
COMMUNE DES ORRES

Département des Hautes-Alpes

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable DU PLAN	3
2. Objet de l'enquête publique	3
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	4
4. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	4
5. La procédure de modification de droit commun du PLU	5

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Pierre VOLLAIRE – Maire des Orres
2 rue dessus Vière – Chef-Lieu
05200 Les Orres
Téléphone : 04 92 44 00 40
E-mail : contact@mairie-lesorres.fr

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



L'enquête publique porte sur la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Orres.

La commune est **couverte par un PLU approuvé** par délibération du Conseil Municipal en date du **23 janvier 2014**. Le document a ensuite été modifié à plusieurs reprises (modifications simplifiées, révisions allégées, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU), la dernière évolution datant du 30 juin 2022.

La commune des Orres a lancé la **procédure de modification de droit commun n°1** de son plan local d'urbanisme par arrêté n°2022-074 en date du 10 novembre 2022.

Les **principaux objectifs poursuivis** sont les suivants :

- Permettre la création d'une Zone d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (ZUFTECAL), dédiée principalement à l'accueil d'hébergements touristiques sous forme de cabanes sur pilotis, dît projet « Mélézia ».
- Permettre en cas de voies sans issues, ou réservées aux riverains de déroger à l'obligation de réaliser les zones de manœuvre hors des voies publiques ;
- Ajouter une règle de stationnement adaptée aux résidences de tourisme dans les zones U ;
- Reclasser la zone Nse au Sud de Bois Méan, en zone Ns ;
- Préciser dans les zones UA, UB et UE que les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ;
- Supprimer les références à la brochure « construire en Embrunais » dans l'ensemble du règlement écrit ;
- Supprimer les références à la RT2012 et remplacer par « réglementation thermique en vigueur » dans l'ensemble du règlement écrit ;
- Intégrer un lexique dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
- Ajuster les règles relatives aux accès dans les zones U et AU ;
- Corriger les fautes d'orthographe, coquilles et autres erreurs matérielles dans le règlement écrit.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier.

3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme des Orres; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

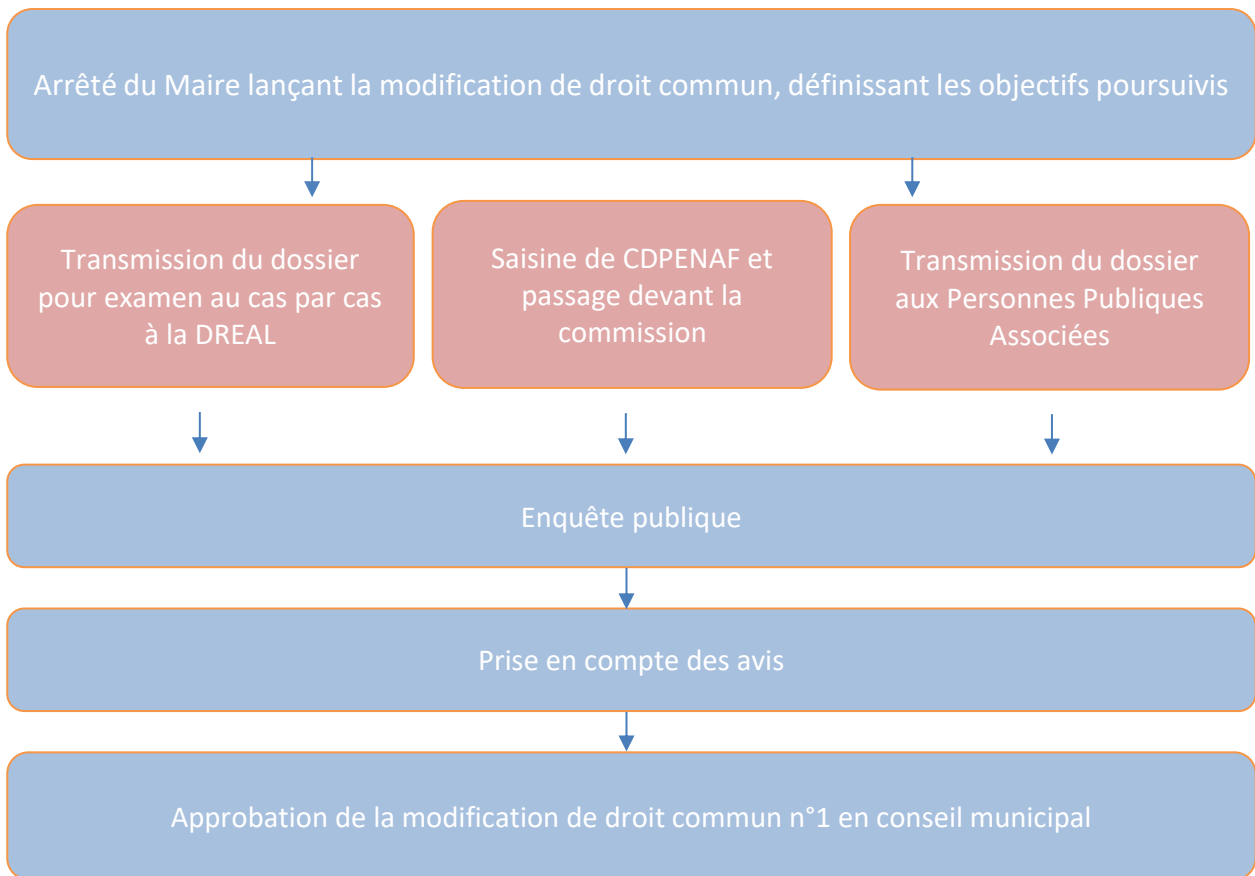
La modification de droit commun n°1 du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

4. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier du projet de modification de droit commun n°1 du PLU présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES**
- **PIECE C : PROJET DE PLU SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : REGISTRE D'ENQUETE**

5. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



Étapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme