

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DES ORRES (05098)

PROJET MELEZIA



CDNPS

PLU initial approuvé le : 23/01/2014
Modifié par délibérations du 31/05/2015
Révisions allégées 1 et 2 approuvées le 06/03/2018
DPMEC – Les Orres 1650 – en cours

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





SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Préambule	7
Partie 1 : Choix du site retenu en discontinuité au titre de la loi montagne au regard de l'article L122-7 du CU	11
Chapitre 1 : SECTEUR 1 : Le Chef-Lieu et Les Sagnettes	17
1. Analyse des enjeux paysages et liés aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....	17
2. Analyse des enjeux agricoles et/ou pastoraux.....	21
3. Analyse des enjeux liés aux milieux naturels et forestiers	22
4. Analyse des enjeux liés aux risques naturels	26
5. Synthèse des enjeux	27
Chapitre 2 : SECTEUR 2 : Les Forests, Le Château et Les Ribes.....	30
1. Analyse des enjeux paysages et liés aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....	30
2. Analyse des enjeux agricoles et/ou pastoraux.....	33
3. Analyse des enjeux liés aux milieux naturels et forestiers	34
4. Analyse des enjeux liés aux risques naturels	37
5. Synthèse des enjeux	39
Chapitre 3 : SECTEUR 3 : Le Mélézet	41
1. Analyse des enjeux paysages et liés aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....	41
2. Analyse des enjeux agricoles et/ou pastoraux.....	43
3. Analyse des enjeux liés aux milieux naturels et forestiers	44
4. Analyse des enjeux liés aux risques naturels	47
5. Synthèse des enjeux	48
Chapitre 4 : SECTEUR 4 : Station 1800	50
1. Analyse des enjeux paysages et liés aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....	50
2. Analyse des enjeux agricoles et/ou pastoraux.....	52
3. Analyse des enjeux liés aux milieux naturels et forestiers	53
4. Analyse des enjeux liés aux risques naturels	56
5. Synthèse des enjeux	57
Chapitre 5 : SECTEUR 5 : Pramouton, Station 1650 et le Pré Bois.....	59
1. Analyse des enjeux paysages et liés aux milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....	59
2. Analyse des enjeux agricoles et/ou pastoraux.....	61



3. Analyse des enjeux liés aux milieux naturels et forestiers	62
4. Analyse des enjeux liés aux risques naturels	65
5. Synthèse des enjeux	66
Partie 2 : Identification et contexte du projet.....	69
Chapitre 1 : Le site dans son contexte territorial	70
1. La situation géographique générale	70
2. Le site d'étude	71
Partie 3 : Analyse du site.....	73
Chapitre 1 : Occupation des sols	74
1. L'occupation des sols aux Orres.....	74
2. L'occupation des sols sur le site.....	76
Chapitre 2 : Analyse agricole	77
1. L'agriculture aux Orres.....	77
2. L'agriculture sur le site.....	79
Chapitre 3 : Aspect forestier.....	80
1. La forêt aux Orres	80
2. La forêt aux abords du site	81
Chapitre 4 : Analyse environnementale	82
1. Les inventaires sur le milieu naturel	82
2. Zone Natura 2000	83
3. Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.....	84
4. Habitats naturels.....	86
5. Faune	89
6. Synthèse des enjeux écologiques	90
Chapitre 5 : Analyse des risques naturels.....	91
1. Les risques naturels aux Orres	91
2. Les risques naturels sur le site d'études	93
Chapitre 6 : Les servitudes d'utilité publique	96
Chapitre 7 : Analyse paysagère	98
3. Inscription des Orres dans le grand paysage	98
4. Le grand paysage communal	100
5. Perceptions paysagères du site.....	101
Partie 4 : Présentation et insertion du projet.....	107
Partie 5 : Traduction règlementaire dans la modification de droit commun du PLU.....	117
Chapitre 1 : Le règlement graphique (zonage) envisagé	119
Chapitre 2 : Le règlement écrit envisagé.....	120
Partie 6 : Synthèse	129



Chapitre 1 : Justification du secteur retenu en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi montagne	131
Chapitre 2 : Prise en compte des thématiques abordées par l'article L122-7 du code de l'urbanisme en conclusion sur la compatibilité du projet avec celui-ci.....	132
1. Prise en compte des milieux forestiers	132
2. Prise en compte du patrimoine naturel	132
3. Prise en compte des risques	133
4. Prise en compte de l'agriculture	133
5. Prise en compte du paysage	133
Annexes	135





PREAMBULE





La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne, sa version consolidée du 10 octobre 2006 et l'acte II de la loi Montagne n°2016-1888 du 28 décembre 2016 reconnaissent la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité.

Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

L'État et les collectivités publiques apportent leurs concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment les évolutions suivantes :

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filières, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par des populations et collectivités de montagne ;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations
- Le code de l'urbanisme pose les grands principes d'aménagement et de protection de la montagne :
 - protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
 - préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
 - urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (L 122-5, L 122-5-1 et L 122-6 du CU) ;
 - encadrement du développement touristique.

Néanmoins, l'article L122-7 du CU permet de déroger au principe de continuité, notamment pour les communes disposant ou élaborant un document d'urbanisme :

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.



En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

En application de l'alinéa 2 de cet article, la commune des Orres soumet à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) une demande de dérogation pour 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.

Le présent document a pour but de fournir à la commission, tous les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne.



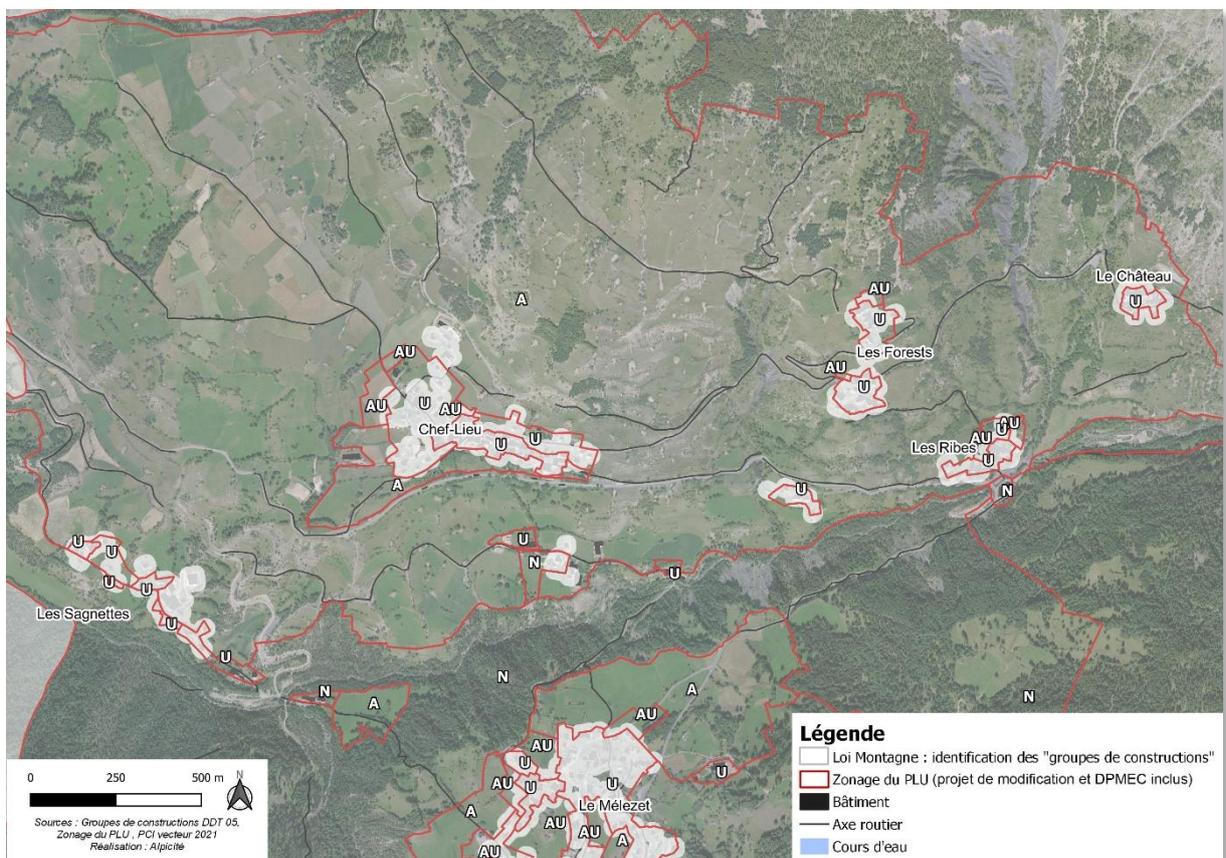
PARTIE 1 : CHOIX DU SITE RETENU EN
DISCONTINUITE AU TITRE DE LA LOI MONTAGNE
AU REGARD DE L'ARTICLE L122-7 DU CU

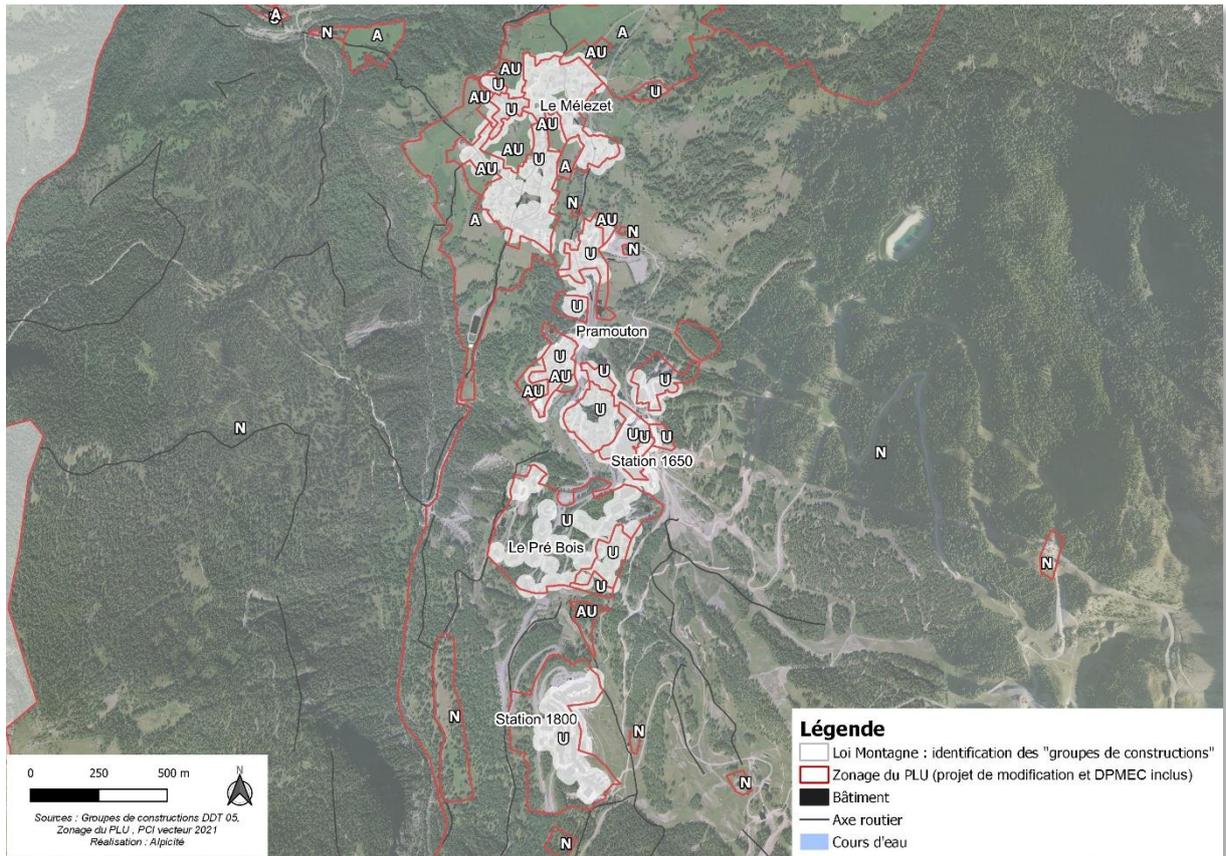


Comme vu précédemment, la Loi Montagne et sa retranscription dans le Code de l'Urbanisme imposent une « **urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes** ».

Ainsi, une première approche a consisté en la recherche d'une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (que nous nommerons « groupes de constructions » pour faciliter la compréhension et la lisibilité) dans le respect de la Loi Montagne.

Le zonage du PLU actuellement opposable se base sur l'analyse de la loi Montagne. Ainsi, les « groupes de constructions » identifiés ont été classés en zone urbanisées (zone U) au PLU actuellement opposable. La carte suivante met en avant la cohérence entre les groupes de constructions identifiées (source : DDT), et le zonage du PLU (projet de modification et DPMEC inclus sur l'ensemble des cartes présenté dans cette partie).

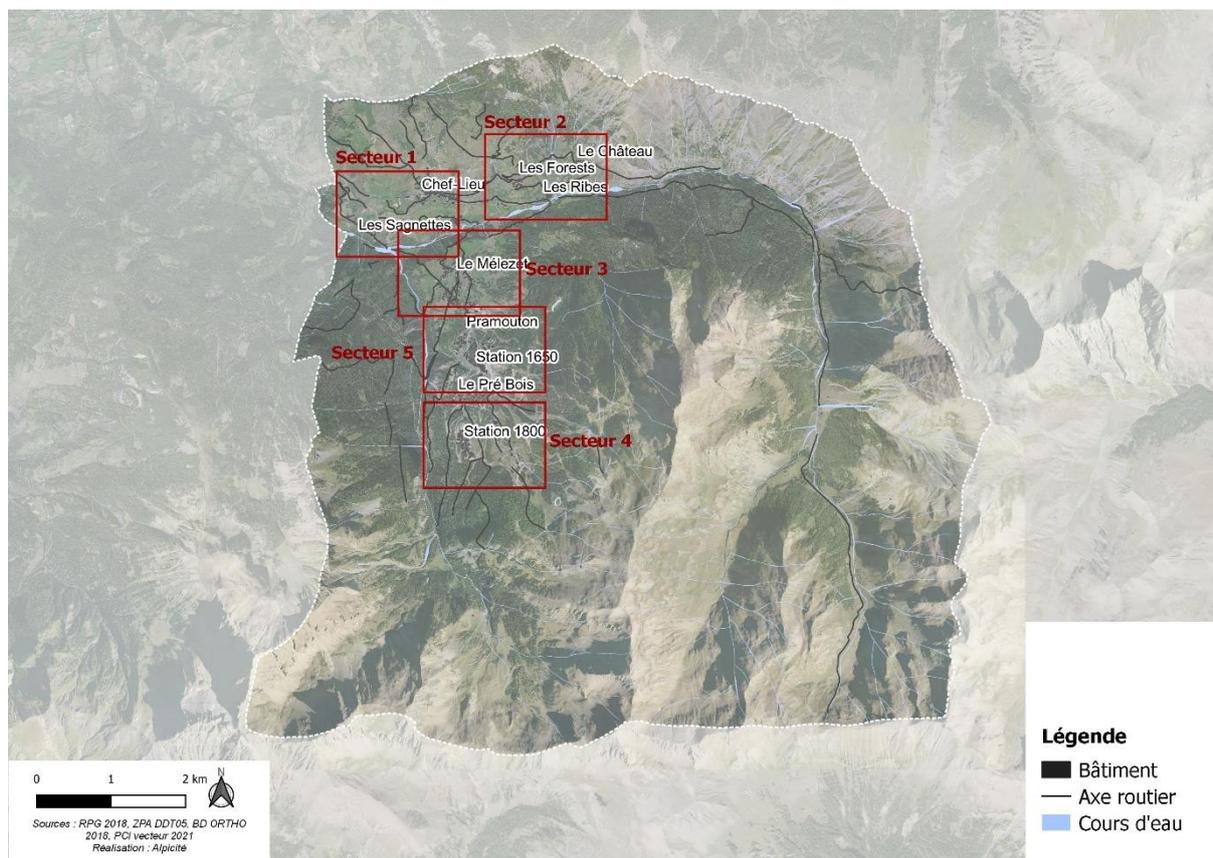




Dès lors, il s'agit de démontrer s'il y a des enjeux en continuité de l'urbanisation de chacun des groupes de constructions et donc des zones U.

Ces hameaux ont été regroupés par secteur afin de ne pas multiplier le nombre de cartes et ne pas surcharger le document.

Les différents hameaux analysés ainsi que les secteurs dans lesquels ils sont compris apparaissent sur la cartographie suivante :



Pour chacun de ces secteurs, une analyse de différentes thématiques a été réalisée, conformément au Code de l'Urbanisme. Il s'agit des :

- Paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (L122-9 du CU) ;
- Espaces agricoles ou pastorales (L122-10) ;
- Milieux naturels et forestiers (L122-10) ;
- Risques naturels (L122-7).

Ces analyses sont basées sur différentes données :

Thématique	Données	Commentaires
Paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Travail de terrain	
Agriculture	Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018	Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).



	Zones à Potentiel Agricole (ZPA) de la DDT 05	La DDT a élaboré une carte des zones à potentiel agricole en croisant notamment les données du RPG et de la photo-interprétation. Dans les zones concernées, l'urbanisation n'est pas souhaitable a priori, mais elle reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée.
Milieux naturels et forestiers	SRCE PACA	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux.
	Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	Elles ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.
	Zones Humides	Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique.
	Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Elles visent à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant au sein de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.
	Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Elles visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant au sein de la Directive "Habitats".
	BD FORET	Base de données de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. Elle décrit les formations végétales forestières et naturelles par une approche de la couverture du sol traduisant une description de la densité de couvert du peuplement, de sa composition et de l'essence dominante, pour les éléments de plus de 5 000 m ² (soit 0,5 hectare).
Risques naturels	PPRN	La commune des Orres dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2008 et modifié en 2017, qui analyse les phénomènes suivants : avalanche, inondations, débordements torrentiels, glissements de terrain et chutes de blocs.



		<p>Les principaux risques ont donc été analysés. A noter que le risque sismique fait l'objet d'un zonage national. La commune est classée en zone 4 (sismicité moyenne).</p> <p>Le PPRN identifié les risques <u>seulement</u> au niveau des zones urbanisées et de leurs abords. Dans les zones plus reculées, seule une cartographie information des phénomènes a été réalisée.</p> <p>Dans le cas de la présente étude, il s'agit d'identifier les enjeux au niveau des différents « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » de la commune, au regard de la loi Montagne.</p> <p>Ainsi, l'analyse suivante se base uniquement sur le PPRN qui règlemente ces zones.</p>
--	--	--



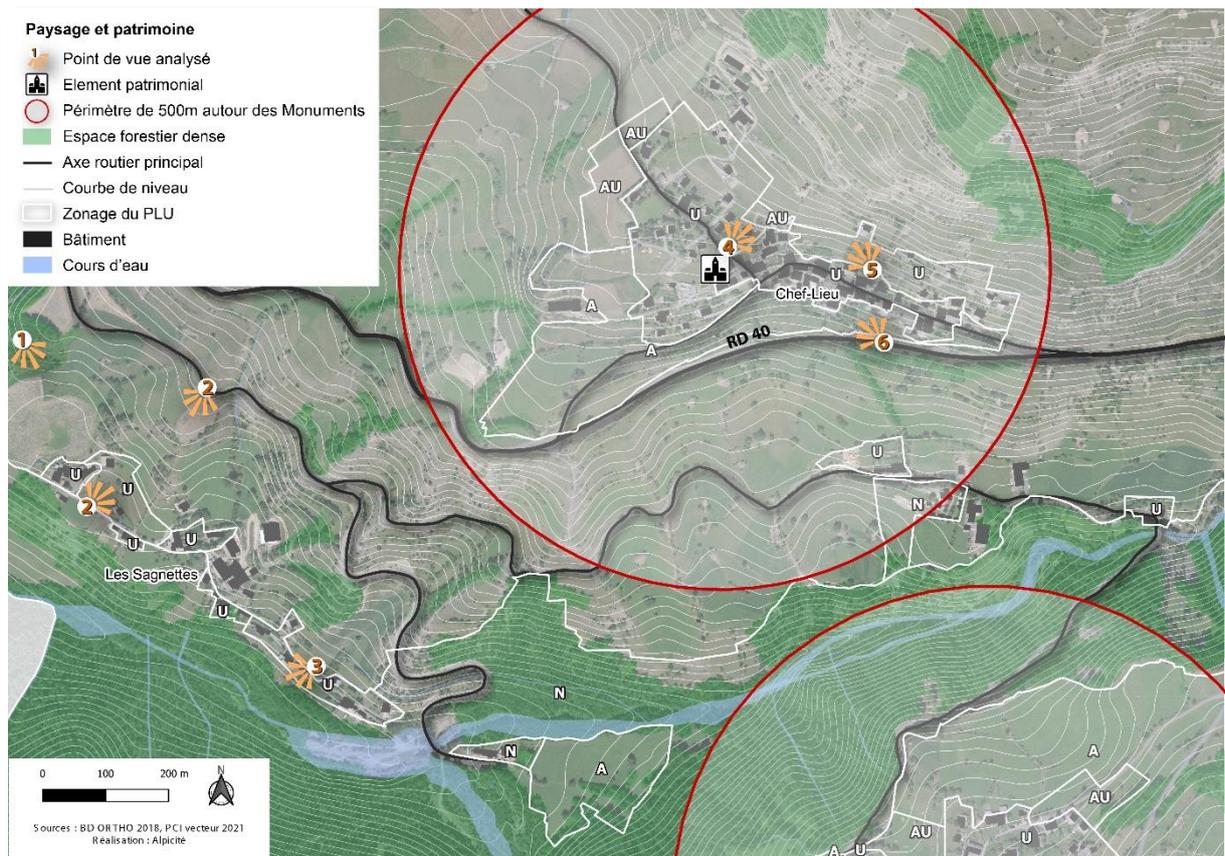
CHAPITRE 1 : SECTEUR 1 : LE CHEF-LIEU ET LES SAGNETTES

1. ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGES ET LIES AUX MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

La lecture d'un paysage est largement influencée par des **éléments géographiques structurants**. Dans le cas des Orres, ces éléments sont notamment les suivants :

- Les zones bâties ;
- Les éléments de relief ;
- Les boisements ;
- Les axes routiers.

Ces éléments ont été intégrés à la carte suivante, afin de comprendre le contexte paysager au niveau des hameaux des Sagnettes et du Chef-Lieu, à laquelle ont été ajoutés les éléments patrimoniaux ainsi que des points de vue. Ces derniers correspondent aux photos qui suivent, où une analyse spécifique du paysage et du patrimoine en continuité de l'urbanisation a été réalisée.





N° Point de vue	Photo par point de vue	Analyse du paysage et du patrimoine
1		<p>Cette vue est prise depuis une voie d'accès conduisant aux Sagnettes.</p> <p>On peut apercevoir des premières habitations, et en arrière-plan, une perspective dégagée sur les sommets des Orres.</p> <p>Le premier plan sur l'image correspond à un secteur non urbanisé, situé en continuité de l'urbanisation. Les enjeux seraient très importants dans le cas de la construction des cabanes sur pilotis sur ce secteur. Tout d'abord parce que, situées sur un terrain plat, celles-ci seraient directement visibles. Ensuite, car elles ne s'intégreraient pas aux constructions de plein pieds avoisinantes. Enfin, parce qu'elles viendraient occulter la vue sur les massifs des Orres.</p>
2		<p>Ces vues permettent également d'apercevoir les terrains situés en continuité de l'urbanisation, au nord des Sagnettes.</p> <p>Les enjeux sont une fois de plus importants, s'expliquant par la topographie du secteur et le contexte environnant. En effet, sur un terrain relativement plat mais entouré de fortes pentes, cet espace est fortement visible à proximité mais également depuis la route située en amont. Une fois de plus, des cabanes sur pilotis viendraient occulter la vue remarquable.</p>



3		<p>Cette vue est prise à l'est des Sagnettes, à proximité d'une habitation.</p> <p>Une fois de plus, le projet viendrait générer des nuisances, notamment pour les habitants, venant complètement occulter les vues sur les versants opposés.</p>
4		<p>Cette vue est prise au sein du Chef-lieu, à proximité de l'Eglise Sainte-Marie Madeleine.</p> <p>Au premier-plan se situent des habitations, qui sont entourées de fortes pentes. L'urbanisation en continuité de ces habitations (donc à l'arrière) pour le projet présenté est peu pertinente au vu de la topographie, qui génèrerait une forte visibilité des cabanes.</p>
5		<p>Le constat est le même depuis cette vue, où la topographie vallonnée aux abords du Chef-lieu génère de forts enjeux paysagers (notamment au regard du projet).</p>
6		<p>Cette vue est prise depuis la route départementale D40, où les flux sont particulièrement importants (accès notamment aux stations de ski).</p> <p>Les enjeux sont une fois de plus importants, avec des problématiques de nuisances visuelles, de visibilité directe depuis la RD, et de mauvaise insertion au tissu existant.</p> <p>En outre, la route départementale constitue une barrière physique qui limite les possibilités d'urbanisation en continuité de l'existant, et qui concerne la partie sud du Chef-lieu.</p>



En plus de ces enjeux paysagers, un élément patrimonial est situé au Chef-lieu. Il s'agit de l'Eglise Sainte-Marie-Madeleine, classée Monument Historique depuis 1992.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des Monuments Historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité.

