

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DES ORRES (05098)

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



## 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLU initial approuvé le : 23/01/2014  
Modifié par délibérations du 31/05/2015 et 04/02/2016  
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)





## Sommaire

- **Vie à l'année, Villages et Hameaux**
- **Une station de montagne que l'on aménage dans un site que l'on ménage**
- **Vie économique**
  
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



## Vie à l'année, Villages et Hameaux

Les Orres ont connu, depuis l'ouverture de la station en novembre 1970, une augmentation régulière de la population permanente avec notamment un pic entre 1999 et 2006 où la population a augmenté d'environ 10%.

Ce regain peut s'expliquer par la création d'une seconde station : Les Orres 1800 sur Bois Méan. Cette opération a permis d'augmenter la capacité touristique de la commune (+ 4 500 lits) et a participé à l'arrivée d'une nouvelle population permanente.

Il s'agit maintenant pour la commune de poursuivre cet élan de « régénération économique » en ne délaissant pas pour autant les villages et hameaux existants qui participent à la vie et au cadre communal à l'année, ceci, tout en tenant compte des ressources et des risques naturels.

### Maintenir la dynamique démographique par une implication forte de la mairie

- Utiliser le potentiel de terrains communaux pour favoriser l'installation d'une population permanente ;
- Répondre à la demande de logements des travailleurs saisonniers, maison des saisonniers terminée en décembre 2012 ;
- Etudier les possibilités d'extension des villages et des hameaux en concertation directe avec la population : « pour mobiliser les terrains constructibles demain » ;
- Mettre en place une politique d'acquisition de logements dans l'existant pour créer des logements sociaux.

### Favoriser une vie à l'année de qualité dans les villages et hameaux

- Augmenter l'offre d'espaces publics : aménagement de places publiques, d'aires de loisir ;
- Emplacement réservé pour l'implantation de la caserne des pompiers au Mélézet ;
- Développer les équipements publics répondant aux besoins de développement de la station mais également à une activité à l'année : centre équestre,...
- Agrandir le cimetière du Chef Lieu, celui du Mélézet a été agrandi au début des années 2000.

### Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et culturel

- Mise en valeur du petit patrimoine rural : chapelles, églises, fours et fontaines ;
- Travail sur la mise en valeur des espaces publics : ruelles, fontaines, enfouissement des containers...
- L'architecture de la station a été inscrite au patrimoine du XXème siècle : périmètre de la 1<sup>ère</sup> ZAC.
- Travailler sur la mise en valeur du patrimoine architectural et sur l'harmonie du village ;
- Faciliter le développement de l'urbanisation du Chef-lieu sur le plateau tout en respectant l'architecture traditionnelle des grandes maisons.



## Une station de montagne que l'on aménage dans un site que l'on ménage

Les hameaux historiques de la commune des Orres se sont bâtis comme les hameaux de haute montagne :

- habitat regroupé, plus ou moins serré et organisé pour vivre et abriter les hommes et les bêtes durant les longs mois d'hiver ;
- architecture des hameaux constituée de maisons relativement basses aux murs enduits et couronnés de greniers en bois ;
- hameaux construits en lieux souvent sûrs et non cultivables ;
- lieux exposés au soleil et faciles d'accès l'hiver ;

Lors de la création de la station des Orres, le parti pris a été de s'inspirer le plus possible des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales, de les transposer et de les adapter au projet :

- la topographie, le climat, la position de la forêt et des talwegs ont conduit à urbaniser en versant, comme ce fut initialement le cas pour les hameaux existants des ORRES ;
- une discipline architecturale portant sur la dimension des immeubles, la nature des matériaux, le système de toiture évitant toute chute de neige ou de glace a été définie par les règlements de la station, la diversité étant obtenue par les programmes, l'orientation, la topographie, le boisement et les vues ;
- dans les quartiers, très différents les uns des autres, l'usage des mêmes matériaux et des mêmes couleurs contribue à créer, malgré la diversité des formes, une architecture remarquablement intégrée dans son site naturel ;
- tous les immeubles sont posés sur le terrain, et les travées échelonnées aux divers niveaux naturels, évitant ainsi la majorité des terrassements. On a vu, de ce fait, la floraison ancienne repousser au pied des immeubles.

Cet historique rapporte que, depuis le début du développement touristique de la commune, l'accent a été mis sur l'intégration et l'insertion dans le paysage local. Aujourd'hui la commune travaille en continuité avec les efforts passés, les réalisations récentes et les projets sont intégrés dans une

### Elaboration et mise en place de documents cadres

- Mise en place du programme « Agir pour l'énergie – collectivité lauréate » (en partenariat avec la Région PACA)
- Réalisation d'un bilan carbone.

