



**DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**  
**ARRONDISSEMENT DE GAP**  
**CANTON D'EMBRUN**  
**COMMUNE DES ORRES**

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN**  
**N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES ORRES**

Le Maire des Orres,

**VU** le code Général des Collectivité Territoriales et son article L.2122-18,

**VU** les articles L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44, et R153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme des Orres approuvé le 23/01/2014 ;

**VU** la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 31/05/2015 ;

**VU** la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 04/02/2016 ;

**VU** les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU approuvées le 06/03/2018 ;

**VU** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 30/06/2022;

**CONSIDERANT** que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'urbanisme des Orres nécessite d'être modifié afin de :

- 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.

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

#### ARRÊTE :

**Article 1 :** En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

**Article 2 :** Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

**Article 4 :** Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 5 :** Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°1 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Fait aux Orres, le 10 novembre 2022

Le Maire des Orres  
Pierre VOLLAIRE