Dans ce cadre, tous les travaux sont soumis à l'accord de l'ABF, qui s'assure entre autres à l'architecture et à l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

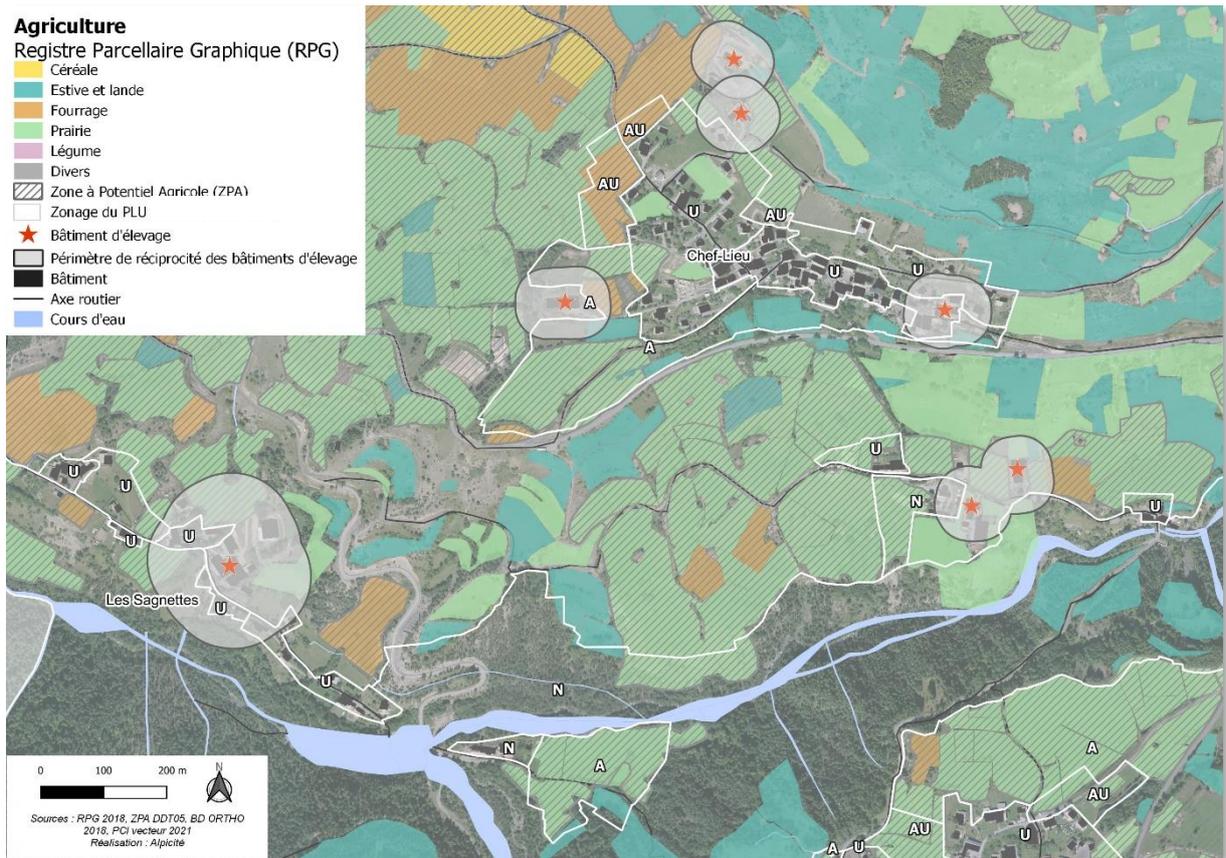


*Eglise Sainte-Marie-Madeleine
Source : Alpicité*

Pour conclure, les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur, s'expliquant par sa topographie et par ses perspectives ouvertes sur les massifs environnants. La construction de cabanes sur pilotis générerait des nuisances visuelles, notamment pour les habitants. Le projet ne s'inscrirait également pas dans le tissu urbain existant, caractérisé notamment par des maisons de plein pied, des maisons de villages ou encore de bâtiments agricoles. En outre, le projet vise à s'inscrire dans un secteur forestier dense, afin de limiter au mieux les impacts paysagers, ce qui n'est pas le cas sur ce secteur qui, comme nous allons le voir, comprend peu d'espaces forestiers denses. Enfin, la présence d'un monument historique génère des contraintes.



2. ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES ET/OU PASTORAUX



La commune comprend de nombreuses terres agricoles, qui occupent environ 4 000 ha (soit 40 km²), soit environ la moitié de la superficie des Orres.

Ainsi, les **surfaces agricoles sont prédominantes sur la commune**, et occupent autant les zones de montagne que les abords des zones urbanisées. On ne retrouve cependant pas le même type de terres selon les zones du territoire communal, situées à des altitudes différentes. Les bois pâturés et les surfaces pastorales sont surreprésentés en zone d'altitude, tandis que l'on retrouve une plus grande hétérogénéité à plus basse altitude.

A échelle réduite, les Sagnettes et le Chef-lieu sont entourés de terres agricoles, notamment de **type prairies permanentes**. On retrouve également quelques terres servant au fourrage, ainsi que des estives et des landes.



Prairies à proximité du Chef-lieu

Source : Alpicité

A noter que parmi ces terres, nombreuses sont identifiées en tant que **zone à potentiel agricole (ZPA)** par la DDT des Hautes-Alpes. Comme précisé en introduction, l'urbanisation n'est pas souhaitable à priori, mais elle reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée.

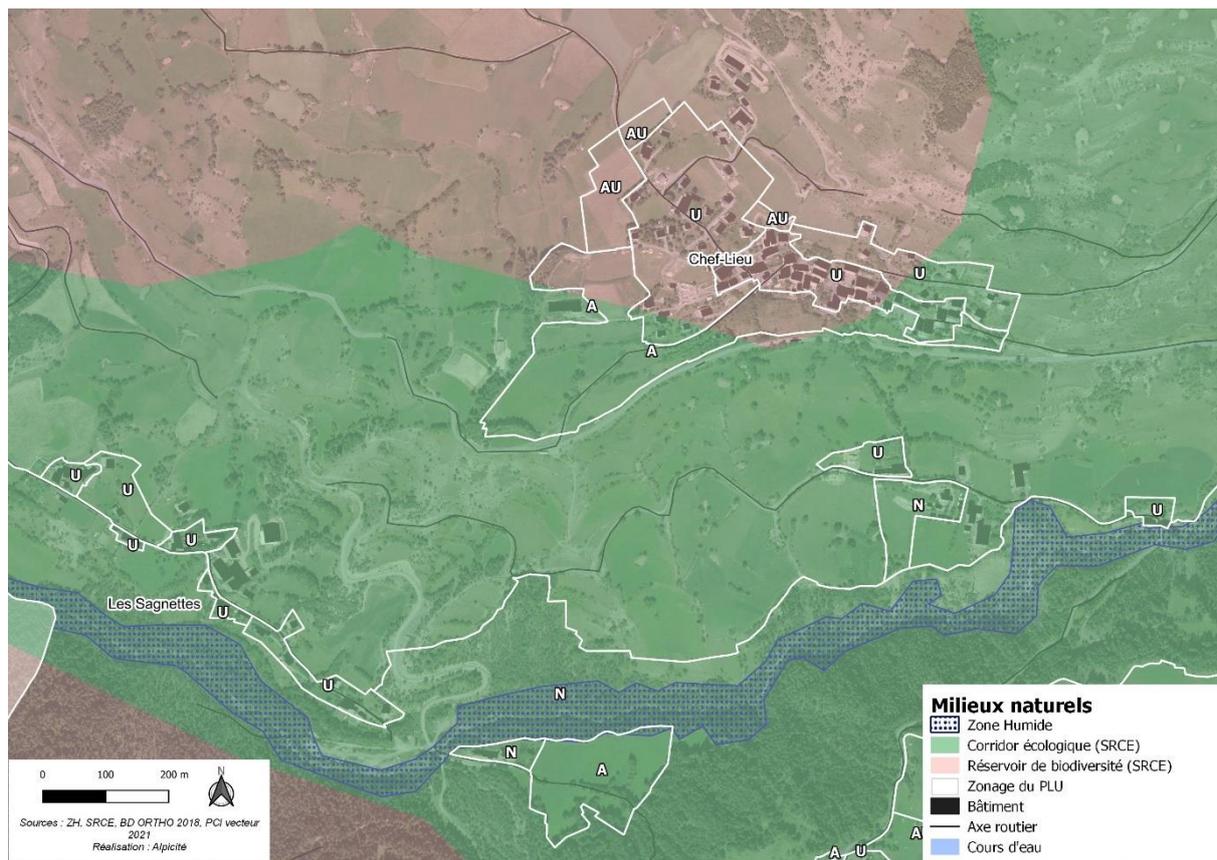
En outre, on constate la présence de **plusieurs bâtiments d'élevage**, qui génèrent un périmètre de réciprocity d'un rayon de 100 mètres et dans lequel aucune construction (hors bâtiment lié à l'activité agricole) ne peut être implantée.

Ainsi, les enjeux agricoles sont modérés au niveau du secteur 1. Les possibilités d'urbanisation en continuité des hameaux sont réduites du fait de la présence de terres à fort potentiel agricole et par la présence de bâtiments agricoles générant un périmètre d'inconstructibilité. Certains secteurs en continuité de l'urbanisation ne sont cependant pas concernés par des enjeux agricoles, ce qui est le cas par exemple au nord-est du Chef-lieu ou au Sud des Sagnettes.

3. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

3.1. Enjeux liés aux milieux naturels

La commune est concernée par un ensemble de zonages écologiques d'intérêt. En outre, les continuités écologiques, notamment les réservoirs de biodiversités ainsi que les continuités écologiques, sont identifiés au sein du SRCE. L'ensemble de ces éléments apparaissent sur la cartographie ci-après et sont répertoriés dans le tableau, dont les enjeux en continuité de l'urbanisation sont également déterminés.



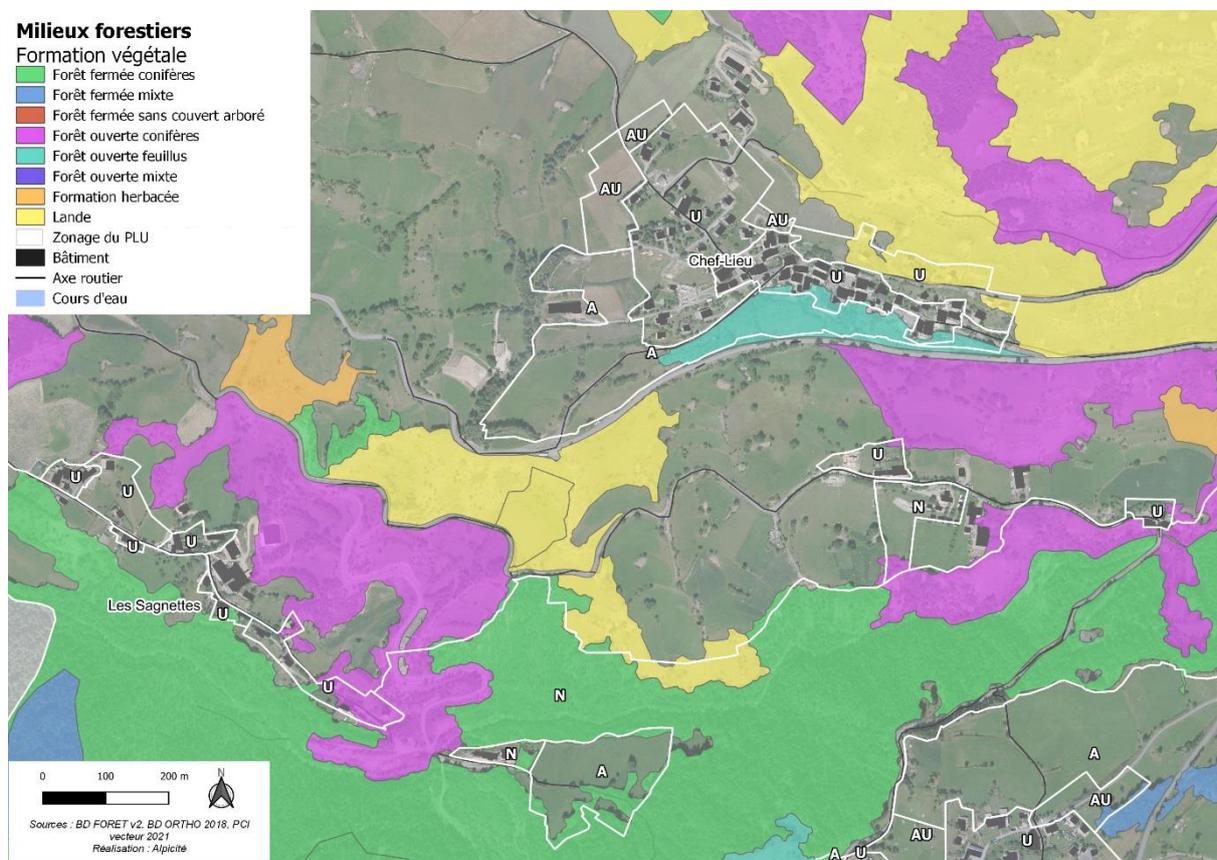
Thématique	Secteur concerné par un zonage écologique d'intérêt	Distance par rapport au zonage le plus proche	Niveau d'enjeu en continuité de l'urbanisation
ZNIEFF de type 1	Non	Aucune à proximité	Nul
ZNIEFF de type 2	Non	Plus de 500 mètres au nord-est du Chef-lieu	Nul
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Non	Environ 1 km au nord-ouest des Sagnettes	Nul
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone humide	Oui	Une zone humide (torrent des Vachères) est située au sud des Sagnettes	Faible
Corridor écologique	Oui	Les Sagnettes et une partie du chef-lieu considérés comme corridor écologique	Faible
Réservoir de biodiversité	Oui	Une partie du Chef-lieu considéré comme réservoir de biodiversité	Faible



Les enjeux liés aux milieux naturels sont majoritairement nuls au niveau du secteur 1 qui n'est pas concerné par une protection environnementale réglementaire. Bien que les Sagnettes et le Chef-lieu soient considérés comme partie intégrante de la trame verte et bleue, les enjeux d'urbanisation en continuité de l'urbanisation restent faibles. Cela s'explique par la classification d'une grande partie du territoire communal en tant que réservoir de biodiversité ou corridor écologique du fait de la relative faible urbanisation du territoire et du maintien des zones ouvertes et des espaces forestiers. Les enjeux au niveau de la zone humide restent également très limités, puisqu'ils concernent seulement le sud des Sagnettes.

Pour conclure, les enjeux sont donc faibles voire nuls (notamment dans le cas d'une prise en compte en amont du projet des enjeux spécifiques à l'échelle du site).

3.2. Enjeux liés aux milieux forestiers



Le territoire communal dispose d'un couvert forestier de l'ordre de 40 % (ce qui est inférieur à la moyenne régionale de 53 %). On note une différence de végétation influencée par l'étagement, avec notamment des formations herbacées et landes dans les versants sud, et une végétation plus abondante dans les versants ayant une influence nord.

A échelle réduite, le secteur 1 comprend ainsi des **espaces forestiers relativement diversifiés**, mais avec une **surreprésentation de forêts de conifères**, dont une partie est située en limite du hameau des Sagnettes. A noter que ce type de formation végétale est fortement représenté sur la commune, occupant environ 2 800 ha (soit plus de 30 % des Orres). En outre, au niveau du secteur 1, ces forêts sont peu denses, avec donc des enjeux écologiques et paysagers réduits. Les enjeux concernent plutôt le maintien de haies.



Forêt de conifères peu dense au sud-est du Chef-lieu

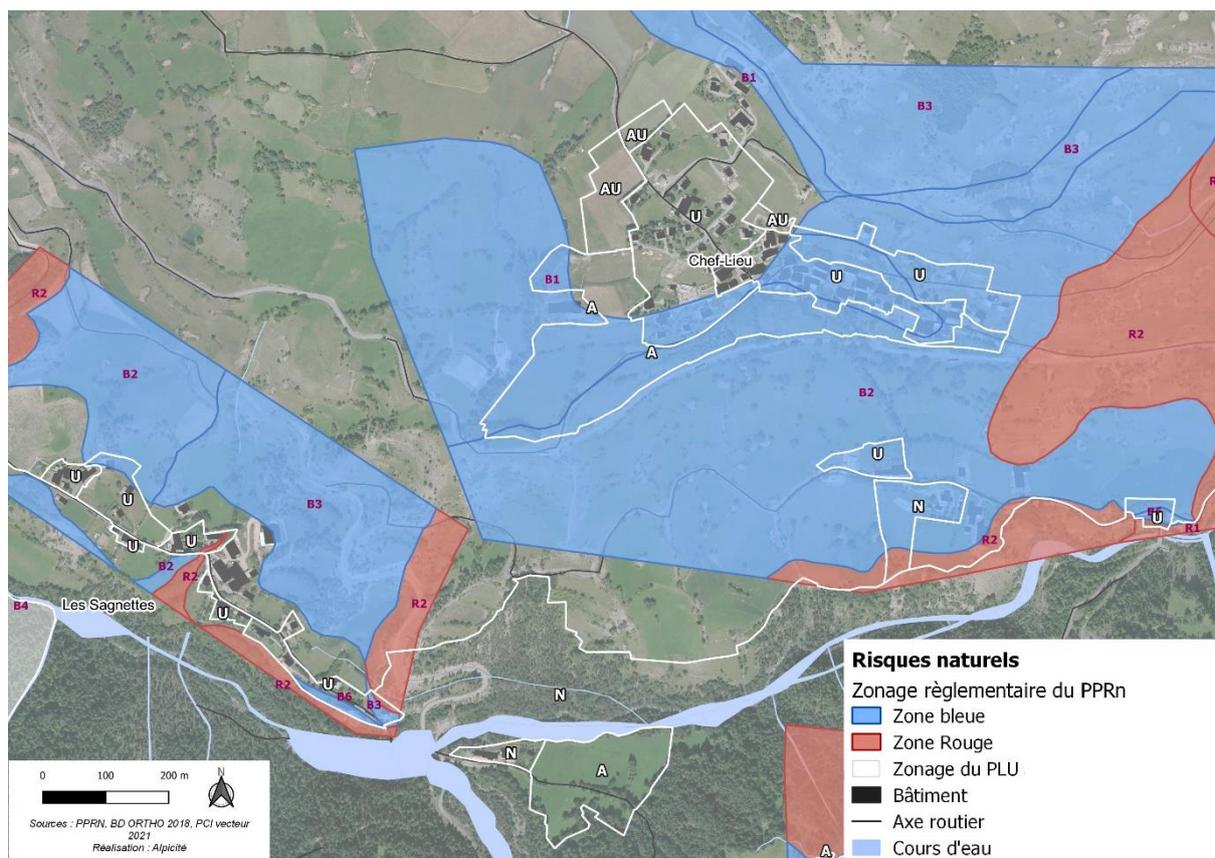
Source : Google Earth

Les abords du Chef-lieu comprennent quant à eux des landes ainsi que des forêts ouvertes de feuillus. Tandis que le premier type de formation végétale est fortement représenté sur la commune (plus de 600 ha), limitant les enjeux en cas d'urbanisation, les forêts de feuillus sont bien plus rares (une dizaine d'hectares). Il y a donc un réel enjeu de conservation de ces dernières.

Ainsi, les enjeux liés aux milieux forestiers sont plutôt faibles au niveau du secteur 1, hormis au sud du Chef-lieu occupé par une forêt de feuillus. Les possibilités d'urbanisation en continuité des hameaux restent importantes, avec de nombreux secteurs qui ne sont pas concernés par des enjeux forestiers.



4. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS



Plusieurs risques naturels ont été identifiés sur le secteur 1, au niveau du Chef-lieu et de ses abords, et à proximité immédiate du hameau des Sagnettes.

Ceux-ci sont principalement classés en zone bleue où les constructions sont autorisées sous condition (des mesures d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles sont spécifiées dans le règlement), dont les phénomènes et le niveau d'aléa apparaissent ci-après.

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
B1	Le Chef-Lieu, Les Sagnettes, Les Forests, Le Mélezet	Glissement	Faible
B2	Dessous et Dessus-Vière, l'Hopital, D'Arène, le Bas Forest	Glissement	Moyen
B3	Le Haut-Forest, les Sagnettes	Glissement / ravinement	Moyen

On note également la présence de zones rouges (inconstructibles) au sud et à l'est des Sagnettes, en continuité des zones urbanisées, dont le phénomène et le niveau d'aléa sont les suivants :

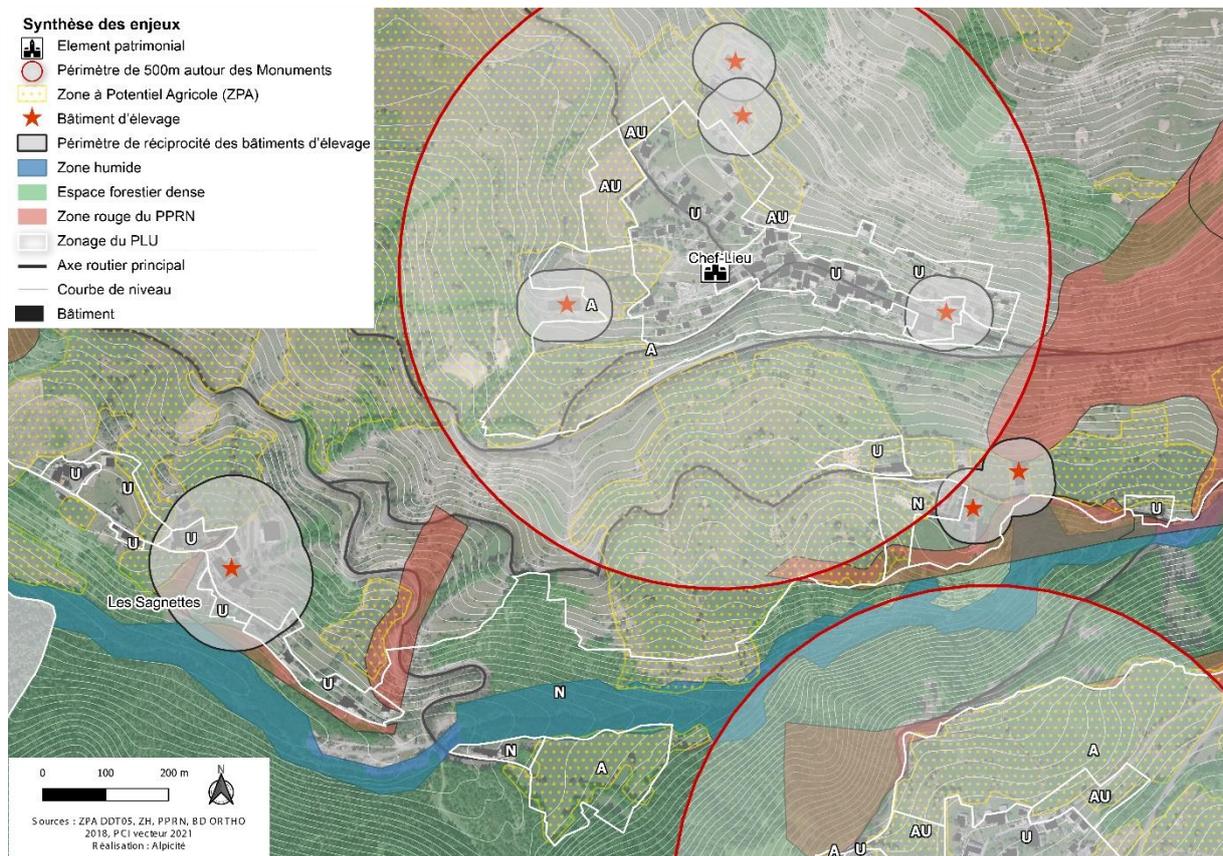


Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
R2	Adret et ubac les Orres	Inondations torrentielles, afrouillement, glissement de terrain	Fort

Ainsi, en zone bleue, le niveau d'aléa est en effet jugé principalement de faible ou modéré et les constructions y sont autorisées sous conditions. Les zones rouges sont limitées en nombre et en superficie. Plusieurs secteurs en continuité de l'urbanisation ne sont pas concernés par des risques. Le niveau d'enjeu est donc faible.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

L'ensemble des enjeux identifiés ci-avant est synthétisé sur la carte suivante, et également reporté sur un tableau permettant de définir le niveau d'enjeu pour chacune des thématiques étudiées.



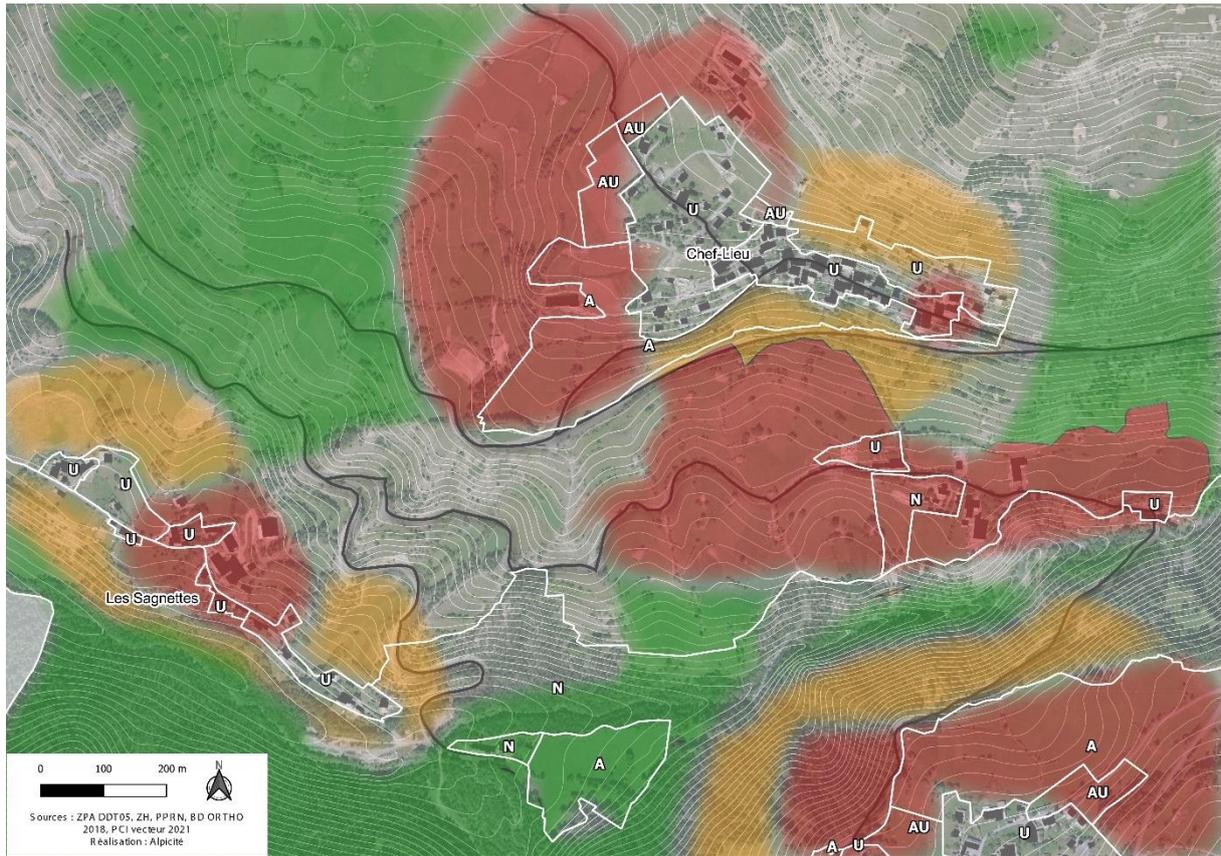
Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Une topographie et des perspectives ouvertes sur le grand paysage Un tissu urbain constitué principalement d'habitations avec peu d'hébergements touristiques 	Fort



	<ul style="list-style-type: none">• Une végétation peu dense aux abords, peu favorable à un projet de cabanes qui serait fortement visible• La route départementale longeant le Chef-lieu par le sud avec une forte visibilité sur le sud du hameau• La présence d'un Monument Historique générant un périmètre de 500 m dans lequel est soumis l'avis de l'ABF	
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">• La présence de nombreux bâtiments d'élevage générant un périmètre d'inconstructibilité• De nombreuses zones à potentiel agricole aux abords des hameaux• Mais certains secteurs (en continuité de l'urbanisation) qui ne sont pas concernés par des enjeux agricoles	Modéré
Milieus naturels et forestiers	<ul style="list-style-type: none">• Présence d'une zone humide au sud des Sagnettes• Un secteur considéré comme partie intégrante de la trame verte et bleue, mais ce qui est le cas sur une grande partie du territoire communal• De nombreux secteurs qui ne sont pas concernés par des enjeux écologiques ou par une protection environnementale réglementaire• La présence d'une forêt de feuillus, peu représentée sur le territoire communal mais de nombreux autres secteurs non concernés par des enjeux forestiers	Nul
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">• Des zones classées en zone bleue, mais où les constructions sont autorisées sous conditions• Des zones rouges limitées en nombre et en superficie• Plusieurs secteurs en continuité de l'urbanisation non concernés par des risques	Faible

La cartographie suivante détermine les enjeux selon les zones, avec des enjeux considérés comme :

- Forts (rouges) lorsque trois enjeux ou plus se superposent ;
- Moyens (orange) dans le cas où il y a deux enjeux ;
- Faibles (vert) si un enjeu est identifié ;
- Nul (non coloré) si aucun enjeu n'est identifié.

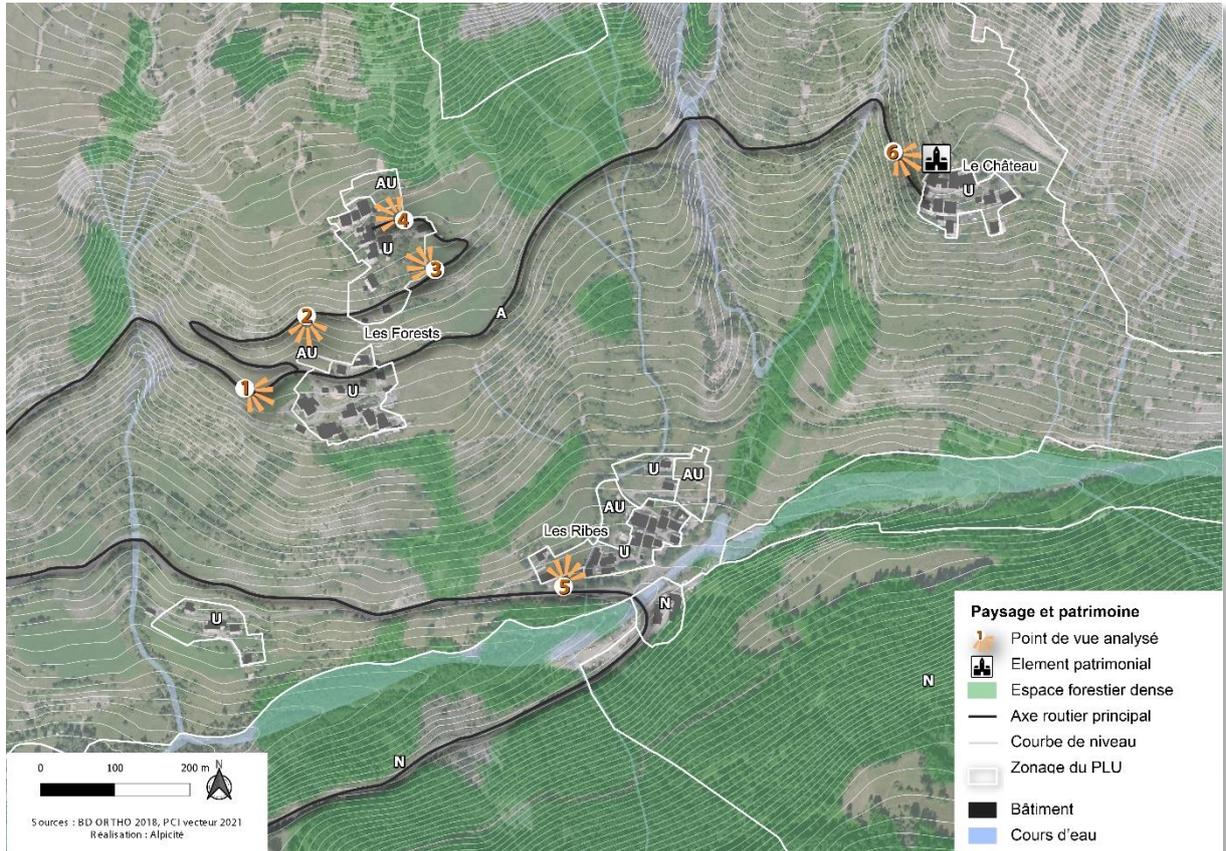


Les enjeux sont particulièrement forts aux abords des hameaux, où les enjeux paysagers sont importants comme vu précédemment, et où peuvent se superposer d'autres enjeux (agricoles, naturels, forestiers ou liés aux risques). A noter également que l'implantation sur ce secteur serait peu propice à l'accueil d'une clientèle (faible accessibilité, distance par rapport aux commerces, restaurants, domaine skiable...).



CHAPITRE 2 : SECTEUR 2 : LES FORESTS, LE CHATEAU ET LES RIBES

1. ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGES ET LIES AUX MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD



N° Point de vue	Photo par point de vue	Analyse du paysage et du patrimoine
1		<p>Cette vue est prise depuis l'entrée du Bas Forest, avec une vue sur les premières habitations, et en arrière-plan, les massifs environnants.</p> <p>Les enjeux sont ici importants dû à la topographie du secteur, particulièrement vallonnée, qui générerait une forte visibilité des cabanes. Les vues dégagées seraient également occultées.</p>



2		<p>Cette vue est prise en amont du Bas Forest avec une visibilité sur la partie ouest du hameau.</p> <p>Les enjeux sont ici similaires. La construction de cabanes sur pilotis engendrerait des nuisances visuelles, et ne s'intégreraient pas au tissu urbain existant, caractérisé par des maisons de deux à trois étages maximums.</p>
3		<p>Cette vue est prise en aval du Haut Forest. Les terrains visibles sont situés en continuité de l'urbanisation. Une fois de plus, les enjeux sont forts, notamment dus à la présence d'habitations.</p>
4		<p>Le constat est ici similaire.</p>

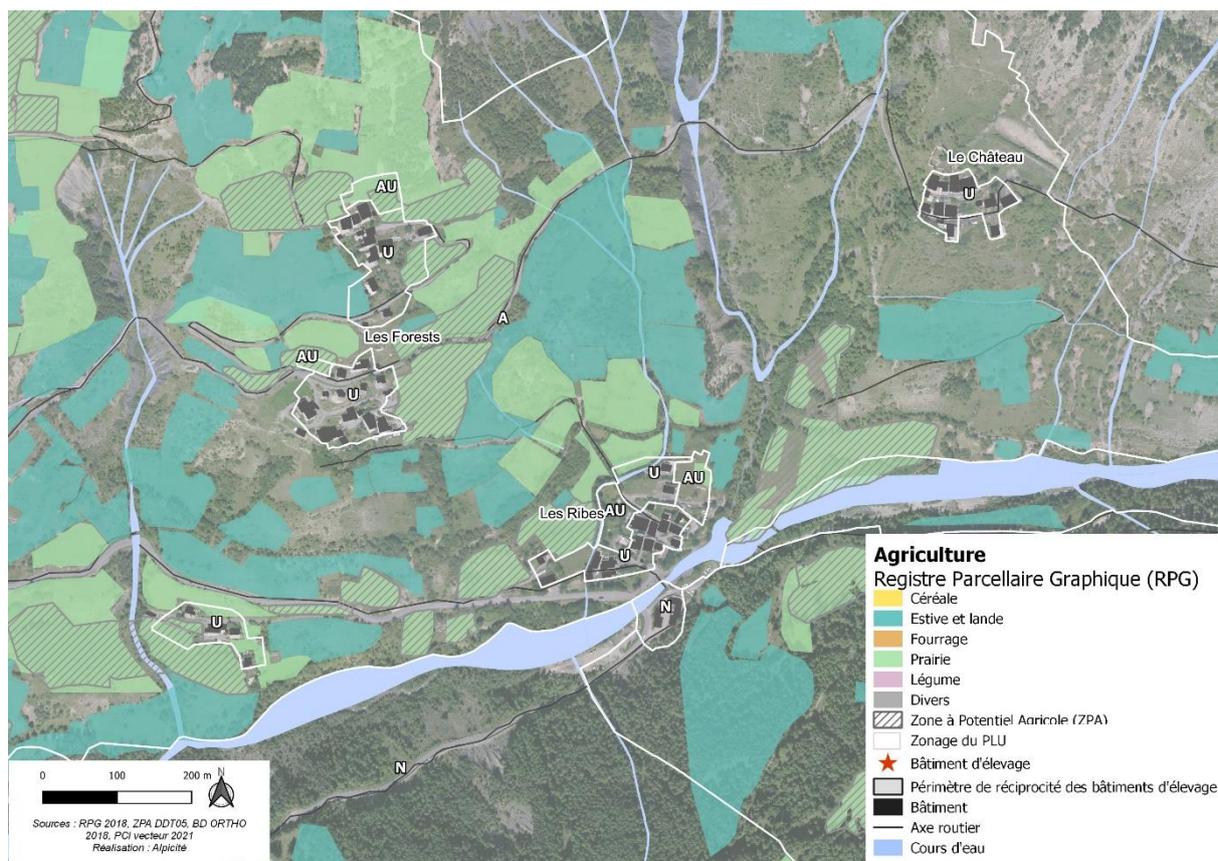


5		<p>Cette vue est prise depuis le hameau des Ribes. Celui-ci est situé le long de la route départementale, et est donc visible depuis cet axe fortement emprunté.</p> <p>Sur cette photo, on peut apercevoir un terrain vierge avec une pente relativement importante, puis un bâtiment collectif.</p> <p>Les cabanes sur pilotis construites sur ce terrain, en continuité de l'urbanisation, seraient visibles depuis la RD 40 et ne s'intégrerait pas au tissu existant, composé de maisons individuelles et de bâtiments collectifs.</p> <p>Or, le souhait est de concevoir un projet peu visible, à la fois pour limiter les nuisances sur le paysage, mais aussi pour que la clientèle soit dans un environnement calme et « intime ». Cela n'est pas le cas au niveau des Ribes.</p>
6		<p>Cette vue est prise en direction du hameau du Château.</p> <p>On peut tout d'abord remarquer le relief important aux abords du hameau, ce qui limite les possibilités d'extension. De plus, les ruines de Château au nord constitue un élément patrimonial et sont à préserver.</p> <p>En outre, ce hameau est peu accessible (impasse, pas de parkings), ce qui est peu favorable à l'accueil d'une clientèle.</p>

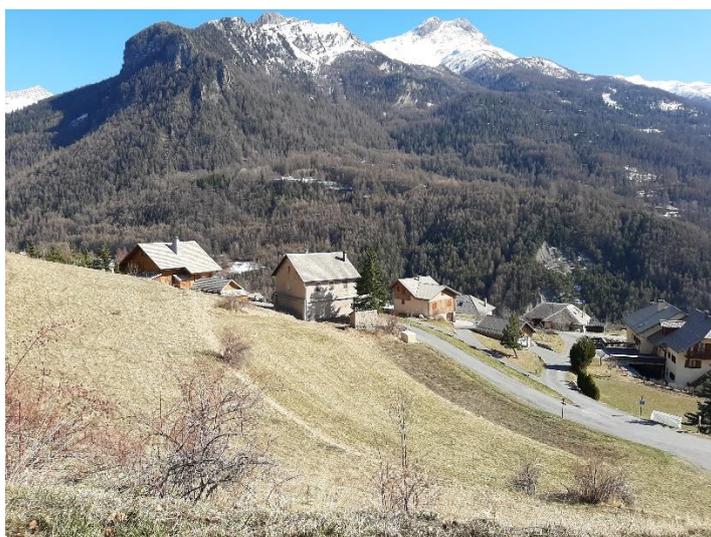
Pour conclure, les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur, s'expliquant par les fortes pentes et par les perspectives ouvertes sur les massifs environnants. La construction de cabanes sur pilotis générerait des nuisances visuelles, notamment pour les habitants. Le projet ne s'inscrirait également pas dans les tissus urbains existants, notamment au regard de sa vocation touristique, qui engendrerait une affluence peu gérable sur ces hameaux.



2. ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES ET/OU PASTORAUX



Les terres agricoles sont fortement représentées sur ce secteur. Contrairement au secteur 1, les types de culture sont plus homogènes, avec la présence uniquement de **prairies permanentes et surfaces pastorales**. A noter que les surfaces pastorales sont prédominantes sur la commune (environ 2 600 ha, soit 66 % des terres agricoles), ce qui limite les enjeux (le projet générerait la diminution de ce type de terre dans une proportion très faible).



Prairies aux Forests
Source : Alpicité



Moins de terres sont également identifiées en zone à potentiel agricole (ZPA), mais sont notamment situées aux abords des hameaux des Forests et des Ribes.

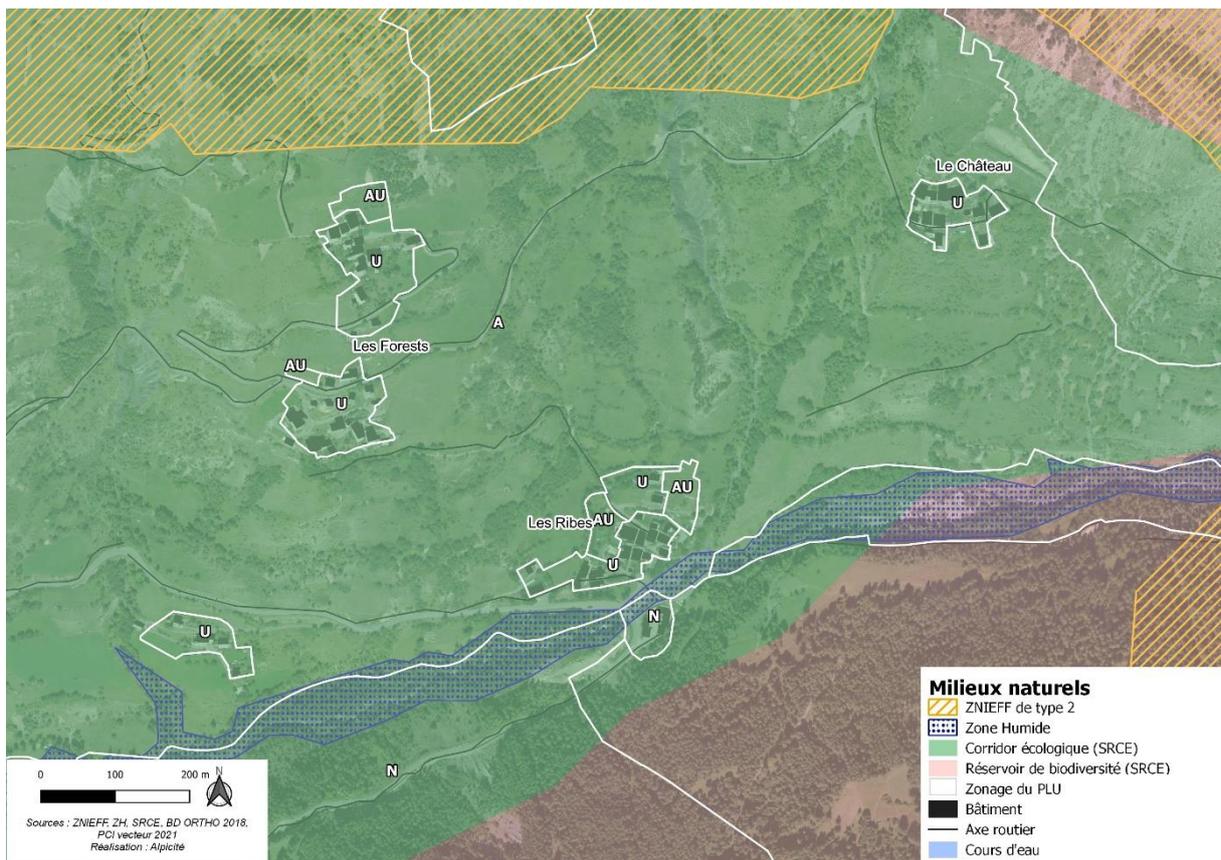
Les possibilités d’urbanisation en continuité des hameaux sont ainsi limitées au regard des enjeux agricoles. Seul le sud-ouest des Forests (classée en zone agricole dans le PLU actuellement opposable), le nord / nord-ouest des Ribes (en zones AU) ainsi que les abords du Château sont concernés par des enjeux a priori nuls.

Aux Ribes, hors zones AU, les possibilités de s’inscrire en continuité de l’urbanisation sont limitées, du fait de la présence de la RD 40 et du torrent des Vachères au Sud, constituant des barrières physiques.

Ainsi, les enjeux agricoles sont faibles sur ce secteur. Les hameaux sont entourés de terres agricoles, qui sont cependant fortement représentées à l’échelle communale, et l’on recense peu de ZPA. Certains secteurs ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, où aucune terre agricole n’est recensée dans le RPG.

3. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

3.1. Enjeux liés aux milieux naturels



Thématique	Secteur concerné par un zonage écologique d'intérêt	Distance par rapport au zonage le plus proche	Niveau d'enjeu en continuité de l'urbanisation
ZNIEFF de type 1	Non	Plus de 3 km	Nul



ZNIEFF de type 2	Oui	Environ 90 m au nord des Forests	Nul
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Non	Plus de 1 km au nord-ouest des Sagnettes	Nul
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone humide	Oui	Une zone humide (torrent des Vachères) est située au sud des Ribes	Faible
Corridor écologique	Oui	Les trois hameaux sont considérés comme corridor écologique	Faible
Réservoir de biodiversité	Non	Une partie du Chef-lieu considéré comme réservoir de biodiversité	Nul

Les enjeux liés aux milieux naturels sont majoritairement nuls au niveau du secteur 2. Seule une protection règlementaire s'applique (ZNIEFF de type 2) au nord des Forests. Ce zonage s'étend sur une grande partie du territoire communal et reste peu précis. Une analyse plus fine à l'échelle de la zone au nord des Forests pourrait ainsi être réalisée dans le cas d'un projet.

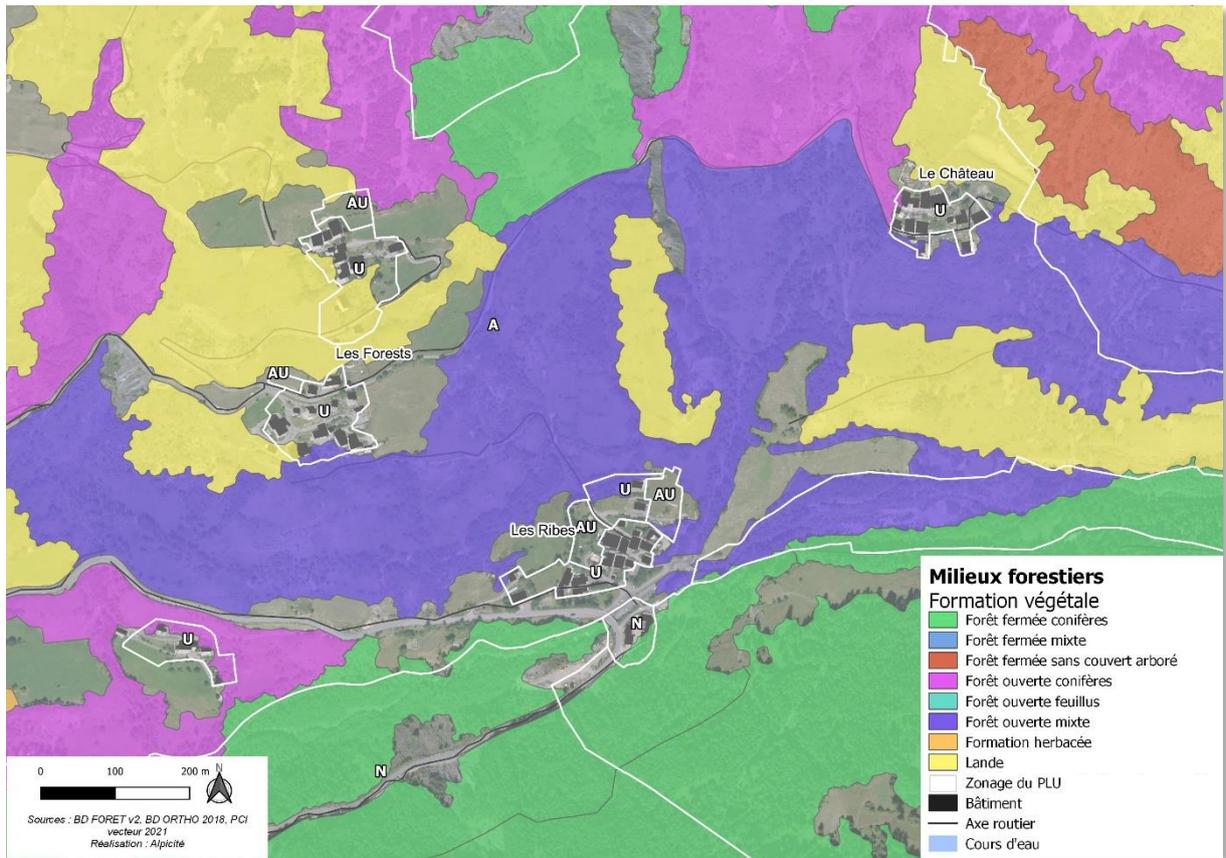
En ce qui concerne la zone humide, celle-ci est située à proximité immédiate des Ribes, au sud, mais l'urbanisation sur ce secteur est dans tous les cas limitée par la présence du torrent des Vachères.

Enfin, bien que ce secteur soit considéré comme corridor écologique, les enjeux d'urbanisation en continuité de l'urbanisation restent faibles. Cela s'explique par la classification d'une grande partie du territoire communal en tant que corridor écologique du fait de la relative faible urbanisation du territoire et du maintien des zones ouvertes et des espaces forestiers.

Pour conclure, les enjeux sont donc nuls (notamment dans le cas d'une prise en compte en amont du projet des enjeux spécifiques à l'échelle d'un site).