### Gestion des ressources naturelles et risques

#### Assainissement et gestion de la ressource en eau

- Réhabilitation de la station d'épuration,
- Renforcement de la ressource en eau mobilisable pour l'enneigement et, en parallèle, une amélioration de la gestion (« enneigeurs » récents, télégestion...).
- Emplacement pour la réalisation d'une microcentrale d'épuration pour les hameaux du Château, du Forest et des Ribes ;
- Régularisation de l'ensemble des périmètres de protections des captages en eau potable de la commune.
- Le Canal du Seigneur est toujours en fonction. C'est un canal qui a été créé il y a longtemps d'où son intérêt patrimonial. Il couvre 80% de l'arrosage de la commune.



## **Risques naturels**

- PPR approuvé en janvier 2008. Le Chef lieu, le Mélézet et les stations ne sont pas concernés par les risques rouges. Dans les autres hameaux et lieu dits quelques rares habitations sont en risque rouge.

## **Patrimoine naturel**

- Grand et Petit Vallon : Volonté de limiter l'accès automobile sur ces secteurs. Il s'agit d'en faire de vrais parcs de nature sans limiter les activités de chasse et l'agriculture. Ce site pourrait également permettre le développement d'activités l'été.
- Volonté de limiter l'accès à la montagne aux automobiles qui n'ont pas de raison de s'y rendre.

## **Une commune partie prenante de la démarche**

- Démarche d'«éco-construction » des bâtiments collectifs de la ZAC des Orres initiale ;





## Vie économique

Après avoir vécu pendant des siècles de l'activité agricole : la vallée était une véritable réserve à blé pour les communes avoisinantes, la commune des Orres vit depuis presque ½ siècle, principalement, de l'économie touristique grâce à l'implantation et au développement des deux stations : Les Orres 1 600 (années 1970) et Les Orres 1 800 (2005).

Il s'agit maintenant pour elle de poursuivre ses efforts visant à développer l'attractivité de la station tout en préservant l'activité agricole actuellement fragilisée sur la commune et, enfin, de favoriser le développement de l'artisanat.

### La Station des Orres et l'offre touristique

- Maintenir la dynamique de « régénération de la station des Orres » :
  - Etendre les offres touristiques sur l'année : équipements divers « se relayant » sur l'année, séjours à thèmes variés au fil des saisons.
  - Avoir un souci permanent de qualité des prestations : augmenter l'enneigement artificiel, savoir dissocier « les sentiers doux des sentiers motorisés », disposer d'équipements adaptés aux activités, par exemple, assurer un transport qualitatif des VTT sur les télésièges, des itinéraires de randonnées sécurisés en hors-pistes.
- Jouer pleinement la dualité de la station « station de renom – nature / développement durable » :
  - Préserver la qualité des paysages et de l'environnement tout en développant le domaine skiable ;
  - Inscrire la station dans une démarche globale de développement durable : Bilan Carbone® réalisé dans le cadre des 10 stations pilotes, Programme AGIR
  - « Eco conception » de la station historique des Orres : gestion des flux, des bilans thermiques, des co-visibilités... (station classée au patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle) ;
- Développer l'image de la station, « de ses 2 visages » et accroître la communication sur les différentes offres touristiques de la commune ;
- Faciliter l'implantation d'équipements participants au développement et à la qualité de l'accueil et de l'offre touristique :
  - Projet d'extension éventuelle de la station ;
  - renforcement de ressource d'eau pour l'enneigement artificiel (automne 2011),
  - Création de logements de saisonniers et ou sociaux (2012),
  - Projet de centre équestre et de randonnées,
  - Projet d'ouverture d'un nouveau restaurant d'altitude,
  - Projet d'implantation d'un nouveau refuge au Col des Orres ou au Girabeau ;
  - Un emplacement réglementaire pour réaliser un parking pour les camping-cars car actuellement ils posent un réel problème de stationnement sur la commune ;
- Donner une place significative au développement des modes de circulations douces et à l'intermodalité :
  - navettes régulières entre les différents hameaux et la commune d'Embrun (gare SNCF la plus proche) ;
  - lien piéton entre les 2 stations
  - navettes gratuites durant la saison d'hiver, sur la station et les hameaux
- Redynamiser l'espace 1650 en permettant la réalisation d'équipements et de projets adaptés :
  - Projet d'un Pôle Sports Innovation (PSI) et locaux à destination locative des écoles et clubs locaux;
  - Parking ;
  - Restructuration des espaces et circulations publics notamment au droit des terrasses du front de neige et de la place des festivals.



