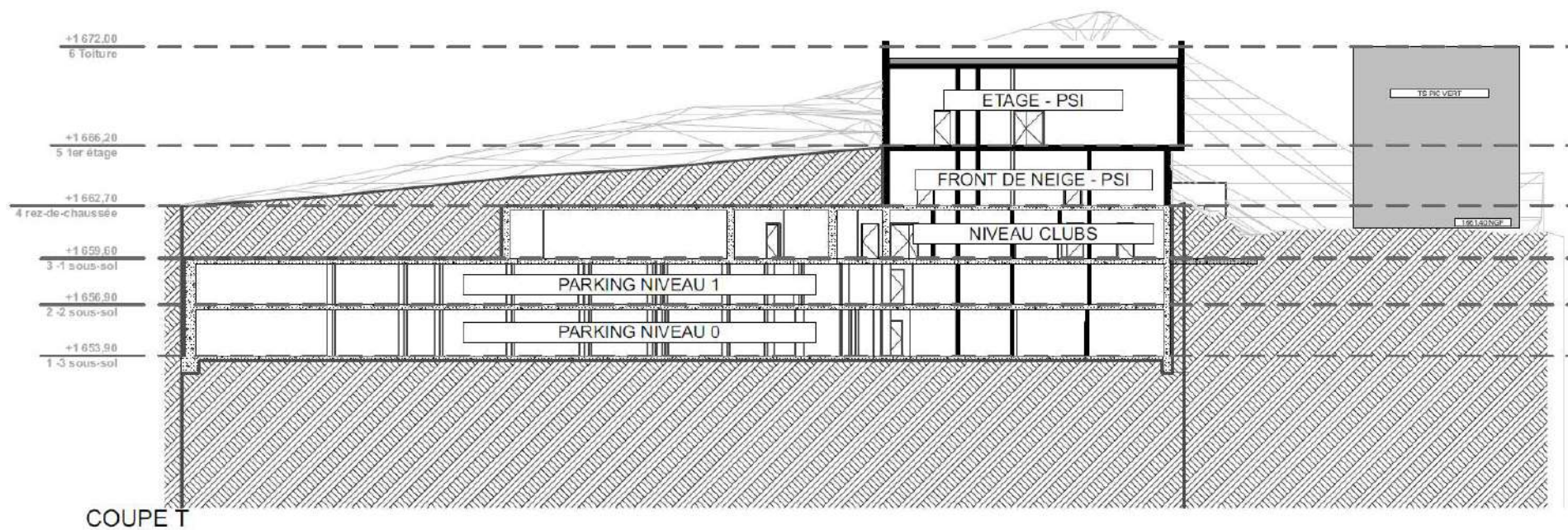












PARTIE II : LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Contexte de la procédure

La commune est dotée d'un PLU depuis le 23 janvier 2014.

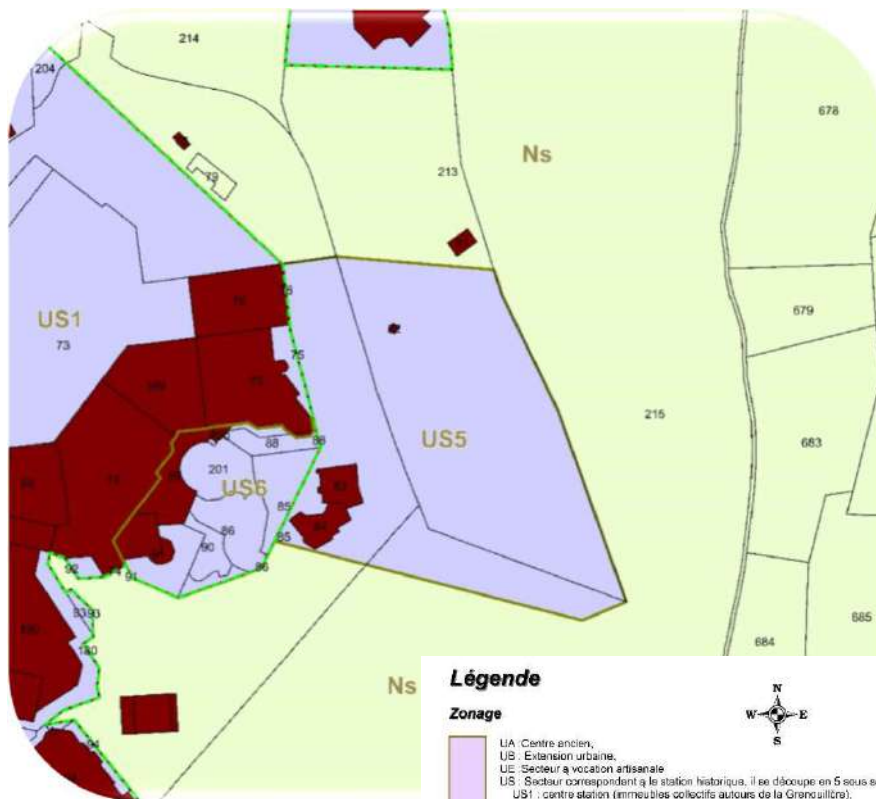
La mise en exécution du projet nécessite une évolution du PLU, les parcelles concernées étant aujourd'hui majoritairement classées en zone naturelle Ns.