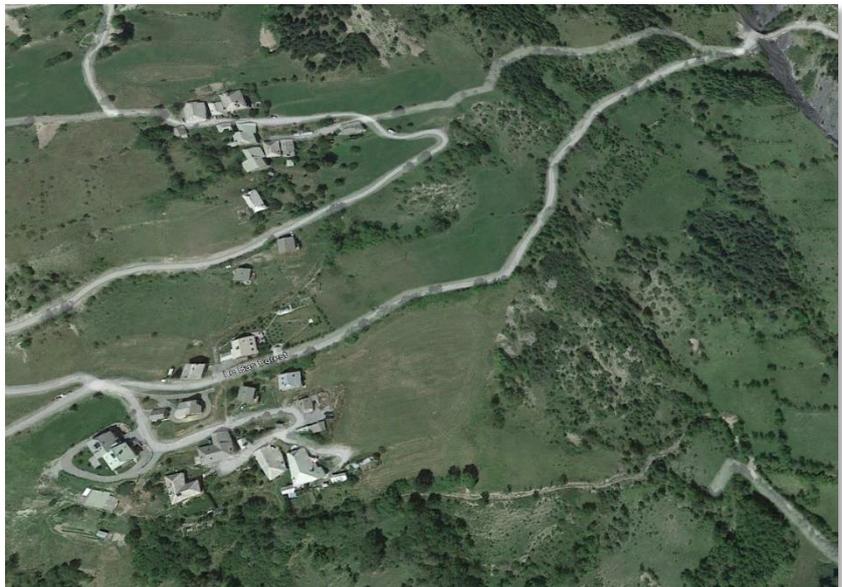
3.2. Enjeux liés aux milieux forestiers



Le secteur 2 comprend des espaces forestiers relativement diversifiés, avec des **forêts de conifères, des forêts mixtes, mais aussi des landes**.

Les abords des hameaux sont en partie occupés par des formations végétales, ce qui est notamment le cas au niveau du Château, et plus ponctuellement autour des Ribes et des Forests.

Au vu de la forte représentation de ce type d'essences à l'échelle de la commune (notamment des forêts de conifères et des landes), les enjeux liés à l'urbanisation sur de tels espaces restent limités bien qu'à prendre en considération. De plus, les forêts sont peu denses (voir photo ci-contre, ce qui limite les enjeux écologiques et paysagers dans le cas d'une urbanisation.

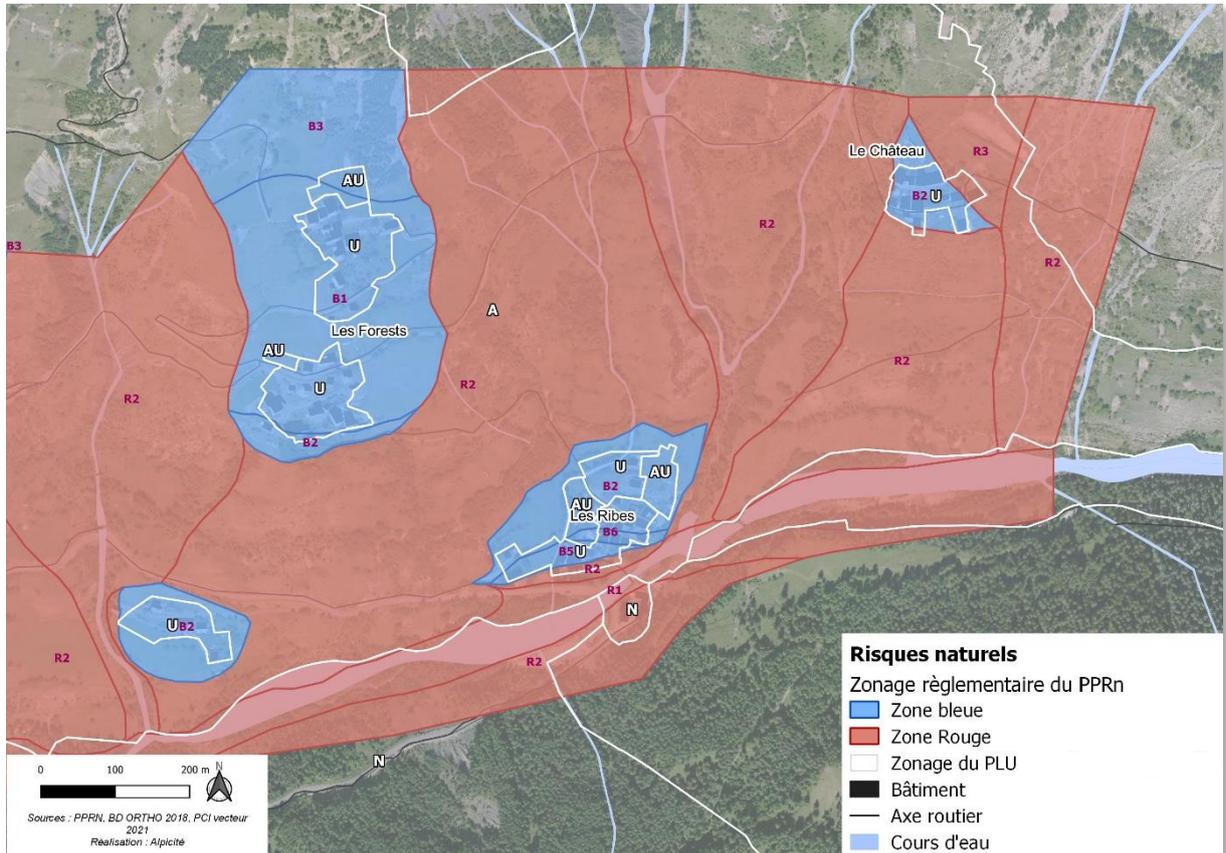


*Végétation clairsemée au niveau du secteur 2 (les Forests)
Source : Google Earth*



Ainsi, les enjeux liés aux milieux forestiers sont plutôt faibles au niveau du secteur 2, dû à la forte représentation des formations végétales présentes à l'échelle de la commune. En outre, les forêts restent peu denses avec plutôt des haies à préserver ponctuellement. Les possibilités d'urbanisation en continuité des hameaux restent importantes, avec des secteurs qui ne sont pas concernés par des enjeux forestiers.

4. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS



L'ensemble des hameaux du secteur 2 sont concernés par des risques naturels.

Les zones urbanisées sont principalement classées en zone bleue, dont les phénomènes et le niveau d'aléa apparaissent ci-après.

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
B1	Le Chef-Lieu, Les Sagnettes, Les Forests, Le Mélezet	Glissement	Faible
B2	Dessous et Dessus-Vière, l'Hopital, D'Arène, le Bas Forest	Glissement	Moyen
B3	Le Haut-Forest, les Sagnettes	Glissement / ravinement	Moyen



B5	Les Ribes	Inondation torrentielle	Moyen
B6	Rives Droites du torrent de Vachères et du Riou Sec	Affouillement de berges des torrents de Vachères et Riou Sec	Moyen – secteur protégé par un ouvrage

Les espaces situés en continuité de l'existant, dont les zones à urbaniser, sont également classés en zone bleue au niveau des Forests, au nord des Ribes ou du Château.

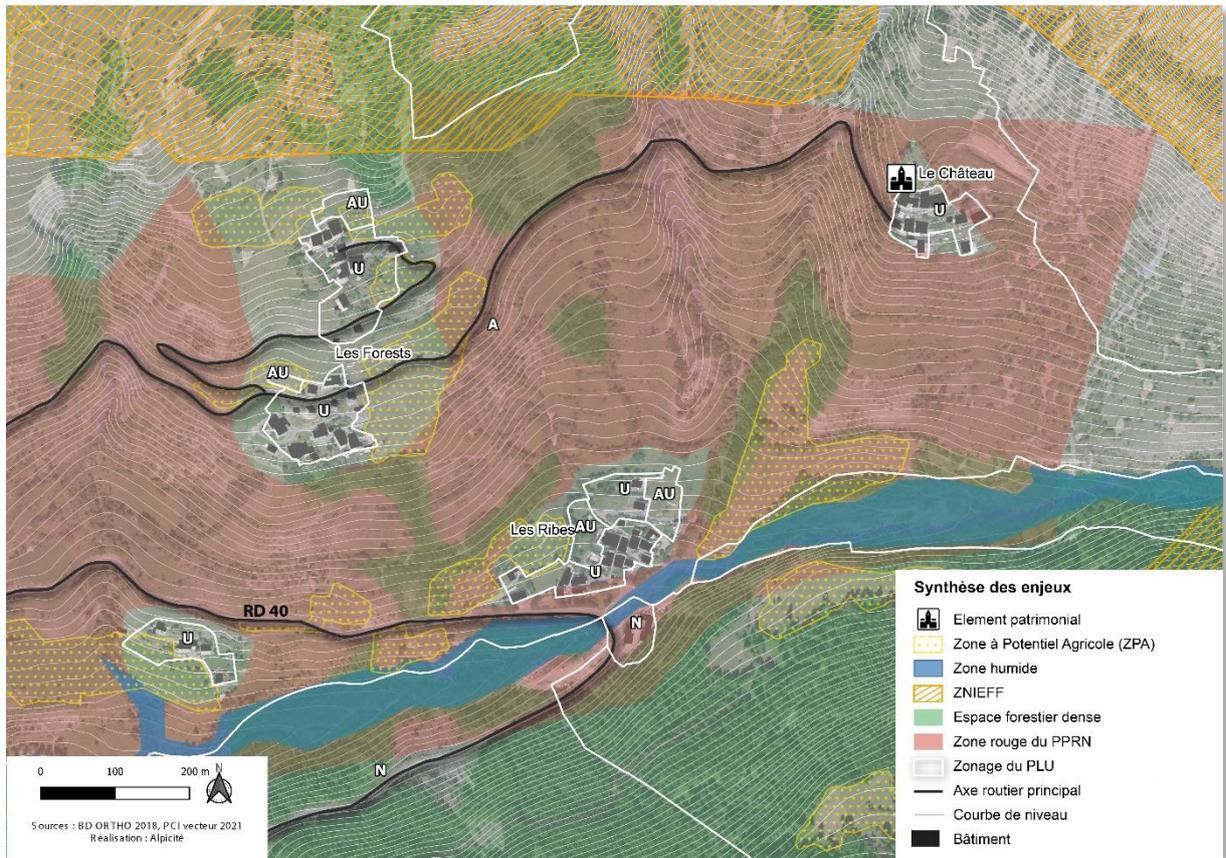
En revanche, on note également un niveau d'aléa élevé avec des zones rouges, notamment au sud des Ribes situé à proximité du torrent des Vachères, ou aux abords du hameau du Château qui est situé en aval de zones rocheuses. Les phénomènes et le niveau d'aléa sont les suivants :

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
R2	Adret et ubac les Orres	Inondations torrentielles, affouillement, glissement de terrain	Fort
R3	Le Château	Chutes de blocs	Fort ou moyen

Ainsi, les enjeux liés aux risques sont modérés, avec des aléas forts sur certains secteurs. L'urbanisation en continuité de l'urbanisation est cependant autorisée en zone bleue, notamment aux abords des Forests ainsi qu'au nord des Ribes.



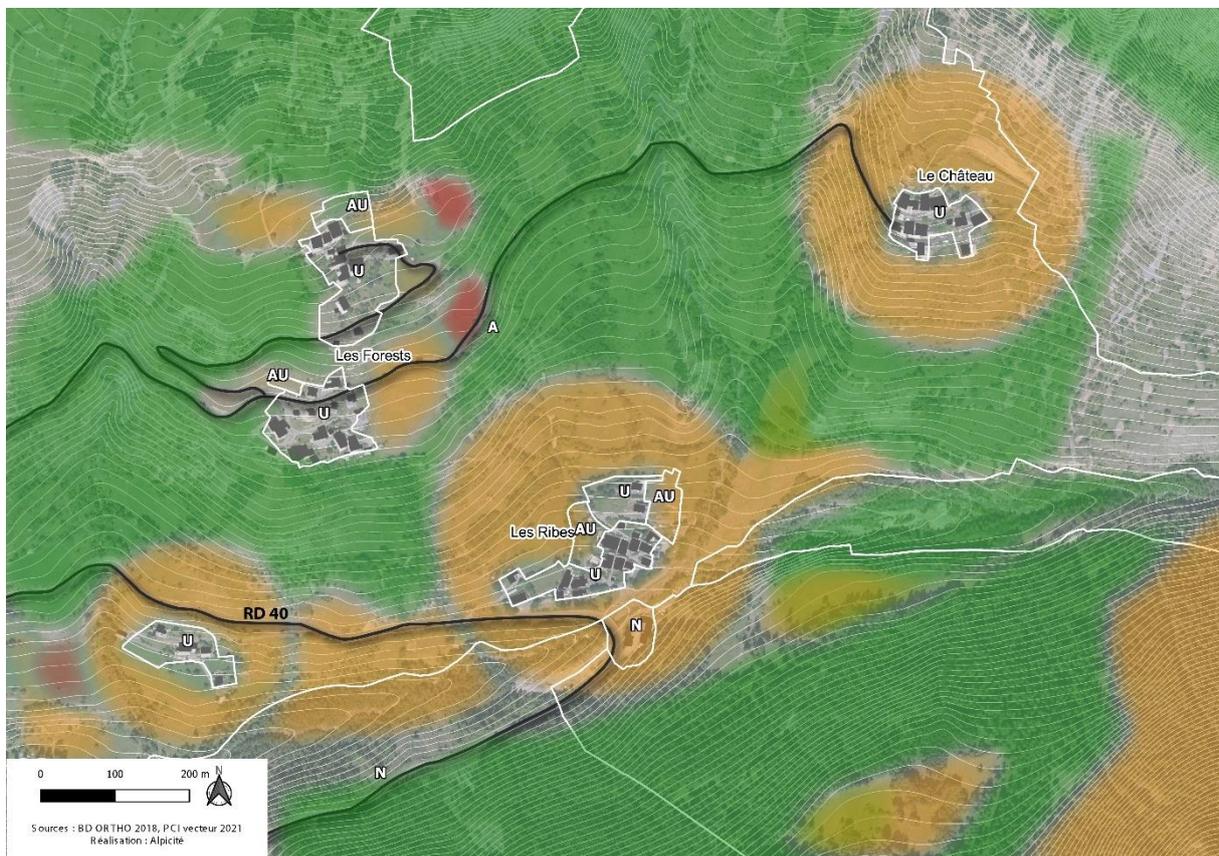
5. SYNTHÈSE DES ENJEUX



Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie et des perspectives ouvertes sur le grand paysage • Un tissu urbain constitué principalement d'habitations avec peu d'hébergements touristiques, notamment au regard de l'accessibilité réduite des différents hameaux • Une végétation peu dense aux abords, peu favorable à un projet de cabanes qui serait fortement visible • La route départementale longeant les Ribes par le sud avec une forte visibilité sur le sud du hameau 	Fort
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques zones à potentiel agricole aux abords des hameaux • Des terres agricoles présentes sur le secteur 2 qui sont les plus représentées à l'échelle de la commune • Mais de nombreux secteurs (en continuité de l'urbanisation) qui ne sont pas concernés par des enjeux agricoles 	Faible
Milieux naturels et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une zone humide au sud des Ribes 	Nul (mais fort sur la zone)



	<ul style="list-style-type: none">• Un secteur considéré comme partie corridor écologique, mais ce qui est le cas sur une grande partie du territoire communal• Mais de nombreux secteurs qui ne sont pas concernés par des enjeux écologiques ou par une protection environnementale réglementaire• Des forêts peu denses aux abords et de nombreux autres secteurs non concernés par des enjeux forestiers	humide existante)
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">• L'ensemble des zones situées en continuité de l'urbanisation en zone de risque• Des zones rouges aux abords des hameaux• Des zones classées en zone bleue, mais où les constructions sont autorisées sous conditions	Modéré

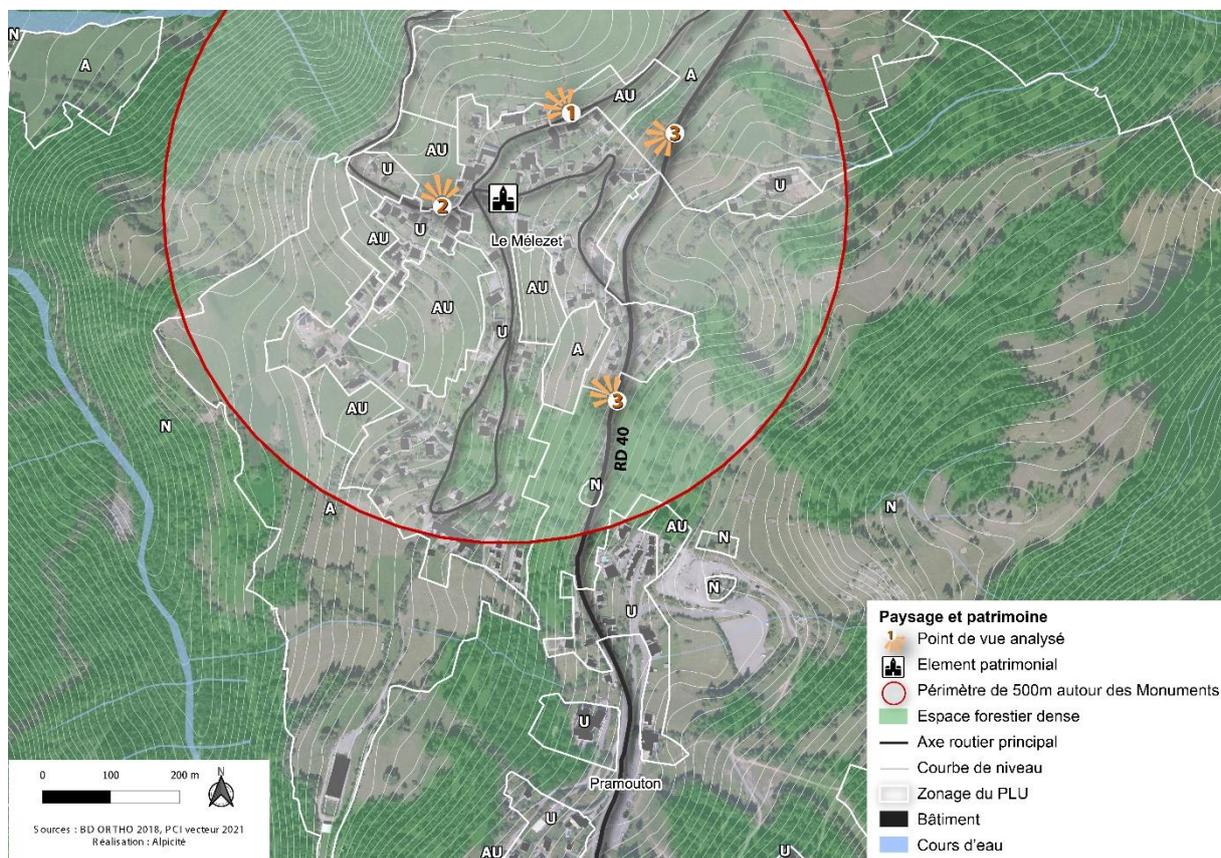


Des enjeux faibles à forts sont identifiés aux abords des hameaux, s'expliquant pas des enjeux paysagers importants comme vu précédemment, et où peuvent se superposer d'autres enjeux (agricoles, naturels, forestiers ou liés aux risques). Certains secteurs (comme à l'ouest des Forests) ont des enjeux faibles, pourtant il est peu pertinent d'implanter le projet sur ce secteur qui n'est pas touristique. La création de cabanes engendrerait des fortes nuisances pour les habitants. L'implantation sur ce secteur serait également peu propice à l'accueil d'une clientèle (faible accessibilité, distance par rapport aux commerces, restaurants, domaine skiable...).



CHAPITRE 3 : SECTEUR 3 : LE MELEZET

1. ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGES ET LIES AUX MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD



N° Point de vue	Photo par point de vue	Analyse du paysage et du patrimoine
1		<p>Cette vue est prise depuis l'entrée nord du Mélézet. On peut apercevoir au premier plan une habitation entouré d'un terrain vierge de toute construction. En arrière-plan, le Chef-lieu est visible, puis les massifs environnants.</p> <p>Les enjeux paysagers sont ici importants, notamment parce que les perspectives ouvertes sur le paysage pourraient être limitées par le projet présenté.</p>



2		<p>Le constat et les enjeux sont similaires depuis cette vue.</p>
3		<p>Ces deux vues sont prises depuis la RD 40, où l'affluence est particulièrement importante, car c'est la voie depuis laquelle les touristes se rendent aux stations de ski (station 1650 et 1800).</p> <p>Bien que les abords de la route soient occupés par de la végétation, celle-ci reste plutôt clairsemée, ce qui crée de nombreuses ouvertures vers les habitations du hameau au premier plan, mais aussi vers le Chef-lieu en second plan.</p> <p>Le projet pourrait s'implanter en aval des premières habitations (terrains classés en zone A / AU). Les cabanes seraient alors particulièrement visibles depuis la route départementale, du fait de leur hauteur, ce qui viendrait en sus occulter la perspective vers le Chef-lieu. Enfin, cela générerait des nuisances pour les habitations présentes.</p>

En plus de ces enjeux paysagers, l'Eglise du Mélezet est situé au sein du hameau, dont le cadran solaire est protégé au titre des Monuments Historiques.

Comme vu précédemment, cela génère un périmètre de 500 mètres autour de ce Monument, dans lequel les travaux sont soumis à l'accord de l'ABF.

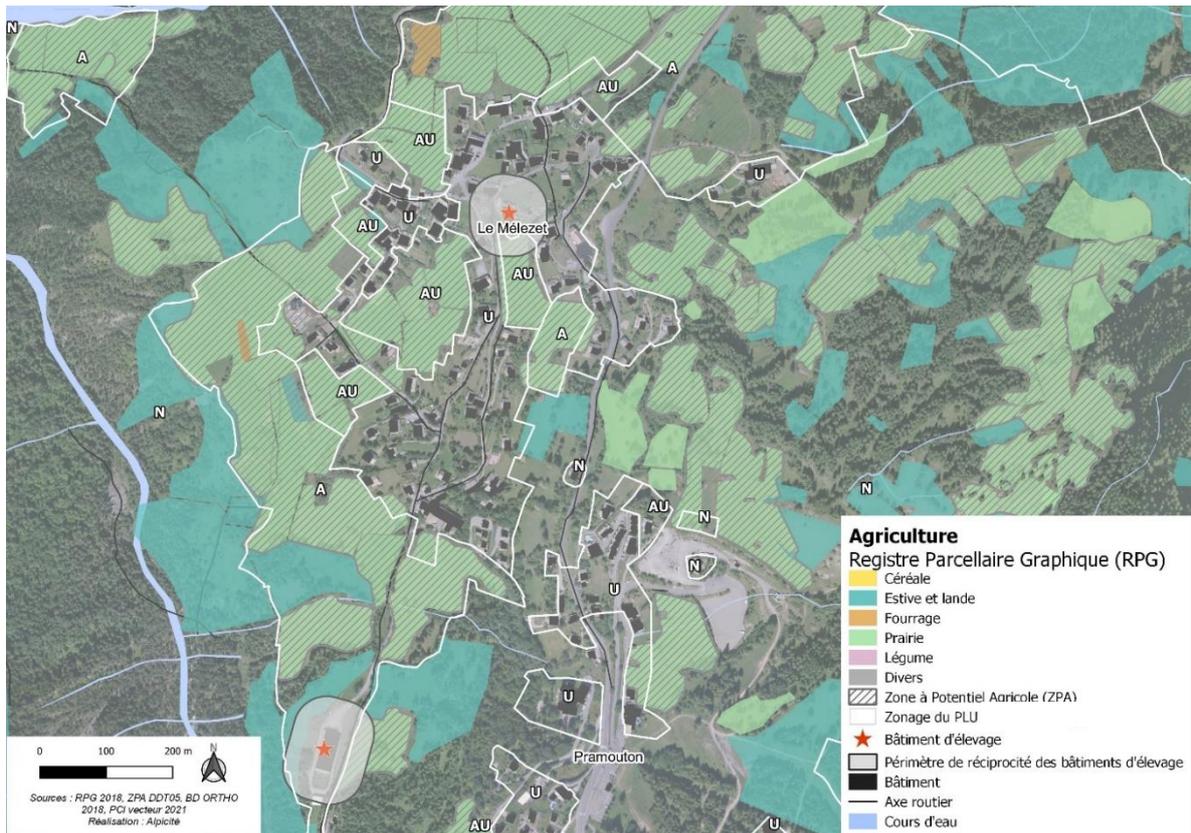


Eglise du Mélezet
Source : pop.culture.gouv



Pour conclure, les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur, s'expliquant notamment par les perspectives ouvertes sur le Chef-lieu et les massifs environnants. La construction de cabanes sur pilotis génèrerait des nuisances visuelles, que ce soient pour les habitants ou pour les visiteurs. Le projet ne s'inscrirait également pas dans les tissus urbains existants, notamment au regard de sa vocation touristique, qui engendrerait une affluence peu gérable au niveau du Mélezet. Enfin, la présence d'un monument historique génère des contraintes.

2. ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES ET/OU PASTORAUX



Le constat est similaire au niveau du hameau du Mélezet, où l'on recense de nombreuses terres agricoles, où prédominent encore une fois les **surfaces pastorales** et les **prairies permanentes**. Ces dernières sont fortement représentées à l'échelle communale ce qui permet de relativiser les impacts d'une urbanisation.

Espaces agricoles aux abords du hameau du Mélezet
Source : Alpicité





Cependant, on remarque que parmi ces terres, nombreuses sont identifiées en **zone à potentiel agricole**. Cela est notamment le cas en continuité de l’urbanisation, que ce soit au niveau de zones classées en AU, A ou N au sein du PLU actuellement opposable.