## Maintenir et consolider l'activité agricole

Au vue de l'activité agricole de la commune et de l'évolution réglementaire des zones Agricoles (Zone A) apporté par les lois SRU et UH, réfléchir à un tracé adapté de la zone A permettant :

- La pratique de l'agriculture ;
- L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et notamment d'élevage si besoin ;
- La cohabitation entre les activités touristiques et l'agriculture : prévention des conflits par la mise en place de servitudes de passage pour : les pistes, les sentiers empruntés notamment par les piétons, les VTTistes, les quads, les chevaux...

## Les zones artisanales

Actuellement, il y a sur le territoire de la commune 3 petites zones artisanales :

- Prévoir dans ce document d'urbanisme, une offre de terrains stratégiques et non visibles pour la conception d'une zone artisanale en adéquation avec la demande locale et la démarche intercommunale.

## Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En conséquence des trois axes d'aménagement et de développement durable détaillés ci dessus, pour la commune des Orres, « la survie du territoire » s'entend par une ouverture à l'urbanisation et les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain se traduisent par :

- optimiser l'urbanisation des zones constructibles,
- organiser le développement urbain à l'échelle du hameau,
- avoir une réflexion à l'échelle d'un secteur et non parcelle par parcelle.





Extrait de l'Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :	Grands thèmes	Actions
<p><b>Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</b></p>	<p><b>Vie à l'année, Villages et Hameaux</b></p>	<p>Favoriser une vie à l'année de qualité dans les villages et hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Augmenter l'offre d'espaces publics : aménagement de places publiques, d'aires de loisir ;</li> <li>➤ Emplacement réservé pour l'implantation de la caserne des pompiers au Mélézet ;</li> <li>➤ Développer les équipements publics répondant aux besoins de développement de la station mais également à une activité à l'année : centre équestre,...</li> <li>➤ Agrandir le cimetière du Chef Lieu, celui du Mélézet a été agrandi au début des années 2000.</li> </ul> <p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et culturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en valeur du petit patrimoine rural : chapelles, églises, fours et fontaines ;</li> <li>➤ Travail sur la mise en valeur des espaces publics : ruelles, fontaines, enfouissement des containers...</li> <li>➤ L'architecture de la station a été inscrite au patrimoine du XXème siècle : périmètre de la 1<sup>ère</sup> ZAC.</li> <li>➤ Travailler sur la mise en valeur du patrimoine architectural et sur l'harmonie du village ;</li> <li>➤ Faciliter le développement de l'urbanisation du Chef-lieu sur le plateau tout en respectant l'architecture traditionnelle des grandes maisons.</li> </ul>
	<p><b>Une station de montagne que l'on aménage dans un site que l'on ménage</b></p>	<p>Elaboration et mise en place de documents cadres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en place du programme « Agir pour l'énergie – collectivité lauréate » (en partenariat avec la Région PACA)</li> <li>➤ Réalisation d'un bilan carbone.</li> <li>➤ Emplacement pour la réalisation d'une microcentrale d'épuration pour les hameaux du Château, du Forest et des Ribes ;</li> <li>➤ Régularisation de l'ensemble des périmètres de protections des captages en eau potable de la commune.</li> <li>➤ Le Canal du Seigneur est toujours en fonction. C'est un canal qui a été créé il y a longtemps d'où son intérêt patrimonial. Il couvre 80% de l'arrosage de la commune.</li> </ul> <p><b>Risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ PPR approuvé en janvier 2008. Le Chef lieu, le Mélézet et les stations ne sont pas concernés par les risques rouges. Dans les autres hameaux et lieu dits quelques rares habitations sont en risque rouge.</li> </ul> <p><b>Patrimoine naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grand et Petit Vallon : Volonté de limiter l'accès automobile sur ces secteurs. Il s'agit d'en faire de vrais parcs de nature sans limiter les activités de chasse et l'agriculture. Ce site pourrait également permettre le développement d'activités l'été.</li> <li>➤ Volonté de limiter l'accès à la montagne aux automobiles qui n'ont pas de raison de s'y rendre.</li> </ul> <p>Une commune partie prenante de la démarche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démarche d'«éco-construction» des bâtiments collectifs de la ZAC des Orres initiale ;</li> </ul>
	<p><b>Vie économique</b></p>	<p>Maintenir et consolider l'activité agricole</p> <p>Au vue de l'activité agricole de la commune et de l'évolution réglementaire des zones Agricoles (Zone A) apporté par les lois SRU et UH, réfléchir à un tracé adapté de la zone A permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La pratique de l'agriculture ;</li> <li>➤ L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et notamment d'élevage si besoin ;</li> <li>➤ La cohabitation entre les activités touristiques et l'agriculture : prévention des conflits par la mise en place de servitudes de passage pour : les pistes, les sentiers empruntés notamment par les piétons, les VTTistes, les quads, les chevaux...</li> </ul>



