



**Document d'information**  
**Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe sur la**  
**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU –**  
**Les Orres 1650**

**Préambule :**

Le présent document vient en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA n°2022APACA13/3058 qui a été émis le 29 mars 2022.

Les enjeux sont dans l'ensemble correctement traités. La MRAe recommande toutefois :

- d'évaluer, en particulier dans un contexte de changement climatique, les incidences de la création du parking sur les accès à la station, en analysant notamment la répartition voitures et transports collectifs ;
- de traduire, dans les pièces du PLU (règlement et OAP n°5), les mesures d'évitement concernant la zone humide et les plantes hôtes d'insectes protégés.

Ce document reprend l'ensemble des recommandations formulées thématique par thématique par la MRAe et y répond point par point.



## Réponses envisagées avant enquête publique à l'avis de la MRAe :

En préambule, on notera que cet avis concerne uniquement l'évaluation environnementale du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU des Orres sur le projet – Les Orres 1650 ;

	Avis de la MRAE	Réponse envisagée avant enquête publique
1	<p><b>La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec une carte de synthèse permettant d'appréhender les principaux enjeux et de localiser les mesures retenues, mais aussi de l'isoler dans un document distinct du rapport de présentation pour faciliter sa lecture par le public.</b></p>	<p>Une carte localisant les principaux enjeux avec les mesures de retenues sera réalisée et intégrée à l'évaluation environnementale (notamment au niveau du résumé non technique).</p> <p>Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme :</p> <p>« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...] 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »</p> <p>Le résumé non technique doit bien faire partie du rapport de présentation. Son emplacement sera maintenu.</p>
2	<p><b>La MRAe recommande, en particulier dans un contexte de changement climatique, d'évaluer les incidences de la création du parking sur les accès à la station en analysant notamment la répartition voitures et transports collectifs.</b></p>	<p>Le parking aux Orres 1650 a pour objectif de ramener l'offre de stationnement au niveau nécessaire en absorbant la charge de voitures qui aujourd'hui stationne sur la voirie de manière anarchique.</p> <p>Ce parking s'inscrit dans une stratégie globale d'optimisation du stationnement, à l'échelle de la station, où la plupart des parkings vont devenir payants. Cette démarche permettra de créer un report modal, principalement pour les publics des skieurs à la journée, des travailleurs et des saisonniers des Orres, qui devront ainsi optimiser leurs déplacements via du covoiturage, ou les transports en commun.</p> <p>Le projet est intégré dans la stratégie de mobilité de la station, un modèle « skis aux pieds » où la clientèle n'a plus besoin de reprendre sa voiture une fois celle-ci garée. Les différentes navettes permettent ainsi un accès aux pistes depuis la plupart des hébergements touristiques, et desservent les restaurants et autres pôles attractifs de la station, y compris lors de la saison estivale. Des cheminements piétons, déneigés en hiver, sont accessibles toute l'année.</p> <p>En parallèle, la communauté de communes de Serre-Ponçon a repris en 2021 la compétence mobilité, et travaille actuellement à l'élaboration d'un plan de mobilité qui inclut la reprise de la navette Embrun/Les Orres,</p>



		<p>actuellement gérée par la Région, pour la valoriser et la dynamiser.</p> <p>Cette analyse sera reprise dans le rapport de présentation.</p>
3	<p><b><i>La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement concernant la zone humide et les plantes hôtes dans les pièces du PLU, règlement et OAP n°5.</i></b></p>	<p>Les mesures d'évitement concernant la zone humide et les plantes hôtes seront traduites dans l'OAP n°5.</p>
4	<p><b><i>La MRAe recommande de procéder à une analyse plus fine des typologies bâties, des espaces publics existants et des espaces paysagers proches, et de montrer la cohérence avec le bâti existant labellisé au titre du patrimoine architectural.</i></b></p>	<p>Les services de l'UDAP ont été étroitement associés à la construction du projet. L'architecte conseil de la DRAC s'est rendu aux Orres afin d'évaluer la cohérence du projet avec les qualités architecturales du bâti existant labellisé. Il a rendu un avis sur le projet des terrasses, annexé à la présente.</p> <p>Le Pôle Sport Innovation n'étant pas situé dans la zone soumise à avis préalable de la DRAC, il ne figure pas dans cet avis cependant son aspect et son insertion ont également fait l'objet d'un travail préalable en lien avec les services de l'UDAP.</p> <p>Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation.</p>



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

La directrice régionale

Aix-en-Provence, le

**22 NOV. 2021**

**Service architecture et espaces protégés**

Affaire suivie par Sylvie Denante

Tél: 04 42 16 19 28

[sylvie.denante@culture.gouv.fr](mailto:sylvie.denante@culture.gouv.fr)

Objet : 05 LES ORRES, station de ski labellisée Architecture contemporaine remarquable  
TRAVAUX ENVISAGÉS : Projet Les Orres 1650 : parking - PSI – terrasses  
Maîtrise d'ouvrage : commune  
Maîtrise d'œuvre : Baillon-Henrion Architectes

Monsieur le Maire,

Vous avez accueilli mardi 9 novembre Madame Denante, adjointe au service Architecture et espaces protégés et Monsieur Mauger, architecte-conseil de l'Etat auprès de la Direction régionale des Affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur, afin d'échanger sur projet de requalification des terrasses de la station de ski des Orres, labellisée Architecture contemporaine remarquable.