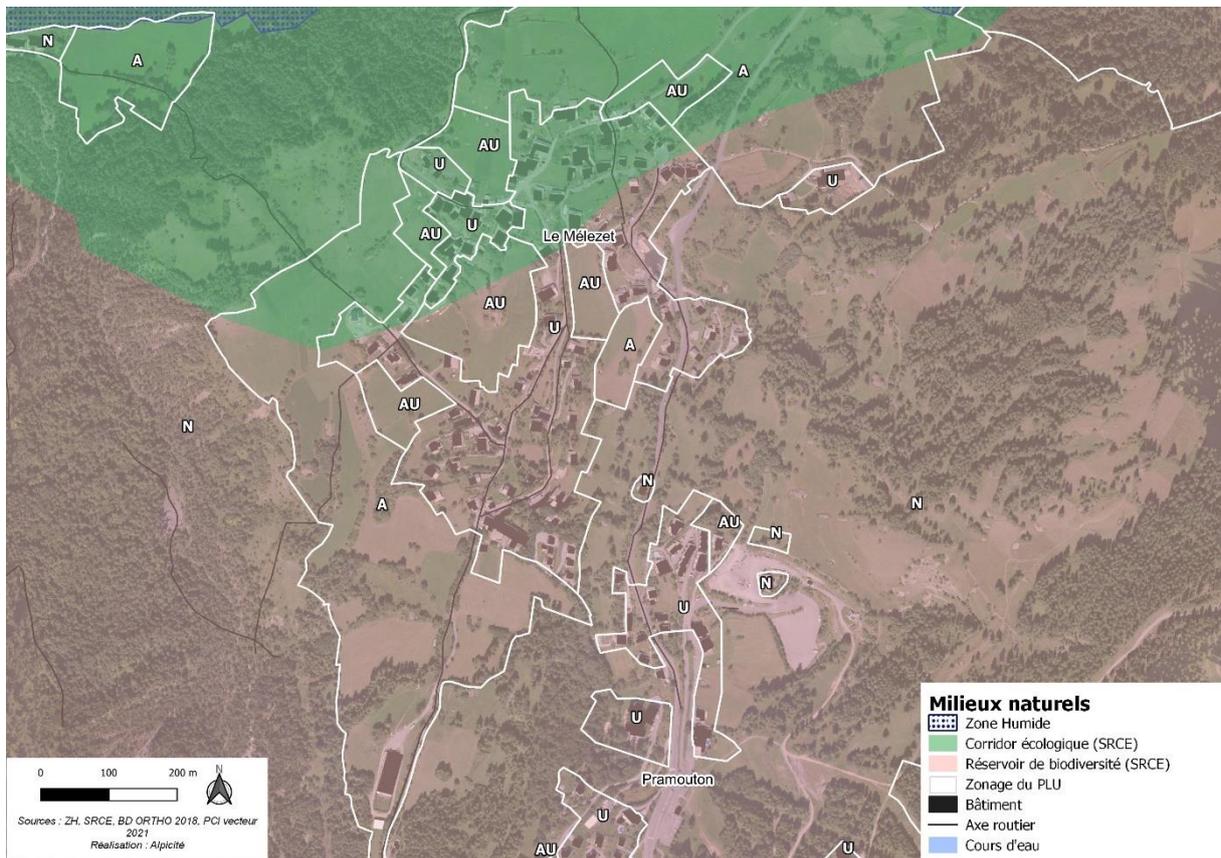
On note également la présence d’un **bâtiment d’élevage**, générant un périmètre d’inconstructibilité impactant une partie d’une des zones AU.

Une urbanisation en continuité de l’existant sans enjeux agricoles serait limitée aux abords de la RD 40 longeant le hameau du Nord au Sud. Cela va sans dire que les enjeux paysagers et en termes de nuisances seraient importants, notamment dans le cadre d’un projet de création de cabanes sur pilotis, comme cela a été mis en avant plus tôt.

Ainsi, les enjeux agricoles sont forts, hormis le long de la RD 40.

3. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

3.1. Enjeux liés aux milieux naturels



Thématique	Secteur concerné par un zonage écologique d'intérêt	Distance par rapport au zonage le plus proche	Niveau d'enjeu en continuité de l'urbanisation
ZNIEFF de type 1	Non	Aucune à proximité	Nul



ZNIEFF de type 2	Non	Plus de 800 mètres à l'ouest du Mélézet	Nul
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone humide	Non	Plus de 300 mètres au nord du Mélézet	Nul
Corridor écologique	Oui	Une partie du Mélézet est considéré comme corridor écologique	Faible
Réservoir de biodiversité	Oui	Une partie Mélézet est considéré comme réservoir de biodiversité	Faible

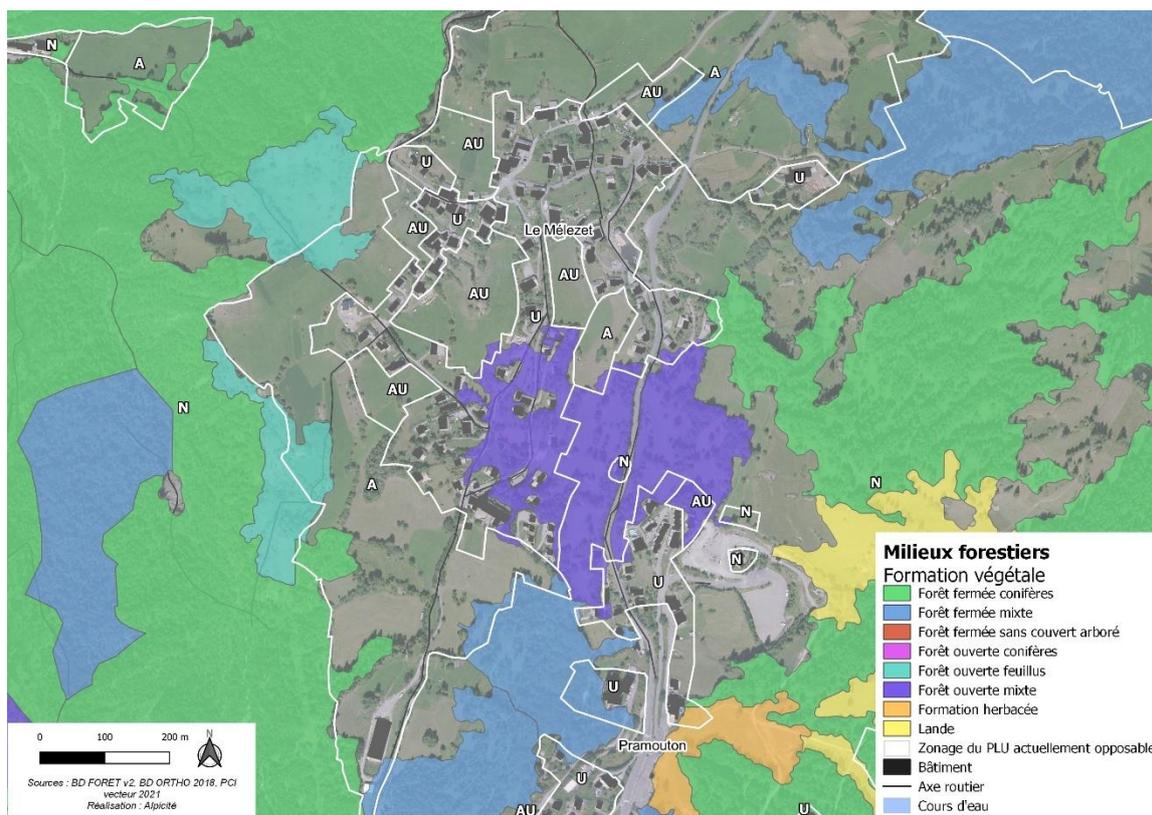
Les enjeux liés aux milieux naturels sont majoritairement nuls au niveau du secteur 3 qui n'est pas concerné par une protection environnementale réglementaire.

Bien que le secteur soit considéré comme partie intégrante de la trame verte et bleue, les enjeux d'urbanisation en continuité de l'urbanisation restent à nuancer. Cela s'explique par la classification d'une grande partie du territoire communal en tant que réservoir de biodiversité ou corridor écologique du fait de la relative faible urbanisation du territoire et du maintien des zones ouvertes et des espaces forestiers. A noter cependant que le secteur se situe à l'interface entre des forêts denses, et que donc les enjeux liés aux continuités écologiques sont à prendre en considération.

Pour conclure, les enjeux sont donc faibles voire nuls (notamment dans le cas d'une prise en compte en amont du projet des enjeux spécifiques à l'échelle du site).

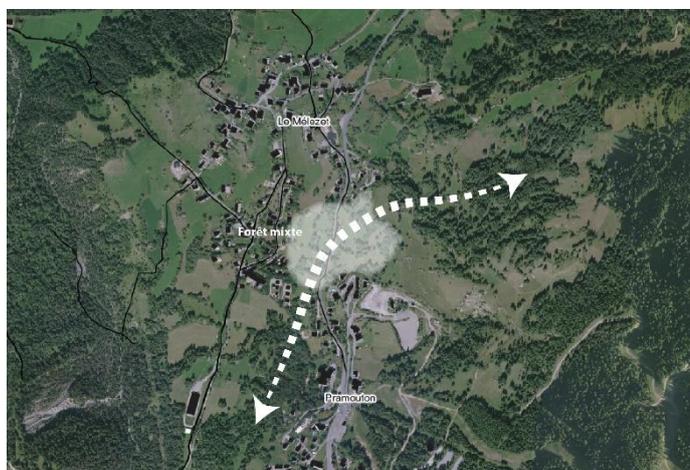


3.2. Enjeux liés aux milieux forestiers



Une fois de plus, plusieurs types de formations végétales occupent ce secteur, mais avec une surreprésentation de **forêts mixtes et de conifères**. Ce dernier type est notamment présent en limite est du Mélezet, avec donc des enjeux de préservation de ces espaces.

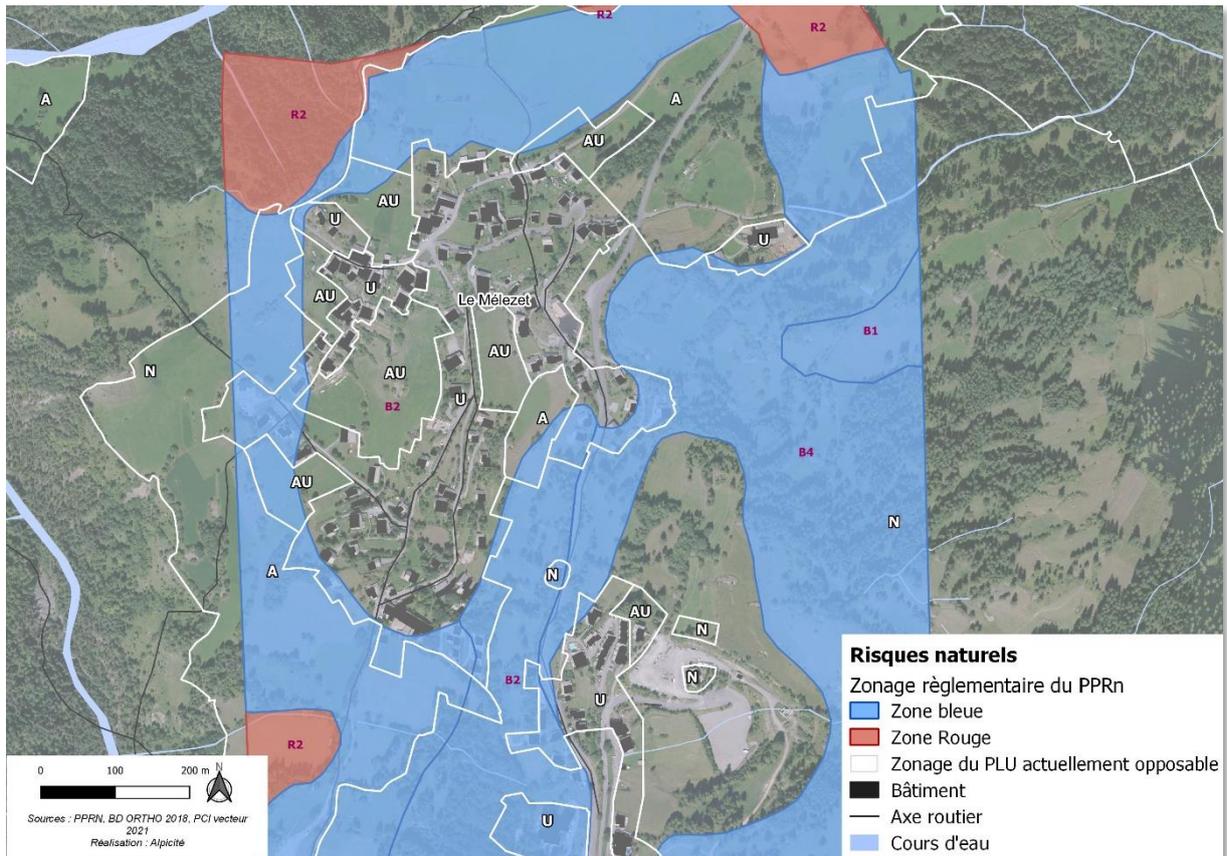
Cette forêt, bien que clairsemée, constitue notamment un corridor écologique reliant deux espaces forestiers plus denses formant des réservoirs de biodiversité comme le montre le schéma ci-contre.



Les enjeux sont donc moyens sur ce secteur, avec des enjeux importants en limite est du hameau. Cependant, les possibilités d'urbanisation en continuité des hameaux restent significatives, avec des secteurs (nord et ouest notamment) qui ne sont pas concernés par des enjeux forestiers.



4. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS



Des enjeux liés aux risques naturels sont également identifiés au niveau du Mélézet. Les zones urbanisées ne sont pas directement concernées, en revanche les abords du hameau sont classés en quasi-totalité en zone bleue, dont les phénomènes et le niveau d'aléa apparaissent ci-après.

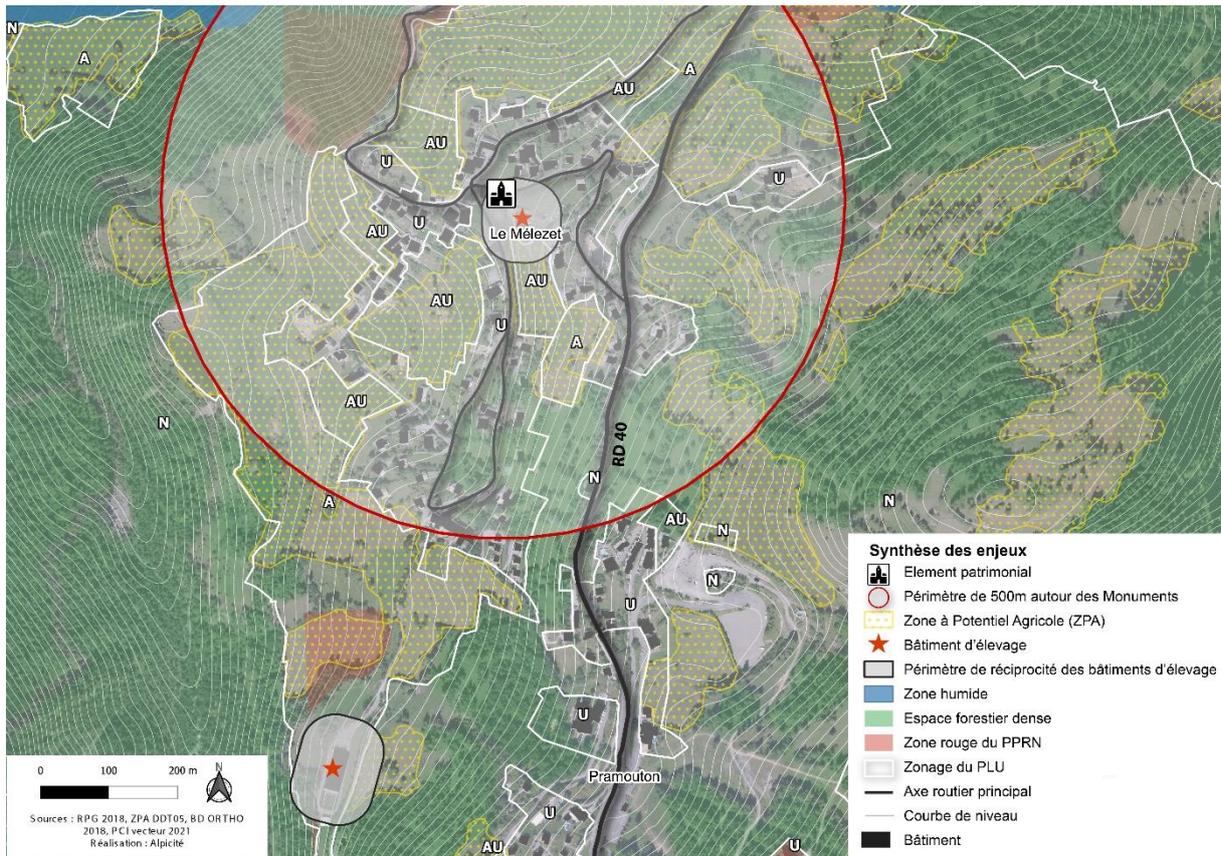
Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
B1	Le Chef-Lieu, Les Sagnettes, Les Forests, Le Mélézet	Glissement	Faible
B2	Dessous et Dessus-Vière, l'Hopital, D'Arène, le Bas Forest	Glissement	Moyen

On note également la présence d'une zone rouge en continuité de l'urbanisation (au nord-ouest du Mélézet), mais dont la superficie est limitée.

Ainsi, en zone bleue, le niveau d'aléa est en effet jugé principalement de faible ou modéré et les constructions y sont autorisées sous conditions. Les zones rouges sont limitées en nombre et en superficie. Plusieurs secteurs en continuité de l'urbanisation ne sont pas concernés par des risques. Le niveau d'enjeu est donc faible.



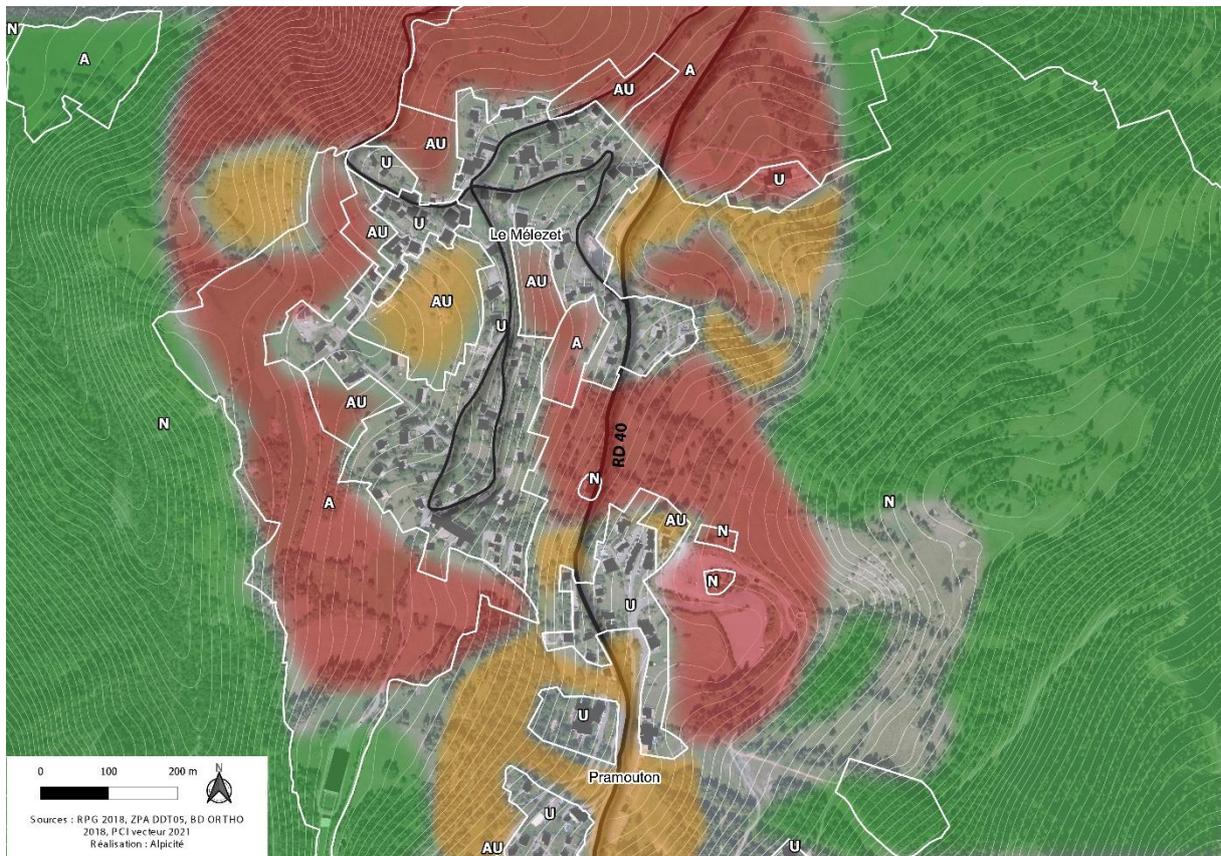
5. SYNTHÈSE DES ENJEUX



Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Des perspectives ouvertes sur le grand paysage, notamment vers le Chef-lieu Un tissu urbain constitué principalement d'habitations avec peu d'hébergements touristiques La présence d'un Monument Historique générant un périmètre de 500 m dans lequel est soumis l'avis de l'ABF 	Fort
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> La présence d'un bâtiment d'élevage générant un périmètre d'inconstructibilité Un hameau entouré de zones à potentiel agricole (hormis le long de la RD 40) 	Fort
Milieux naturels et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> Un hameau qui n'est pas concerné par des enjeux écologiques ou par une protection environnementale réglementaire Un secteur considéré comme partie intégrante de la trame verte et bleue, mais ce qui est le cas sur une grande partie du territoire communal 	Modéré



	<ul style="list-style-type: none">• Mais des enjeux liés aux enjeux forestiers importants, notamment car le Mélezet est situé à l'interface de denses forêts (avec des enjeux de maintien des continuités écologiques donc) ;• Des espaces boisés à la topographie trop accidentée écartés.	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">• Des zones classées en zone bleue, mais où les constructions sont autorisées sous conditions• Des zones rouges limitées en nombre et en superficie• Plusieurs secteurs en continuité de l'urbanisation non concernés par des risques	Faible

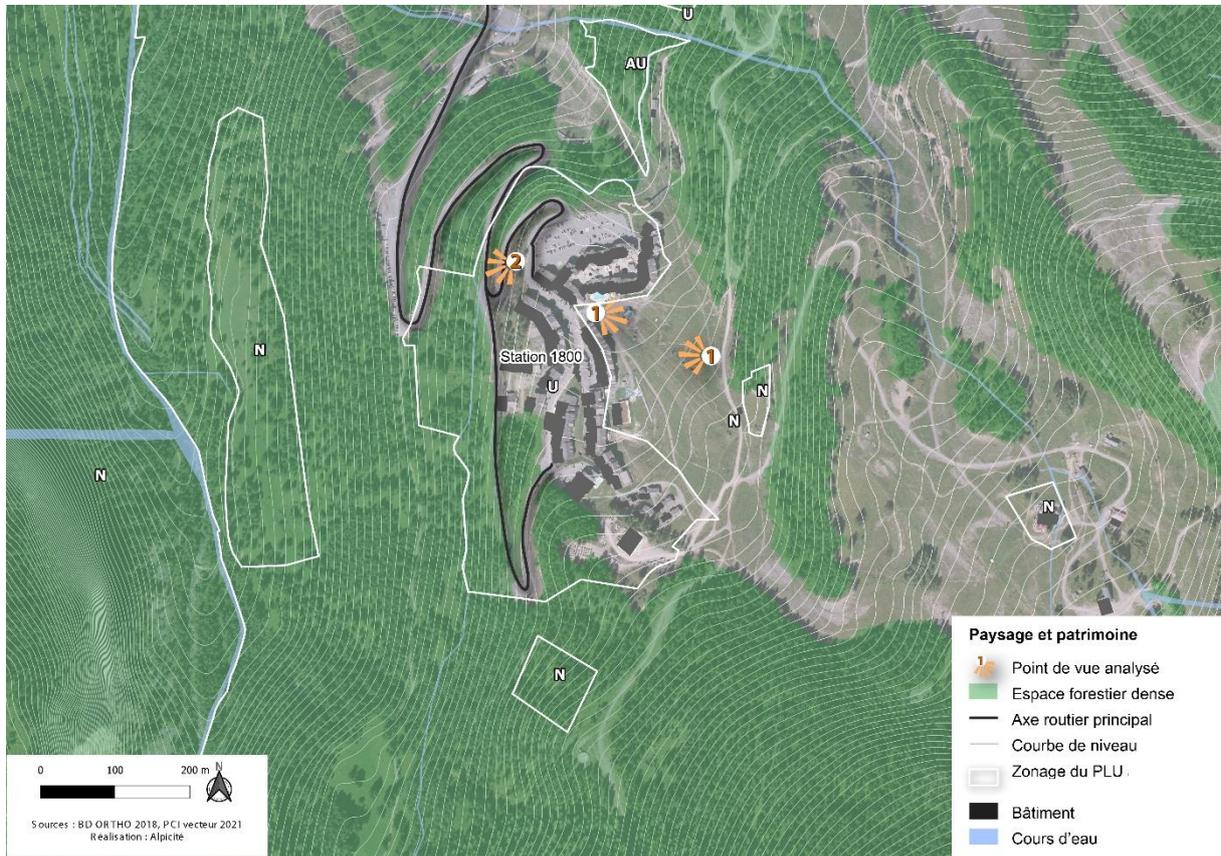


Des enjeux plutôt forts sont identifiés aux abords des hameaux, s'expliquant pas des enjeux paysagers importants comme vu précédemment, et où peuvent se superposer d'autres enjeux (agricoles, naturels, forestiers ou liés aux risques). En outre, la création de cabanes en continuité de l'urbanisation engendrerait des fortes nuisances pour les habitants.