	Extraits du PADD de la commune	
Extrait de l'Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :	Grands thèmes	Actions
<b>Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.</b>	<b>Vie à l'année, Villages et Hameaux</b>	Maintenir la dynamique démographique par une implication forte de la mairie <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Utiliser le potentiel de terrains communaux pour favoriser l'installation d'une population permanente ;</li><li>➤ Répondre à la demande de logements des travailleurs saisonniers, maison des saisonniers terminée en décembre 2012 ;</li><li>➤ Etudier les possibilités d'extension des villages et des hameaux en concertation directe avec la population : « pour mobiliser les terrains constructibles demain » ;</li><li>➤ Mettre en place une politique d'acquisition de logements dans l'existant pour créer des logements sociaux.</li></ul>
	<b>Une station de montagne que l'on aménage dans un site que l'on ménage</b>	Assainissement et gestion de la ressource en eau <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Renforcement de la ressource en eau mobilisable pour l'enneigement et, en parallèle, une amélioration de la gestion (« enneigeurs » récents, télégestion...).</li></ul>



	<b>Vie économique</b>	<p>La Station des Orres et l'offre touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Maintenir la dynamique de « régénération de la station des Orres » :<ul style="list-style-type: none"><li>• Etendre les offres touristiques sur l'année : équipements divers « se relayant » sur l'année, séjours à thèmes variés au fil des saisons.</li><li>• Avoir un souci permanent de qualité des prestations : augmenter l'enneigement artificiel, savoir dissocier « les sentiers doux des sentiers motorisés », disposer d'équipements adaptés aux activités, par exemple, assurer un transport qualitatif des VTT sur les télésièges, des itinéraires de randonnées sécurisés en hors-pistes.</li></ul></li><li>➤ Jouer pleinement la dualité de la station « station de renom – nature / développement durable » :<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver la qualité des paysages et de l'environnement tout en développant le domaine skiable ;</li><li>• Inscrire la station dans une démarche globale de développement durable : Bilan Carbone® réalisé dans le cadre des 10 stations pilotes, Programme AGIR</li><li>• « Eco conception » de la station historique des Orres : gestion des flux, des bilans thermiques, des co-visibilités... (station classée au patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle) ;</li></ul></li><li>➤ Développer l'image de la station, « de ses 2 visages » et accroître la communication sur les différentes offres touristiques de la commune ;</li><li>➤ Faciliter l'implantation d'équipements participants au développement et à la qualité de l'accueil et de l'offre touristique :<ul style="list-style-type: none"><li>• Projet d'extension éventuelle de la station ;</li><li>• renforcement de ressource d'eau pour l'enneigement artificiel (automne 2011),</li><li>• Création de logements de saisonniers et ou sociaux (2012),</li><li>• Projet de centre équestre et de randonnées,</li><li>• Projet d'ouverture d'un nouveau restaurant d'altitude,</li><li>• Projet d'implantation d'un nouveau refuge au Col des Orres ou au Girabeau ;</li><li>• Un emplacement réglementaire pour réaliser un parking pour les camping-cars car actuellement ils posent un réel problème de stationnement sur la commune.</li></ul></li><li>➤ Donner une place significative au développement des modes de circulations douces et à l'inter modalité :<ul style="list-style-type: none"><li>• navettes régulières entre les différents hameaux et la commune d'Embrun (gare SNCF la plus proche) ;</li><li>• lien piéton entre les 2 stations</li><li>• navettes gratuites durant la saison d'hiver, sur la station et les hameaux.</li></ul></li><li>➤ Redynamiser l'espace 1650 en permettant la réalisation d'équipements et de projets adaptés :<ul style="list-style-type: none"><li>• Projet d'un Pôle Sports Innovation (PSI) et locaux à destination locative des écoles et clubs locaux;</li><li>• Parking ;</li><li>• Restructuration des espaces et circulations publics notamment au droit des terrasses du front de neige et de la place des festivals.</li></ul></li></ul>
--	-----------------------	---



	<b>Vie économique</b>	<b>Les zones artisanales</b> Actuellement, il y a sur le territoire de la commune 3 petites zones artisanales : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Prévoir dans ce document d'urbanisme, une offre de terrains stratégiques et non visibles pour la conception d'une zone artisanale en adéquation avec la demande locale et la démarche intercommunale.</li></ul>
<b>Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Optimiser l'urbanisation des zones constructibles</li><li>➤ Organiser le développement urbain à l'échelle du hameau</li><li>➤ Avoir une réflexion à l'échelle d'un secteur et non parcelle par parcelle</li></ul>	