Je vous prie de trouver ci-annexé, l'avis de la DRAC sur ce projet.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bénédicte LEFEUVRE

**Monsieur Pierre VOLLAIRE  
Maire des Orres  
Le Chef-lieu  
05200 LES ORRES**

## **AVIS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION DES TERRASSES DE LA STATION DE SKI DES ORRES, LABELISEE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE**

L'étude présentée correspond aux documents d'APS (avant-projet sommaire) daté du 29 octobre 2021 avec de 15 planches A3 datées du 1 novembre 2021. Elle porte sur la requalification des terrasses, en lien avec le nouveau pôle Sport Innovation. Le projet est ambitieux et apporte une réponse à l'état de délabrement du pied des immeubles côté pistes, en l'absence d'entretien depuis trente ans et d'ajouts ponctuels sans cohérence, et pour certains sans autorisation.

La visite de l'ensemble montre un état de dégradation avancé, des fuites sur les terrasses impactant les locaux souterrains, et des garde-corps dans un état de vétusté avancé.

La volonté de la mairie est de requalifier l'ensemble, et de monter en gamme l'image de la station de sport d'hiver.

Le projet est complexe à plusieurs égards.

Ces terrasses fonctionnent en partie avec les galeries commerciales sous les immeubles et avec le front de neige.

Elles appartiennent à des propriétaires différents, pour partie la collectivité, pour partie des privés et des copropriétés dont des commerces, l'Ecole du ski français, etc. Un nécessaire travail de concertation est en cours avec l'EPFR. Le projet nécessitera une nouvelle répartition des propriétés, et donc des actes notariés.

Parallèlement, certaines interventions impliquent une modification du PLU.

La doctrine du label Architecture contemporaine remarquable consiste à accepter les évolutions tout en respectant l'esprit d'origine et en se donnant une ambition de qualité architecturale équivalente.

Le parti-pris général vise à retrouver un niveau qualitatif des terrasses côté immeubles d'habitation, de reprendre tout le côté départ des pistes, supprimer les ajouts successifs au profit d'un projet global et cohérent. Le projet de dégager la place des Festivals et lui donner plus d'ampleur est très apprécié. Le regroupement des terrasses des différents bars-restaurants semble aller dans le sens d'une plus grande fonctionnalité. Un travail sur la liaison entre la place des Festivals et le tunnel de liaison avec le nouveau parking enterré et le futur pôle Sport Innovation est suggéré, afin d'en améliorer la qualité, d'éviter les coudes, d'offrir une meilleure animation commerciale à l'entrée de celui-ci, avec des vitrines qui se retournent pour diminuer la longueur du boyau.

Le travail sur les parties supérieures des terrasses reste à mener, pour offrir un espace le plus simple possible, et libéré au maximum d'édicules, de puits de lumières, de garde-corps ou de murets.

Le dessin de l'ensemble doit rester dans l'esprit d'origine, souple et organique, sans mettre en valeur de direction sur un linéaire important. Ainsi un des tracés de liaison, à l'est, sera repris.

Le travail sur les revêtements doit être mené ainsi que sur l'ensemble des mobiliers, signalétique, enseignes et éclairage, qui seront précisés dans les phases ultérieures. Le mobilier des restaurants sera l'élément différenciant des différentes offres et propriétaires.

Coté pied d'immeubles d'habitations, un des sujets est d'ouvrir des perspectives entre la galerie commerciale et la partie basse des terrasses. Pour ce faire, des escaliers seront déconstruits, ce qui ne nuit pas à l'esprit d'ensemble des balcons. Le linéaire de ces balcons, exprimés par un bandeau béton de teinte blanche surmonté de garde-corps en bois devra être travaillé pour que la lecture de cet élément d'architecture soit retrouvée. Un mur voile d'origine avec un percement circulaire, percement que l'on retrouve à plusieurs endroits, sera conservé si possible.

La « bulle », élément iconique de l'ensemble, et ses abords, devront faire l'objet d'une étude plus poussée, qui entrainera sûrement un phasage de travaux en deux temps. Une étude historique, de diagnostic et de préconisations sur la réhabilitation, comprenant les aspects thermique, structurel, de sécurité, et de fonctionnement est indispensable. Dans le cadre de la labellisation ACR, la DRAC si elle est saisie suffisamment en amont, peut subventionner la réalisation de cette étude. L'usage double -Ecole de Ski en rez-de-chaussée bas et restaurant dans la demi-sphère supérieure- est intéressant. Le fonctionnement du restaurant, augmenté d'une surface contigüe en rez-de-chaussée bas pose des questions de fonctionnement : emplacement des cuisines, évacuation des hottes sources d'odeur, livraisons et poubelles, qui doivent être impérativement être étudiées, et si possible continuer d'emprunter les niveaux enterrés. D'une façon générale, la question des émergences devra être traitée avec une attention toute particulière, faute de quoi l'ensemble projet pourrait en être déqualifié.

Le calendrier des travaux, avec un démarrage à la fin de la saison de ski 21-22, nécessite de déposer un dossier auprès de la DRAC au plus vite, et un dépôt de PC à la suite de l'APD.