CHAPITRE 4 : SECTEUR 4 : STATION 1800

1. ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGES ET LIES AUX MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD



N° Point de vue	Photo par point de vue	Analyse du paysage et du patrimoine
1		<p>Sur ces deux vues est visible le domaine skiable et le front de neige. On note notamment la présence de résidences touristiques et de commerces, de départ de télésiège, de remontées mécaniques et de pistes de ski.</p> <p>Ce secteur est donc fortement urbanisé, ce qui limite les enjeux paysagers, mais ce qui est également peu propice à l'accueil du projet de cabanes dans les arbres.</p> <p>Les premières forêts (pouvant accueillir le projet) sont situées en</p>



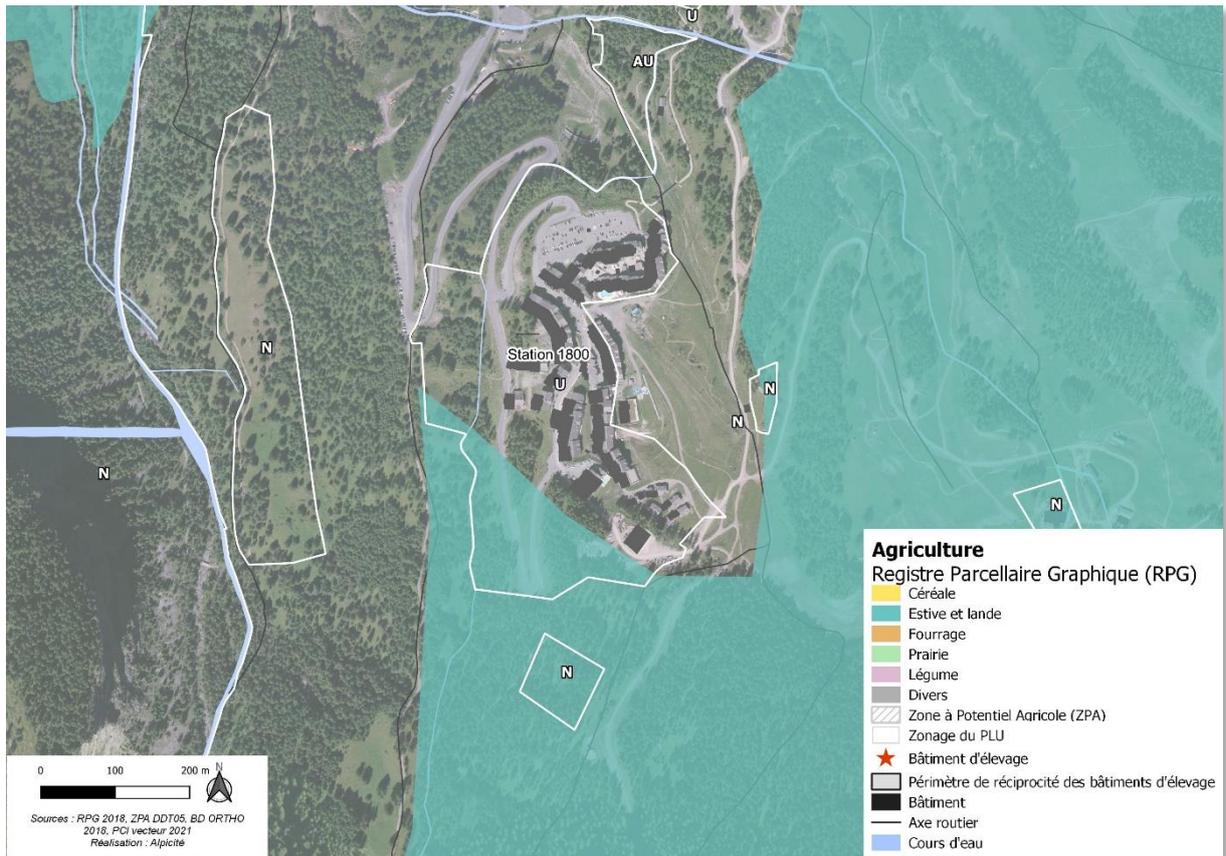
		<p>arrière-plan, et ne sont donc pas situées en continuité de l'urbanisation.</p>
2		<p>Cette vue est prise depuis la RD 40 conduisant à la station. Cette route constitue la limite de la zone urbanisée, mais également une rupture physique. Ainsi, au-delà de celle-ci, toute construction n'est pas considérée en continuité de l'urbanisation.</p> <p>A noter que les enjeux paysagers sont également importants car depuis les axes routiers menant à la station, les vues sont ouvertes sur le versant opposé. Toute construction viendrait occulter cette vue.</p>

Ce secteur ne compte en revanche aucun élément patrimonial.

Pour conclure, les enjeux paysagers sont modérés sur ce secteur, fortement artificialisé au niveau de la station mais préservé en entrée. Cependant, il y a peu de possibilité de construire en continuité de l'urbanisation, du fait de la présence d'axes routiers aux abords et du domaine skiable.



2. ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES ET/OU PASTORAUX



La station 1800 est entourée au sud par des **bois pâturés**.

A noter que ces espaces représentent environ un quart des surfaces agricoles recensées par le RPG. De plus, elles correspondent en partie au domaine skiable, situé à l'est de la station et qui est fortement artificialisé.

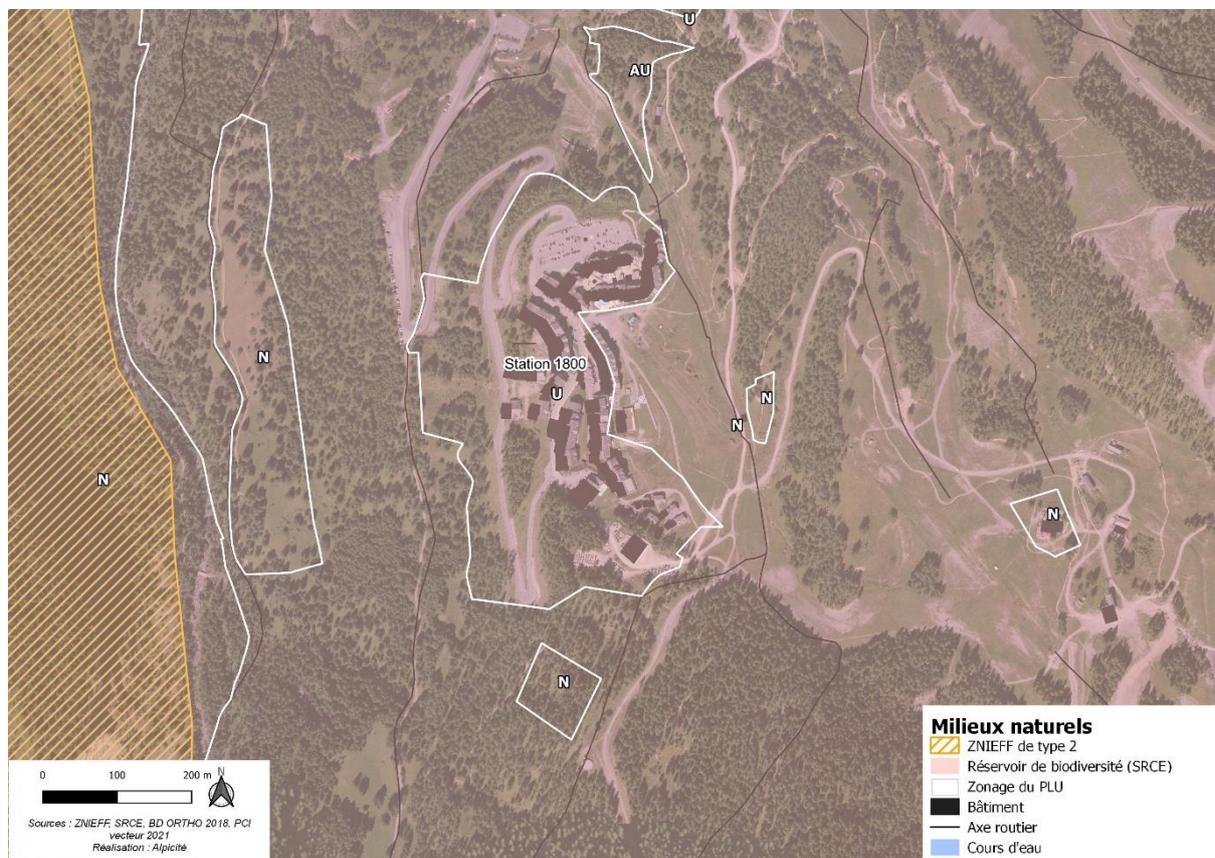
Ainsi, les enjeux agricoles sont nuls sur ce secteur.

Cependant, si l'on exclut les possibilités d'urbanisation en continuité du hameau existant au sud, dû aux enjeux agricoles, il est envisageable de prévoir un projet à l'ouest, au nord ou à l'ouest de la station. Mais ces secteurs sont considérés comme en **discontinuité au titre de la loi montagne** du fait de la coupure formée par la présence de la voie permettant l'accès à la station. A l'est se situent le front de neige et les gares de départ de téléskis et télésièges, ne permettant pas d'envisager l'urbanisation de ce secteur.



3. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

3.1. Enjeux liés aux milieux naturels



Thématique	Secteur concerné par un zonage écologique d'intérêt	Distance par rapport au zonage le plus proche	Niveau d'enjeu en continuité de l'urbanisation
ZNIEFF de type 1	Non	Aucune à proximité	Nul
ZNIEFF de type 2	Non	Environ 500 mètres à l'ouest de la station 1800	Nul
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone humide	Non	Aucune à proximité	Nul
Corridor écologique	Non		Nul
Réserve de biodiversité	Oui	La station 1800 est considérée comme réserve de biodiversité	Faible

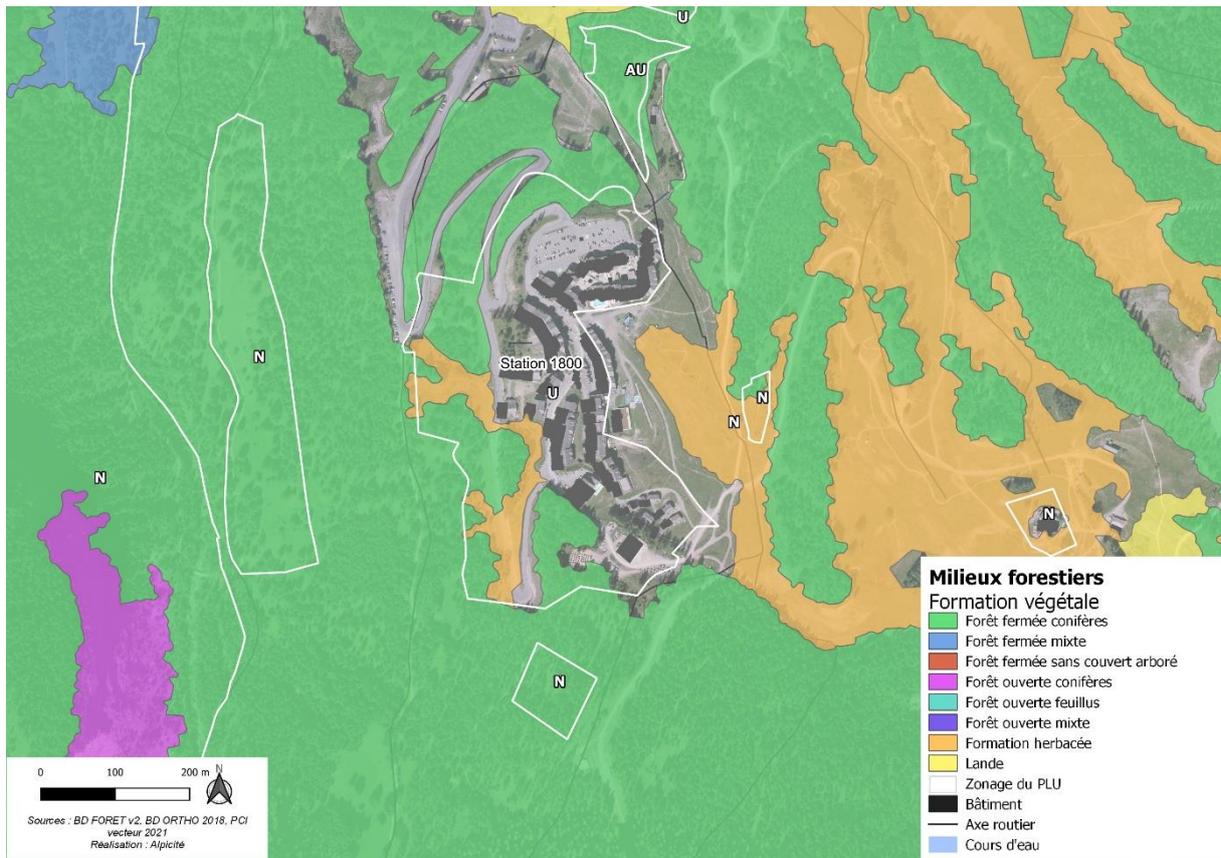


Les enjeux liés aux milieux naturels sont nuls au niveau du secteur 4 qui n'est pas concerné par une protection environnementale réglementaire.

Bien que ce secteur soit considéré comme corridor écologique, les enjeux d'urbanisation en continuité de l'urbanisation restent faibles. Cela s'explique par la classification d'une grande partie du territoire communal en tant que corridor écologique du fait de la relative faible urbanisation du territoire et du maintien des zones ouvertes et des espaces forestiers. En outre, cette classification reste contestable au niveau de la station 1800, fortement urbanisée et où les enjeux écologiques sont donc limités.

Pour conclure, les enjeux sont quasi-nuls.

3.2. Enjeux liés aux milieux forestiers



A l'est, au niveau du domaine skiable, les forêts de conifères laissent place à des formations herbacées accueillant des pistes de ski en hiver. Les enjeux sont ici moins importants, puisque ces espaces sont déjà artificialisés. En limite de zone urbanisée se situe le front de neige, lui aussi fortement anthropisé, où les enjeux forestiers sont aussi nuls.

Au niveau de la station 1800, on note une très grande représentation de **forêts de conifères**, notamment à l'ouest. La présence d'une forêt dense génère des enjeux importants, tant au niveau écologique puisqu'elle constitue un réservoir de biodiversité, que paysager.

La forte déclivité du terrain sur ces espaces forestier à l'ouest de la station, rendent l'accès et le raccordement aux réseaux compliqués et non adaptés à une urbanisation.

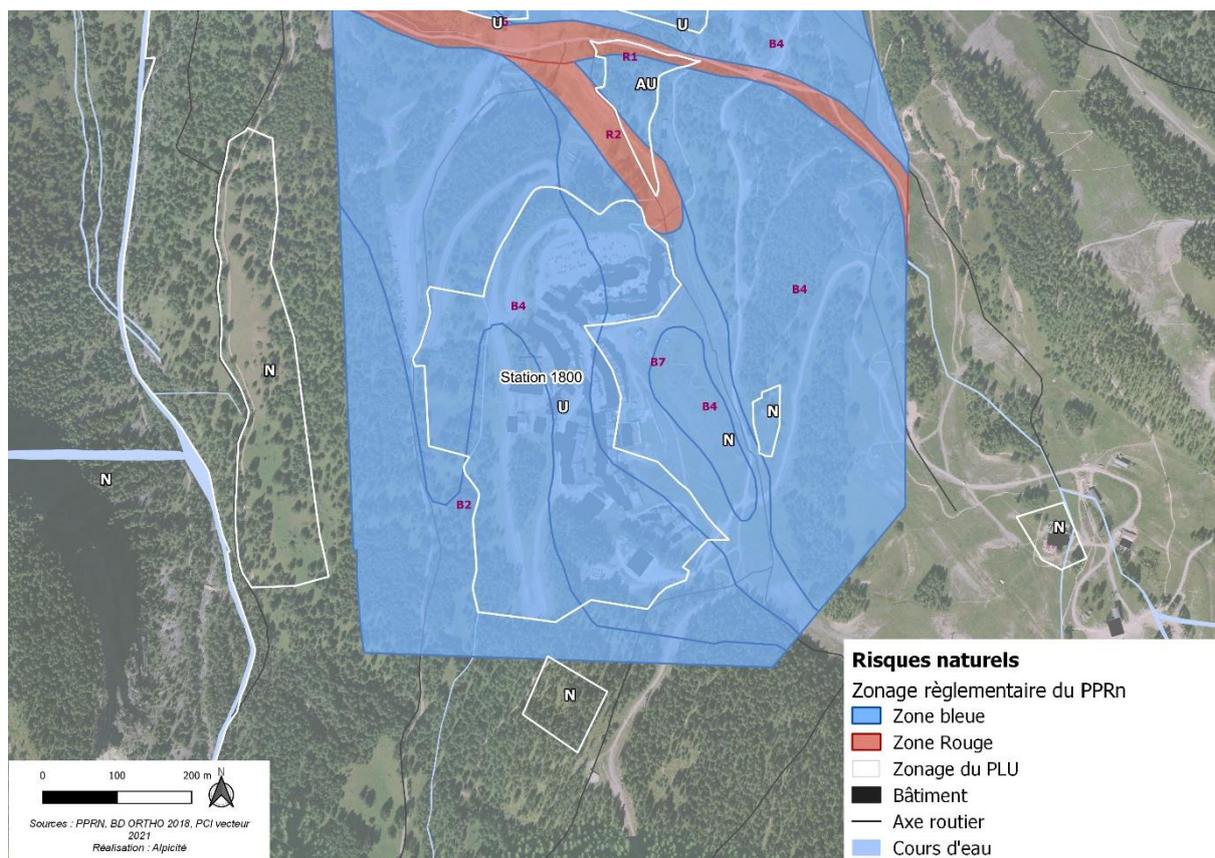


*Forêt dense de conifères à l'ouest de la station 1800
Source : Google Maps*

Les enjeux sont donc moyens sur ce secteur, avec des enjeux importants en limite ouest du hameau, mais nuls à l'est en direction du domaine skiable.



4. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS



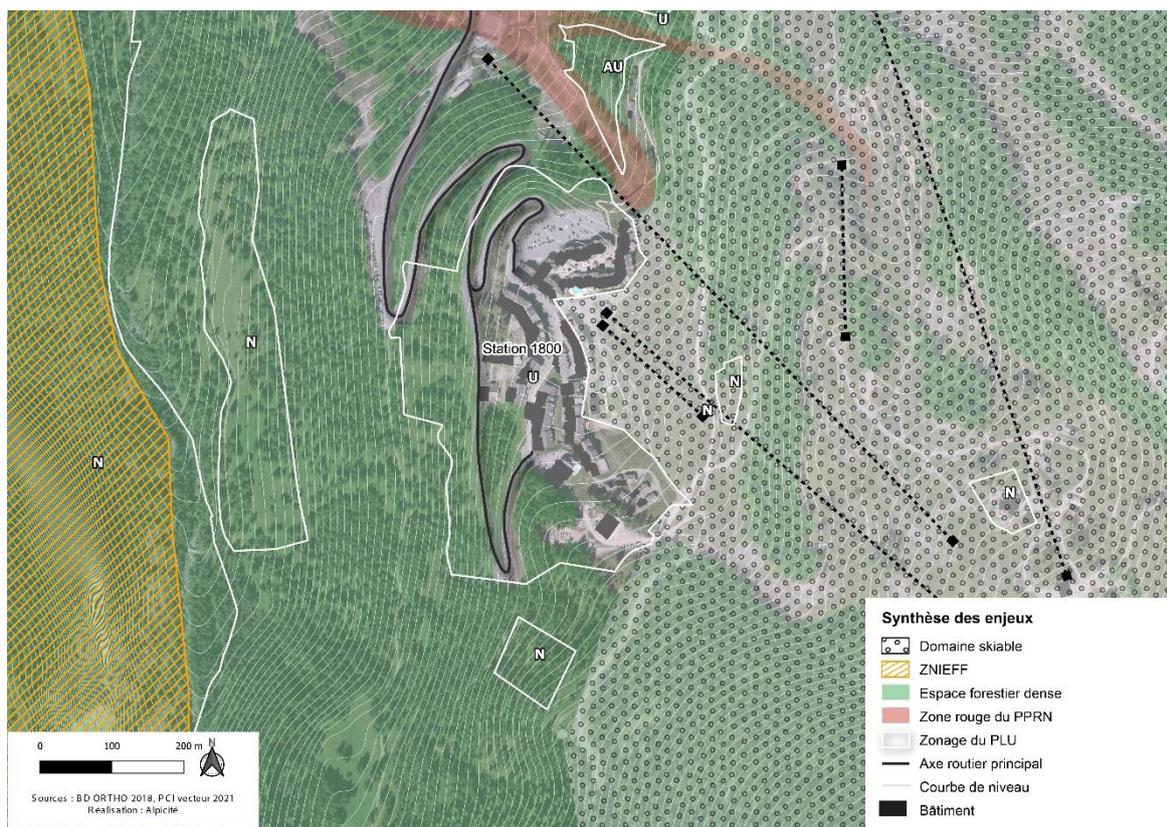
Une fois de plus, des enjeux liés aux risques naturels sont également identifiés au niveau de la station 1800. L'ensemble de ce secteur, ainsi que ces abords, sont en zone bleue, dont les phénomènes et le niveau d'aléa apparaissent ci-après.

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
B2	Dessous et Dessus-Vière, l'Hopital, D'Arène, le Bas Forest	Glissement	Moyen
B4	<i>N'apparaissant pas dans le règlement du PPRN</i>		
B7	Torrent de Pré Claux à Bois Méan, Torrent du Guet en rive gauche et au Front de neige	Inondation et glissement	Faible et moyen

Ainsi, les enjeux liés aux risques sont notables sur ce secteur. Cependant, le niveau d'aléa est en effet jugé principalement de faible ou modéré, les constructions y sont autorisées sous conditions. Les zones rouges sont limitées à une portion au nord-est.



5. SYNTHÈSE DES ENJEUX



Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur fortement artificialisé • Mais peu de possibilité de construire en continuité de l'urbanisation, du fait de la présence d'axes routiers aux abords et du domaine skiable (remontées, retours pistes, etc...) 	Modéré
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zones à potentiel agricole ni de bâtiment d'élevage aux abords des hameaux • La présence d'estives et landes mais qui sont fortement représentées à l'échelle de la commune, et correspondant en sus au domaine skiable 	Nul
Milieux naturels et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs qui ne sont pas concernés par des enjeux écologiques ou par une protection environnementale réglementaire • Des formations herbacées, fortement représentées à l'échelle de la commune, et correspondant en sus au domaine skiable • Mais des forêts denses de conifères en limite ouest de la station, qu'il s'agit de préserver ; • Une topographie accidentée rendant l'accès aux espaces boisés, le stationnement et le raccordement aux réseaux difficile. 	Modéré



Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">• Des zones classées en zone bleue, mais où les constructions sont autorisées sous conditions• Des zones rouges limitées en nombre et en superficie	Faible
-------------------------	--	--------



Des enjeux modérés sont identifiés aux abords du hameau. Ici, ce sont la topographie accidentée dans les milieux forestiers (rendant l'accès, le stationnement et le raccordement aux différents réseaux difficiles) ainsi que la présence des axes routiers (accentuant notamment la convisibilité) et du domaine skiable qui limitent la constructibilité en continuité de l'urbanisation.