La procédure adaptée pour y procéder est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général, régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

La commune a lancé par délibération du 06/07/2021 la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin que le projet puisse se réaliser.

Seront notamment modifiées, les pièces suivantes du PLU :

- Règlement écrit et graphique (zonage) : création des zones US5 et US6 ;
- Rapport de Présentation (complément du rapport existant, venant justifier les modifications apportées).



Légende

Zonage

- UA : Centre ancien.
- UE : Extension urbaine.
- UE : Secteur à vocation artisanale.
- US : Secteur correspondant à la station historique, il se découpe en 5 sous-secteurs :
 - US1 : centre station (immeubles collectifs autour de la Grande allée).
 - US2 : station historique, immeubles collectifs (R+6, R+7, R+8).
 - US3 : station historique, immeubles collectifs (maximum R+6).
 - US4 : chalet individuel.
 - US5 : Pôle Sport Innovation et parking.
 - US6 : zone non cadastrée.
- UBM : Secteurs correspondant à la station de Bois Méan.
- AU : Extension urbaine soumise à orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU.
- A : zone agricole.
- Nr : Zone naturelle.
- Ns : Secteur susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs et en particulier au ski.
- Nsa : Secteur de taille et de capacité limitée au cœur du domaine skiable où est autorisée la construction d'équipement d'accueil, de loisirs et de restauration d'altitude jusqu'à 300 m² de surface de plancher.
- Ncc : Secteur dédié à l'accueil de campings car.
- Nh : Secteur de taille et de capacité limitée, déjà construit à vocation d'habitat.
- Np : Secteur de taille et de capacité limitée à vocation d'équipements publics.
- Nf : Secteur destiné à l'accueil d'activités de loisir et de camping à la ferme.

Prescriptions

- Secteurs en assainissement non collectif.
- Espaces Boisés Classés (article L130-1 du code de l'urbanisme).
- Emplacements réservés (article R123-11 du code de l'urbanisme).
- Bâtiments agricoles de valeur patrimoniale autorisés à changer de destination dans le volume existant (article R123-12 du code de l'urbanisme).
- Périmètre des 500 mètres autour des bâtiments de France.
- Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage.
- Patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Avancement de la procédure

Délibération du conseil municipal lançant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et définissant des modalités de concertation

Délibération du 6 juillet 2021

Concertation préalable clôturée le 27 août
Bilan de la concertation tiré en conseil municipal

Transmission du dossier au format évaluation
environnementale à la DREAL pour avis

Saisine de la commission départementale de
préservations des espaces naturels, agricoles et
forestiers (CDPENAF)

Réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune ou EPCI et des PPA
(mentionnés aux L132-7 et L132-9 du CU)

Enquête publique

La commune décide la mise en compatibilité du plan

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par délibération municipale et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

LES ORRES 1650

RÉUNION PUBLIQUE
25/08/2021



MAIRIE DES ORRES
HAUTES ALPES



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de La Clapière – Résidence
La Croisée des Chemins N°1 – 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
Web : www.alpicite.fr



BAILLON-HENRION, architectes
21 quai Alphonse le Gallo - 92100 Boulogne-Billancourt
Tél: 01 46 02 33 19 - www.baillon-henrion.fr
email: baillon.henrion@wanadoo.fr