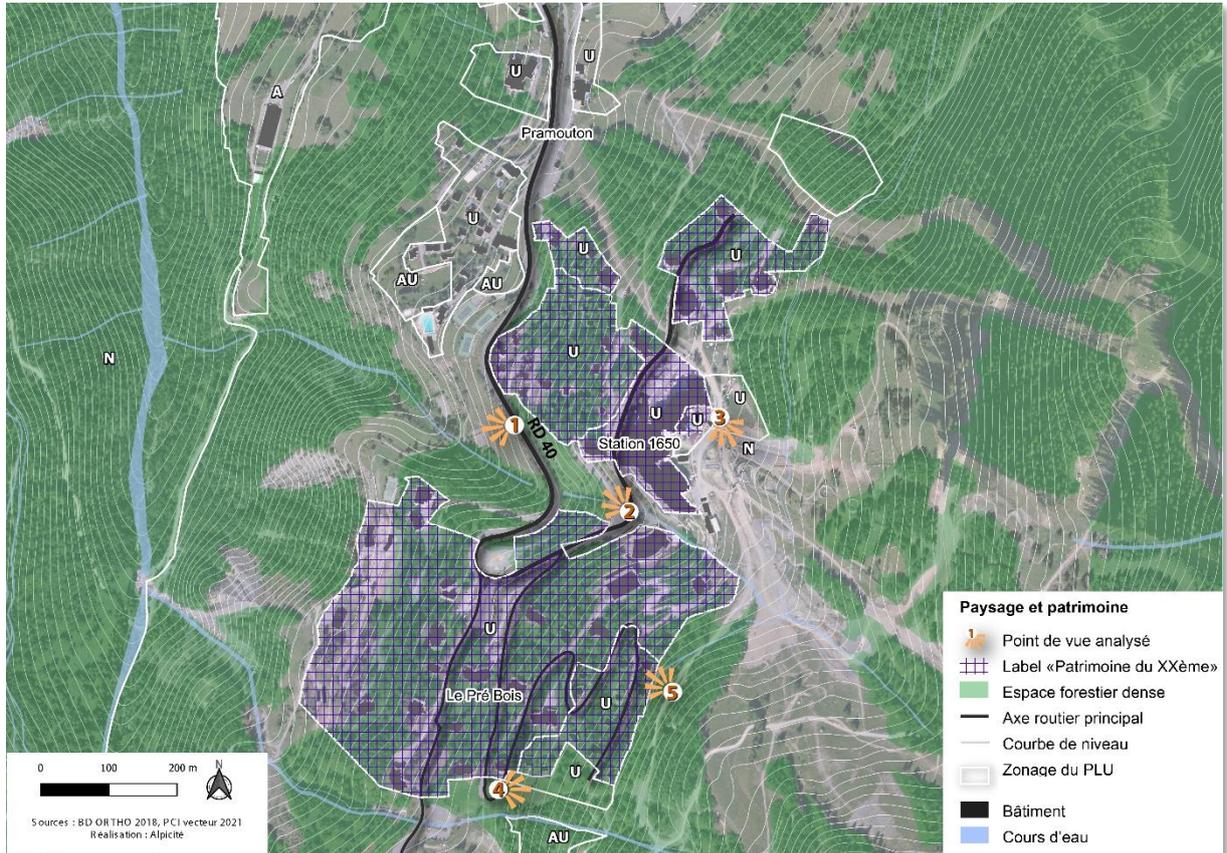
De plus, il est à noter que la station 1800 en termes de stratégie touristique, s'oriente vers le développement de complexe hôteliers plus importants et dispose déjà d'une offre d'hébergements insolites.

Enfin, il est à noter que les espaces boisés en continuité de la zone U, sont éloignés des espaces de stationnement et de commerces, rendant ainsi ces espaces peu pertinents pour implanter ce type d'hébergements touristiques.



CHAPITRE 5 : SECTEUR 5 : PRAMOUTON, STATION 1650 ET LE PRE BOIS

1. ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGES ET LIES AUX MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD



N° Point de vue	Photo par point de vue	Analyse du paysage et du patrimoine
1		<p>Cette vue est prise depuis la RD 40 conduisant à la station 1650. On peut apercevoir une forêt dense de conifères et le versant opposé. Les enjeux paysagers sont donc importants.</p> <p>Cette zone n'est pas située en continuité de l'urbanisation, du fait de la présence de la RD 40 générant une barrière physique.</p>



2		<p>Cette vue est prise à l'entrée de la station 1650, sur laquelle on peut apercevoir des résidences touristiques.</p> <p>Le terrain en aval n'est pas urbanisé. Cependant, les enjeux paysagers sont importants, du fait de la forte pente qui le rend fortement visible.</p>
3		<p>Cette vue est prise depuis le front de neige. Au premier-plan se trouve la terrasse d'un restaurant, puis en arrière-plan, des résidences touristiques et le domaine skiable avec remontées mécaniques, pistes de ski...</p> <p>Les enjeux paysagers sont peu importants du fait de la forte anthropisation du secteur. Cependant, ce secteur n'est pas aménageable du fait de la présence du domaine skiable.</p>
4		<p>Cette vue est prise depuis Pré Bois, à proximité d'habitations existantes. On peut voir que les environs ne sont une fois de plus pas urbanisables dû à la présence du domaine.</p>
5		<p>L'analyse ci-avant se confirme ici, avec cette vue prise en amont de Pré Bois où se situe une piste de ski directement à proximité des habitations. Les possibilités d'extension au nord de Pré Bois sont donc nulles.</p>

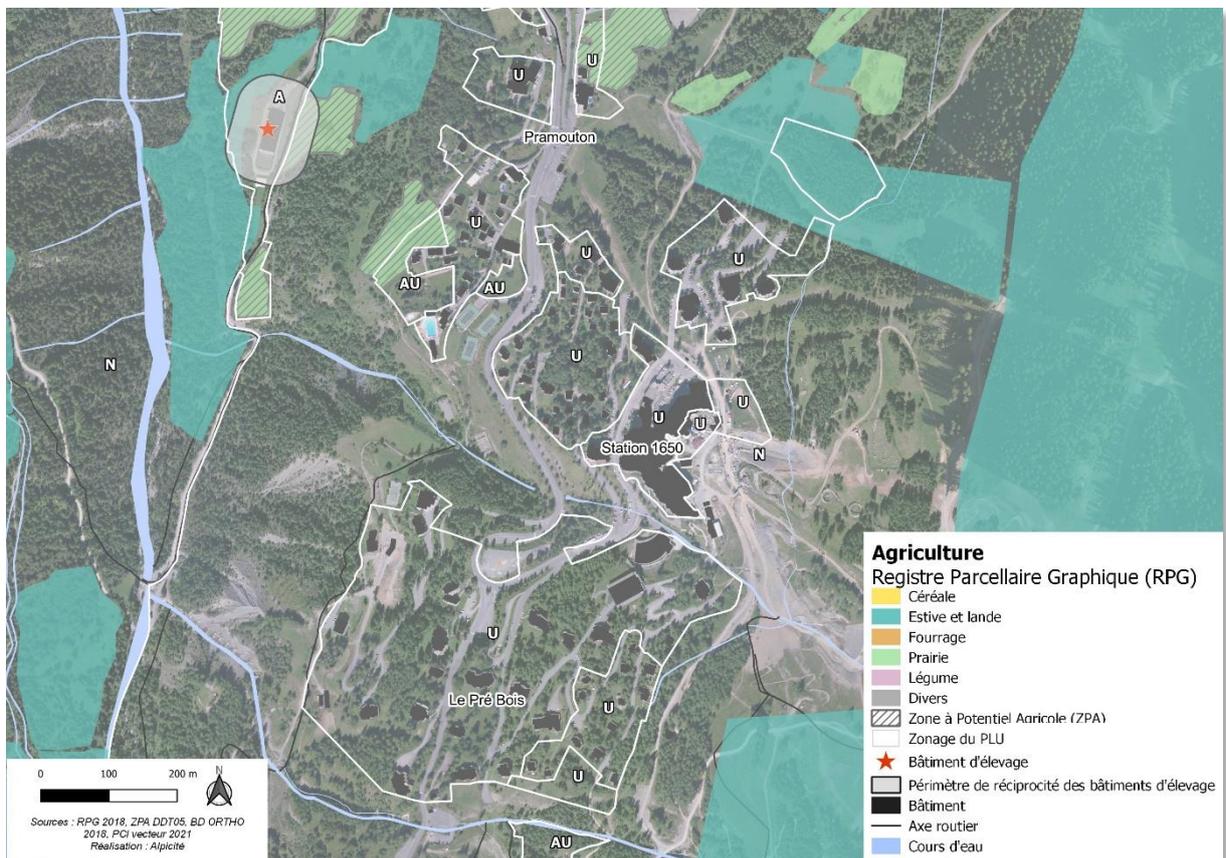


En ce qui concerne plus spécifiquement les enjeux patrimoniaux, le Centre-Station 1650 des Orres a reçu le label « Patrimoine du XX^{ème} siècle » (**Architecture Contemporaine Remarquable**) pour son architecture remarquable de Jean-Michel LEGRAND, construit dans les années 1970 sur un modèle de station sans voiture (parkings souterrains de copropriétés et petit parking public sur la place d'arrivée).

Bien qu'il ne résulte pas de cette inscription de mesure de protection ou de contraintes particulières, il semble peu pertinent d'envisager le projet sur ce secteur, qui ne présente pas les mêmes caractéristiques architecturales, et qui ne s'insérerait donc pas au contexte urbain existant.

Pour conclure, les enjeux paysagers sont modérés sur ce secteur, fortement artificialisé au niveau de la station mais préservé en entrée. Cependant, il y a peu de possibilité de construire en continuité de l'urbanisation, du fait de la présence d'axes routiers mais surtout du domaine skiable. En outre, la labellisation du secteur pour son architecture contemporaine remarquable constitue une contrainte pour l'urbanisation du secteur (notamment dans le cadre d'un projet de création de cabanes).

2. ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES ET/OU PASTORAUX



Les terres agricoles sont moins représentées dans ce secteur.

Seules des surfaces pastorales sont identifiées aux abords de Pramouton, également zone à potentiel agricole, et au nord de la station 1650. A noter qu'elles sembleraient plutôt correspondre à du bois pâturé, où les boisements sont plus représentés que les prairies.

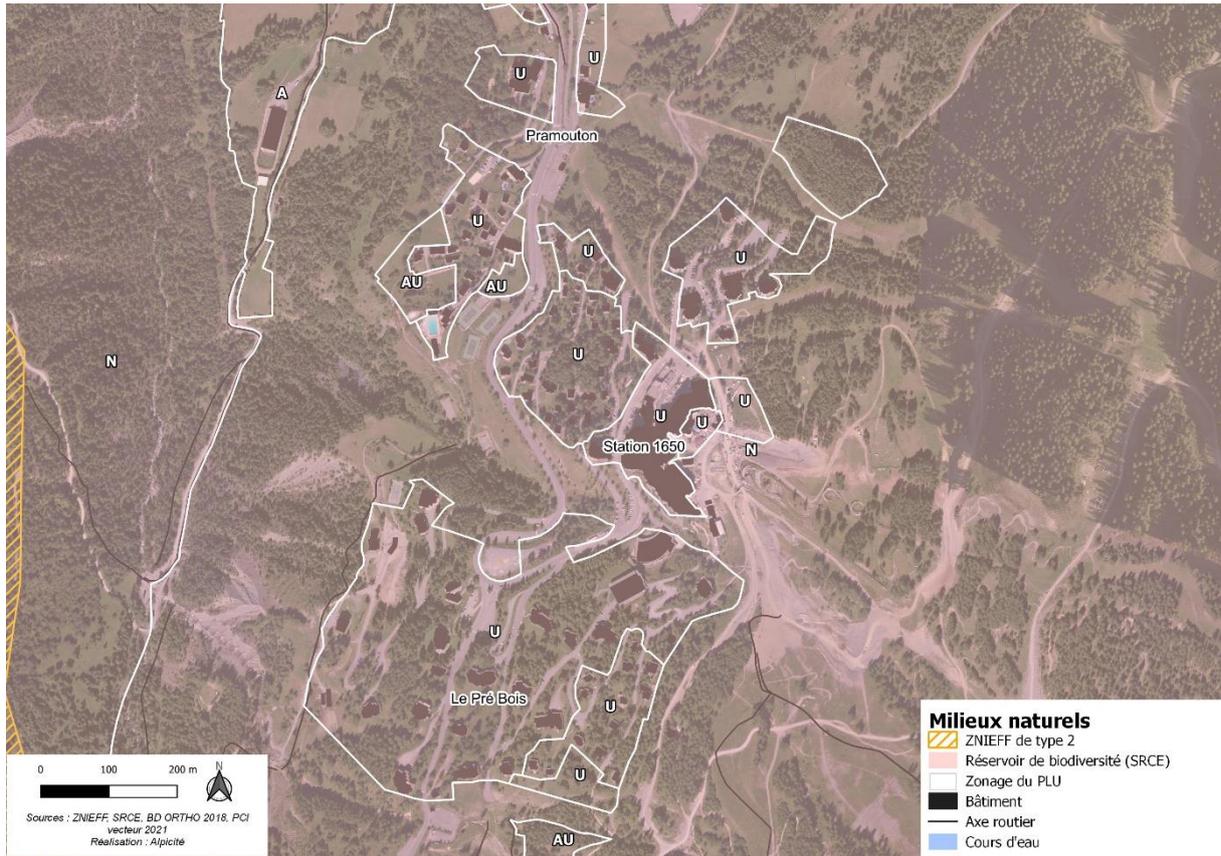


Qu'ils correspondent à des surfaces pastorales ou des bois pâturés, ces types de culture sont tous deux fortement représentés sur la commune (respectivement 2/3 et 1/4 des terres agricoles sur la commune).

Ainsi, les enjeux agricoles sur ce secteur sont faibles.

3. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

3.1. Enjeux liés aux milieux naturels



Thématique	Secteur concerné par un zonage écologique d'intérêt	Distance par rapport au zonage le plus proche	Niveau d'enjeu en continuité de l'urbanisation
ZNIEFF de type 1	Non	Aucune à proximité	Nul
ZNIEFF de type 2	Non	Environ 500 mètres à l'ouest du Pré Bois	Nul
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Non	Aucune à proximité	Nul
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Non	Aucune à proximité	Nul



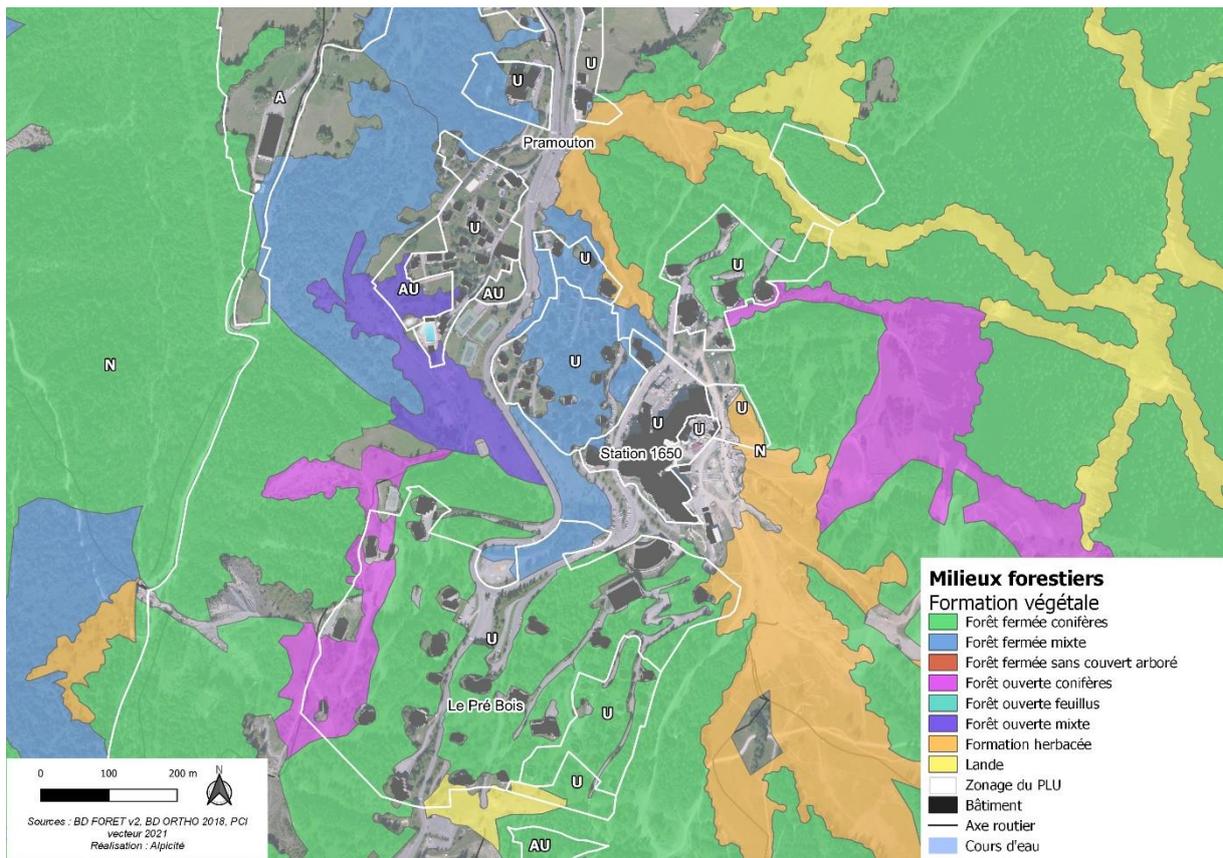
Zone humide	Non	Aucune à proximité	Nul
Corridor écologique	Non		Nul
Réservoir de biodiversité	Oui	Le secteur est considéré comme réservoir de biodiversité	Faible

Les enjeux liés aux milieux naturels sont nuls au niveau du secteur 5 qui n'est pas concerné par une protection environnementale réglementaire.

Bien que ce secteur soit considéré comme corridor écologique, les enjeux d'urbanisation en continuité de l'urbanisation restent faibles. Cela s'explique par la classification d'une grande partie du territoire communal en tant que corridor écologique du fait de la relative faible urbanisation du territoire et du maintien des zones ouvertes et des espaces forestiers. En outre, cette classification reste contestable, notamment au niveau de la station, fortement urbanisée et où les enjeux écologiques sont donc limités.

Pour conclure, les enjeux sont quasi-nuls.

3.2. Enjeux liés aux milieux forestiers



Les formations végétales les plus représentées sur ce secteur sont les **forêts de conifères et les forêts mixtes**, notamment à l'ouest du secteur. On retrouve également des **formations herbacées** au niveau du domaine skiable (qui correspondent à des pistes de ski en saison hivernale).



*Forêt dense à l'ouest du secteur
Source : Google Maps*



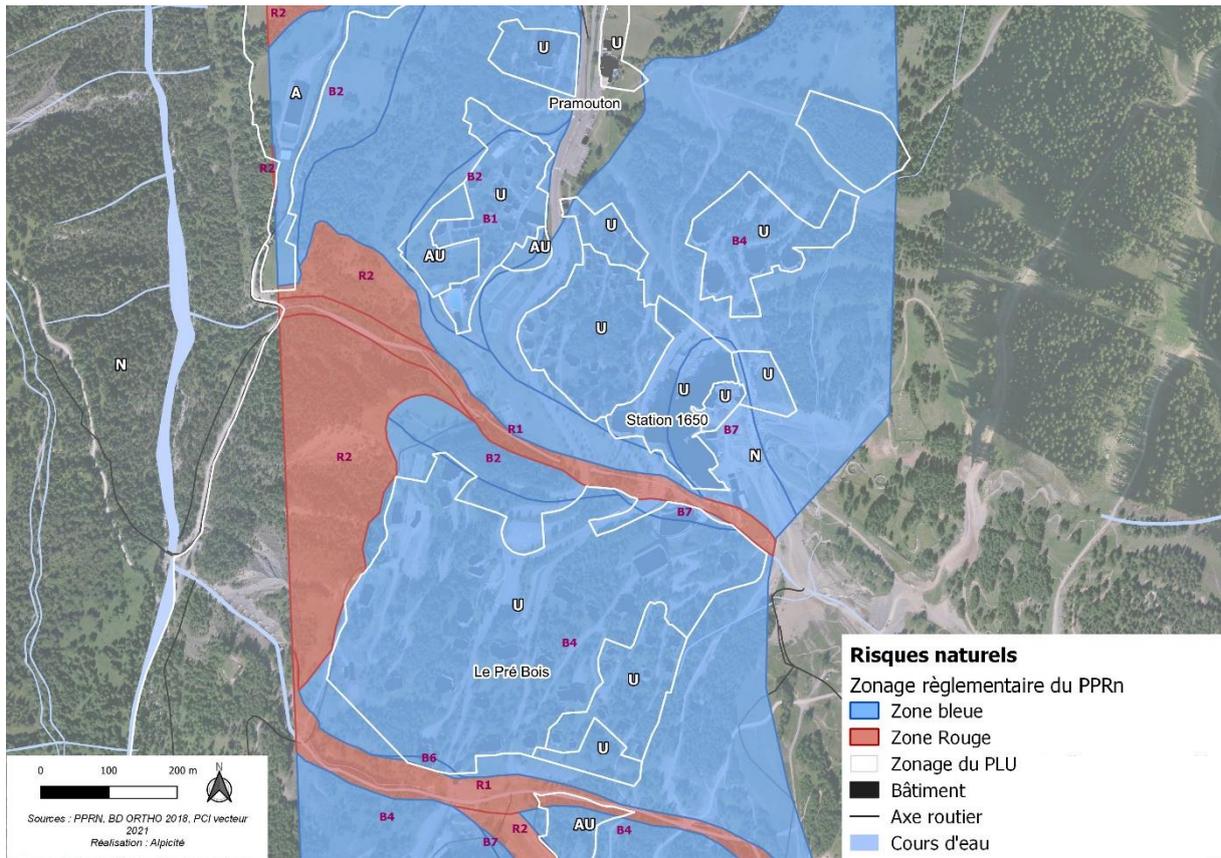
*Formations herbacées enneigées en hiver à
l'est du secteur (domaine skiable)
Source : Google Maps*

Il est intéressant de noter que les forêts ont été en partie préservées au niveau du Pré Bois et à l'ouest de la Station 1650, et sont restées denses malgré leur urbanisation. Cela témoigne de la possibilité d'urbaniser sans constituer une menace pour ces milieux qui peuvent continuer à prospérer, à condition de prendre en compte les enjeux dès la conception du projet afin de limiter les impacts.

Les enjeux sont donc modérés sur ce secteur, avec des enjeux importants en limite ouest du hameau, mais faibles à l'est en direction du domaine skiable déjà artificialisé (front de neige, départs de télésièges, pistes de ski...).



4. ANALYSE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS



Des enjeux liés aux risques naturels sont également identifiés au niveau de ce secteur. L'ensemble des zones urbanisées ainsi que leurs abords sont en zone bleue, dont les phénomènes et le niveau d'aléa apparaissent ci-après.

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d'aléa
B1	Le Chef-Lieu, Les Sagnettes, Les Forests, Le Mélezet	Glissement	Faible
B2	Dessous et Dessus-Vière, l'Hopital, D'Arène, le Bas Forest	Glissement	Moyen
B4	<i>N'apparaissant pas dans le règlement du PPRN</i>		
B6	Rives Droites du torrent de Vachères et du Riou Sec	Affouillement de berges des torrents de Vachères et Riou Sec	Moyen – secteur protégé par un ouvrage
B7	Torrent de Pré Claux à Bois Méan, Torrent du Guet en rive gauche et au Front de neige	Inondation et glissement	Faible et moyen

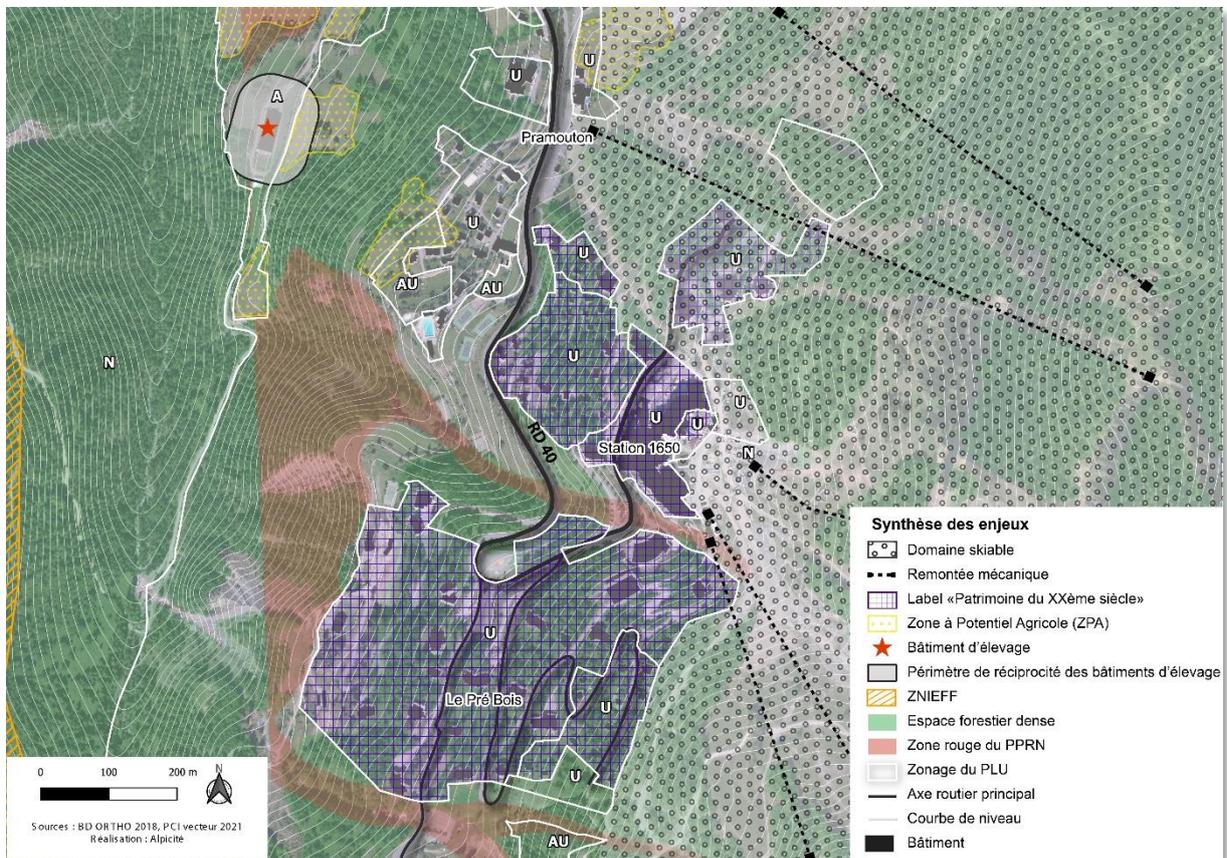


On note également la présence de zones rouges en continuité de l’urbanisation à l’ouest de Pré Bois :

Type de zone du PPRN	Localisation	Phénomène	Niveau d’aléa
R2	Adret et ubac les Orres	Inondations torrentielles, affouillement, glissement de terrain	Fort

Ainsi, les enjeux liés aux risques sont modérés, avec des aléas forts sur certains secteurs. L’urbanisation en continuité de l’urbanisation est cependant autorisée en zone bleue.

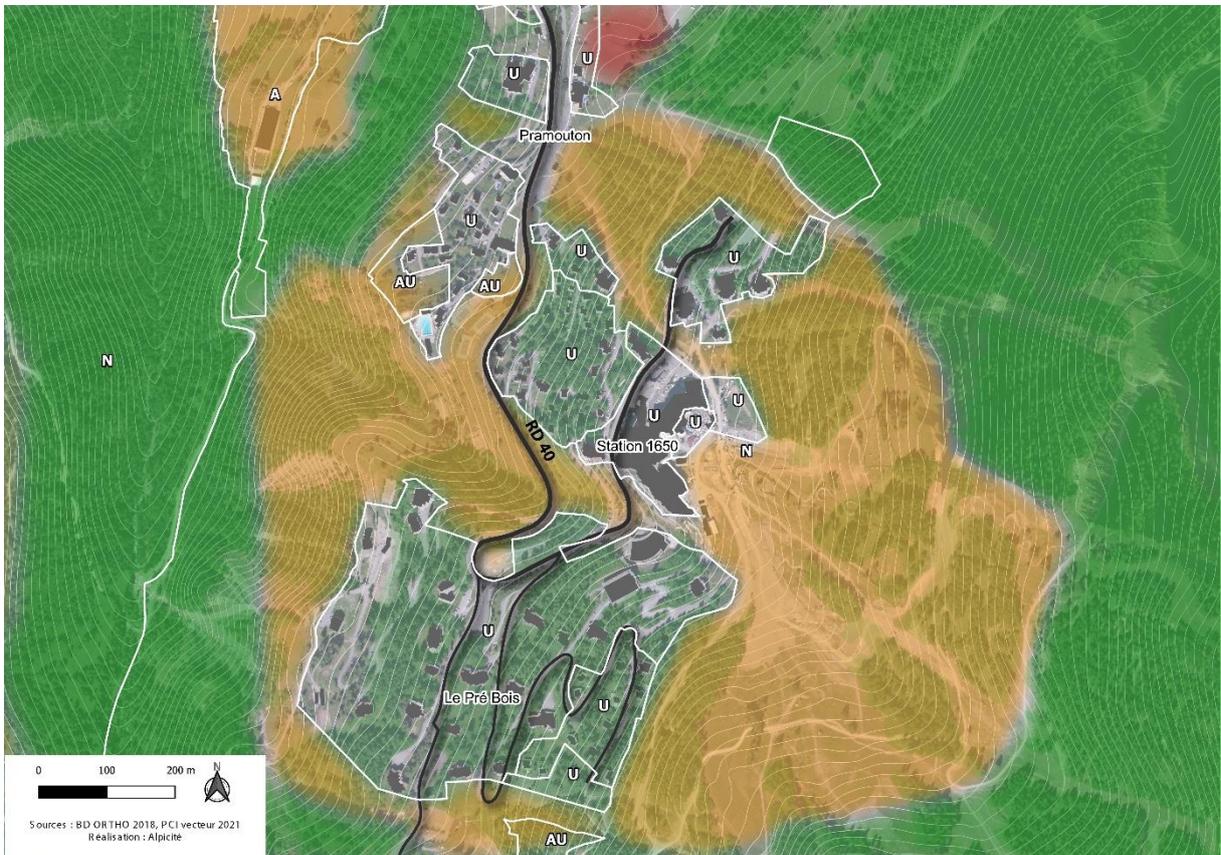
5. SYNTHÈSE DES ENJEUX



Thématique	Enjeux	Niveau d’enjeu
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie vallonnée générant des enjeux paysagers • Un secteur fortement artificialisé • Mais peu de possibilité de construire en continuité de l’urbanisation, du fait de la présence d’axes routiers aux abords et du domaine skiable (remontées mécaniques, retours pistes, etc...) 	Fort



	<ul style="list-style-type: none">• Un label « Patrimoine du XXème siècle » qu'il convient de préserver d'une urbanisation peu intégrée aux constructions existantes	
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">• Pas de zones à potentiel agricole ni de bâtiment d'élevage aux abords des hameaux• La présence d'estives et landes mais qui sont fortement représentées à l'échelle de la commune, et correspondant en sus au domaine skiable	Nul
Milieux naturels et forestiers	<ul style="list-style-type: none">• Un secteur qui n'est pas concerné par des enjeux écologiques ou par une protection environnementale règlementaire• Des formations herbacées, fortement représentées à l'échelle de la commune, et correspondant en sus au domaine skiable• Mais des forêts denses de conifères en limite ouest de la station, qu'il convient de préserver	Modéré
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">• L'ensemble des zones situées en continuité de l'urbanisation en zone de risque• Des zones rouges aux abords de Pré Bois• Des zones classées en zone bleue, mais où les constructions sont autorisées sous conditions	Modéré





Des enjeux modérés à forts sont identifiés aux abords des hameaux, s'expliquant pas des enjeux paysagers importants comme vu précédemment, et où peuvent se superposer d'autres enjeux (agricoles, naturels, forestiers ou liés aux risques). Ici, et comme à la station 1800, ce sont la présence de voies (et notamment la RD 40) constituant une barrière physique ainsi que la présence du domaine skiable à l'est qui génèrent une constructibilité aux abords de la station limitée. Au niveau paysager, les coupures entre les poches d'urbanisation existantes sont importantes et l'enjeu est fort de venir urbaniser ces espaces avec un projet de cabanes perchées, tout comme sur les espaces de front de neige et de retours pistes. Ces espaces ont donc été classés à enjeu modéré sur la carte précédente.

-

Conclusion

Pour conclure, l'ensemble des terrains situés en continuité de l'urbanisation est concerné par des enjeux, que ce soit en termes de paysage, de patrimoine, d'agriculture, liés aux espaces naturels et forestiers ou aux risques.

Les enjeux principaux concernent le paysage. La création de cabanes sur pilotis à proximité de groupes de constructions existants générerait notamment des nuisances visuelles et ne s'inscrirait pas dans le contexte urbain existant. Pour limiter les impacts, il s'agirait de prévoir un projet qui soit peu visible, notamment grâce à une bonne insertion in situ. De plus, le projet de cabanes perchées cible une clientèle recherchant le calme et la tranquillité, l'absence de co-visibilité avec d'autres bâtiments notamment, a été recherchée pour offrir une réelle immersion dans la nature.

Les cours d'eau, voies ainsi que le domaine skiable présents aux abords des hameaux constituent des barrières physiques qui rendent impossible une urbanisation en continuité de l'existant.

Enfin, la topographie a été prise en compte avec de garantir une bonne accessibilité au site et un raccordement aux réseaux existants.

Ces éléments permettent de conclure à une impossibilité de construire en continuité de l'existant notamment pour la réalisation de cabanes sur pilotis non adaptés à certaines localisations.

Le choix du site s'est alors porté sur un secteur où les enjeux sont limités, et qui offre un écrin boisé afin de limiter les impacts paysagers. Ce choix est également motivé par la vocation touristique du secteur. En effet, le projet vise à héberger un nombre de clients relativement important, ce qui nécessite une offre d'accueil cohérente (présence de commerces à proximité, stationnements existants...).



PARTIE 2 : IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET



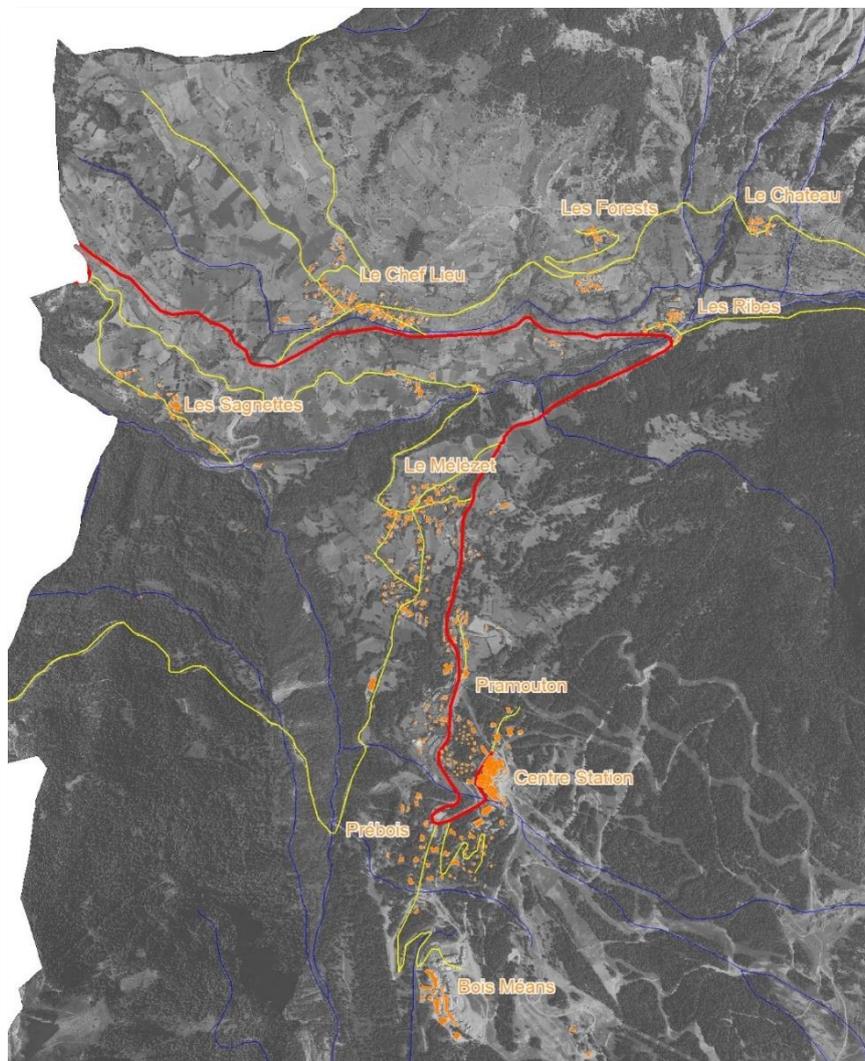
CHAPITRE 1 : LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

Source : PLU 2014, réalisé par Alpicité, présentation du projet MELEZIA cabanes et spa

1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

La commune est dans le département des Hautes Alpes, au nord de la région Provence Alpes Côte d'Azur. Elle est située à une quarantaine de kilomètres de Gap, Préfecture du département. Sa superficie est de 74,79 km².

La commune est composée de nombreux hameaux, dont les principaux sont localisés sur la carte ci-dessous :



Carte de localisation des Orres
Source : PLU 2014

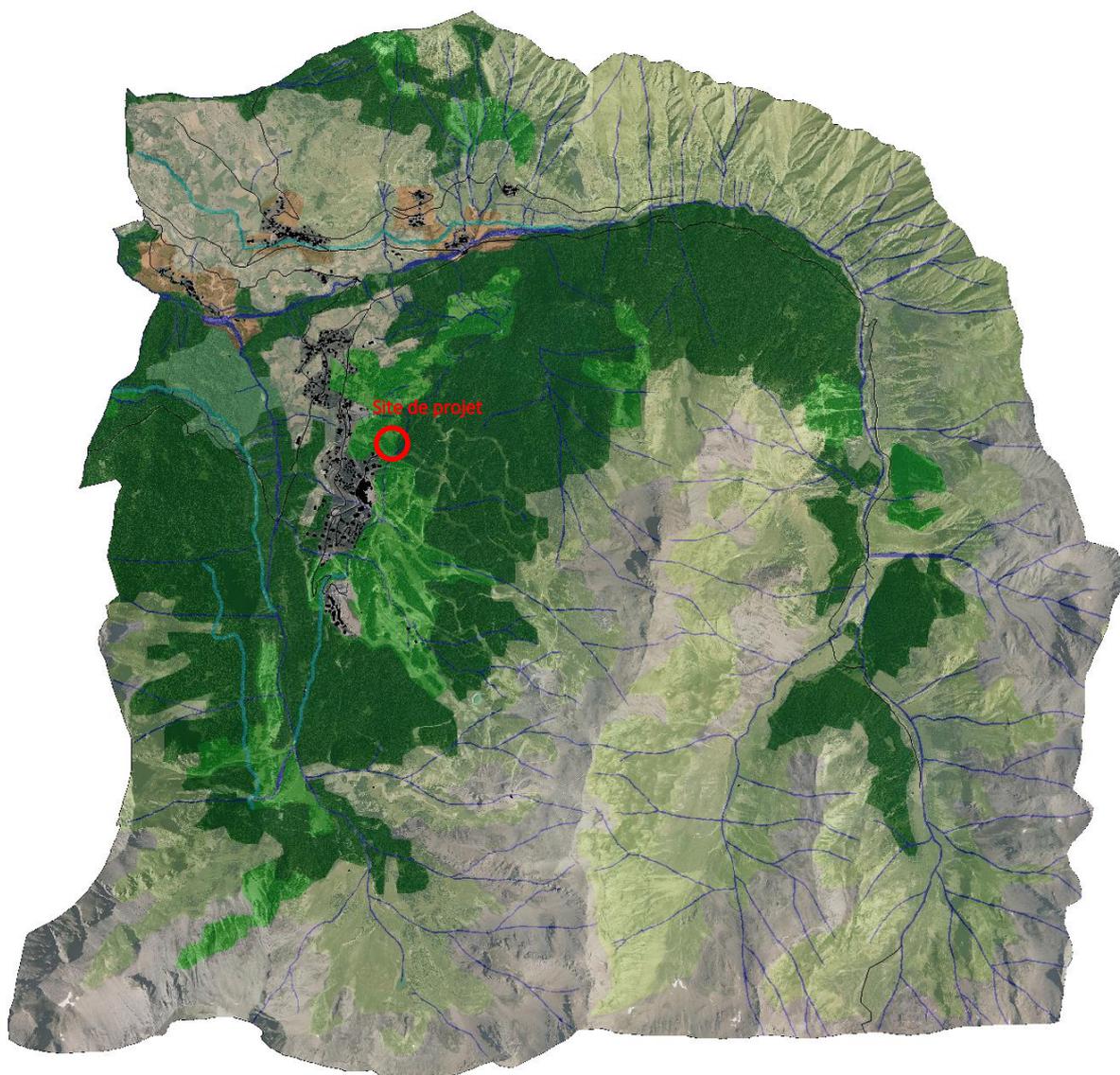


Bien que l'implantation du projet soit étudiée pour ne pas couper d'arbres (quasi exclusivement des mélèzes), une autorisation de défrichement doit être soumise à la DDT.





PARTIE 3 : ANALYSE DU SITE

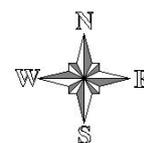


1 : 60 000

Les milieux naturels :

- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Landes et broussailles
- Pelouses et pâturages naturels
- Prairies
- Roches nues
- Systèmes culturels et parcellaires complexes
- Tissu urbain discontinu
- Végétation clairsemée

- Les cours d'eau
- Les canaux
- Les Bâtiments
- Les routes



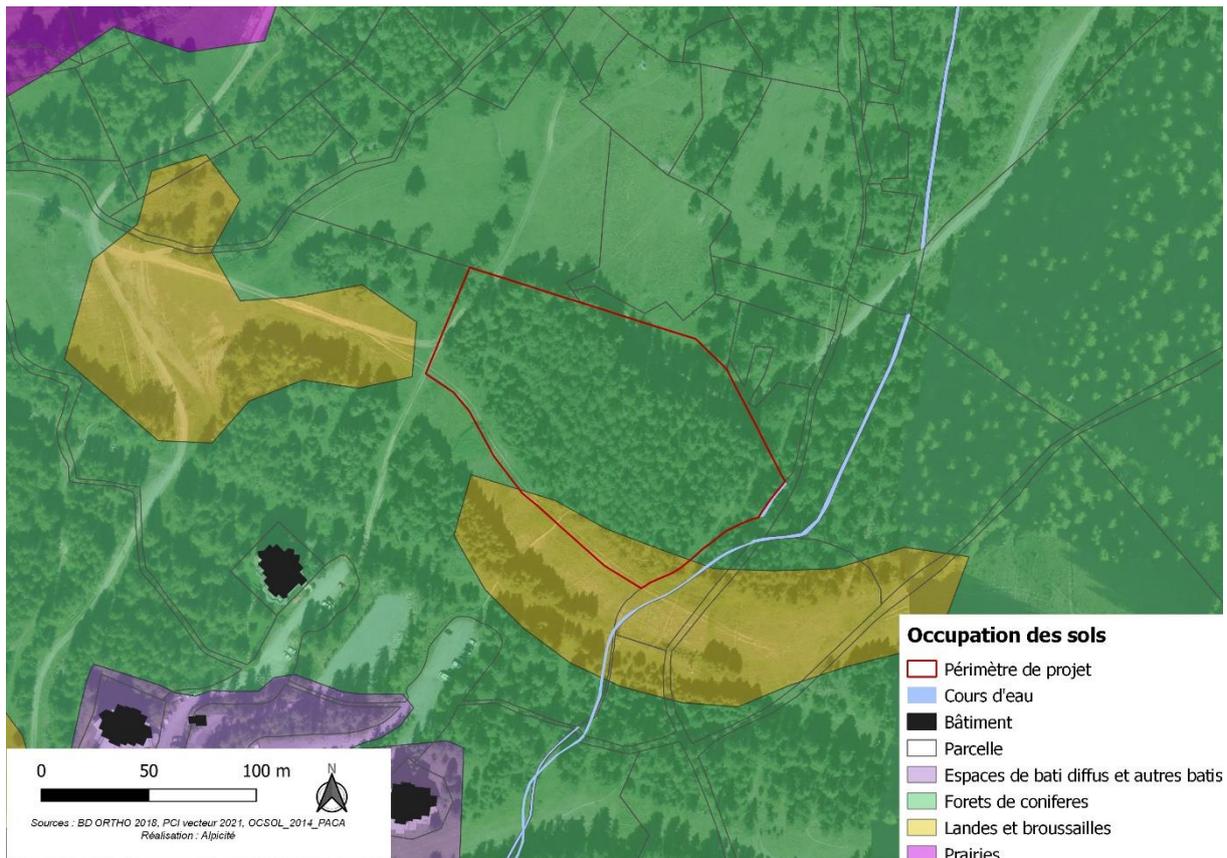
Tables : communes, batiment, CLC05, reseau_hydrographique, BDortho2009, reliefpacacouleur

Les milieux naturels aux Orres

Source : PLU 2014



2. L'OCCUPATION DES SOLS SUR LE SITE



Les forêts de conifères recouvrent la quasi-totalité du secteur de projet. Une partie du site, localisée à l'extrémité sud, est couverte par des landes et broussailles.

L'ouverture à l'urbanisation du site va inévitablement impliquer une réduction de la superficie de la forêt de conifères.

Cet impact est toutefois limité puisque le projet n'impactera que 1,42 ha ce qui est négligeable au vu de la superficie totale des espaces forestiers. Par ailleurs, le projet ne compromet pas le bon fonctionnement des espaces boisés attenants.

L'impact sur les espaces forestiers sera analysé dans une partie ci-après.



CHAPITRE 2 : ANALYSE AGRICOLE

Source : RPG 2010, CLC05, RPG 2018

1. L'AGRICULTURE AUX ORRES

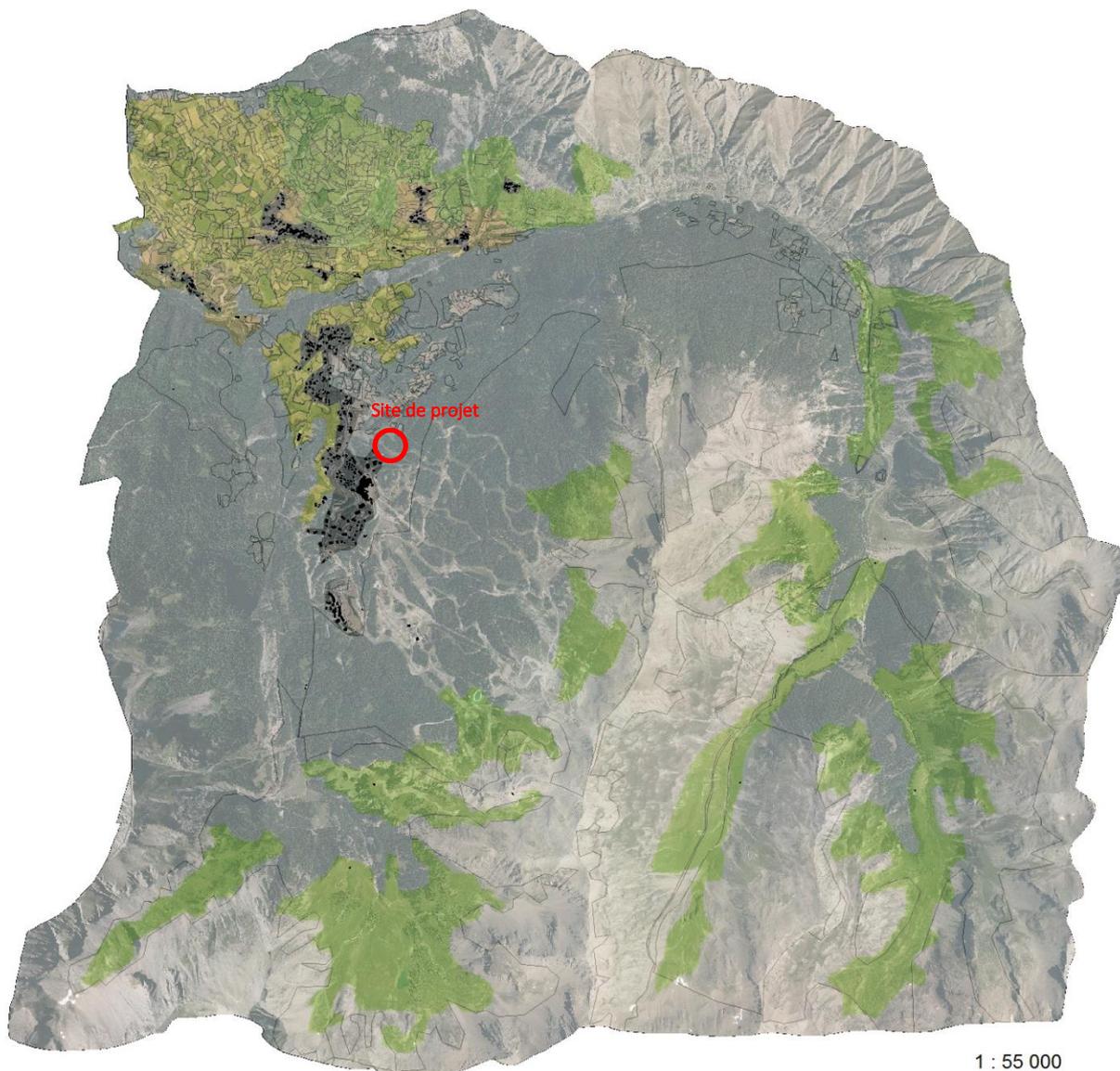
La commune est un territoire de montagne dont l'agriculture a depuis de nombreuses années une dynamique permettant une activité économique qui participe au maintien des paysages. Le nombre d'exploitations en activité sur la commune est de 8 en 2010 alors qu'ils étaient 14 en 2000. La superficie agricole utilisée est cependant en légère augmentation entre 2000 et 2010 pour atteindre 1196 hectares. La superficie irrigable qui correspond aux terres de plus grande valeur agricole représentée en 2010, 60 hectares pour 112,4 ha en 2000. L'orientation technico économique des exploitations des Orres est majoritairement l'élevage.

La partie basse de la commune présente un micro parcellaire lié aux espaces agricoles, entre les Sagnettes et le Château. Ce type de découpage se retrouve aussi entre le Melezet et Pramouton. Les petites parcelles sont généralement des prairies de fauche. Les espaces exposés au sud, en amont du Chef-lieu sont généralement entrecoupés de clapiers, alors que ceux tournés vers le nord sont plutôt entrecoupés de haies bocagères.

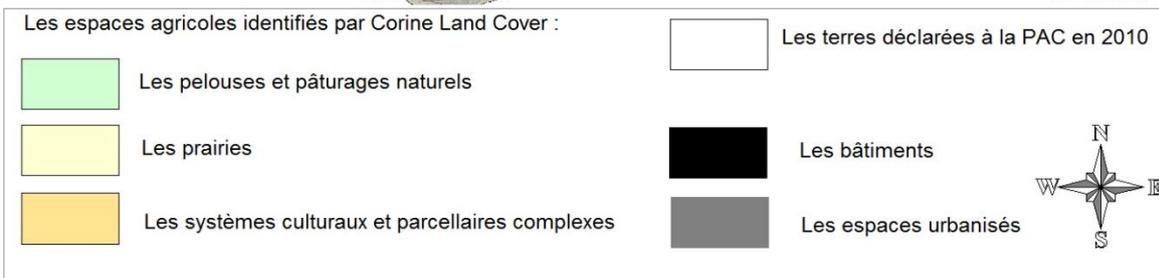
Dans la partie haute, les parcelles présentent une superficie beaucoup plus importante. Les prairies d'alpage sont des espaces de pâture extensive estivale.

La majeure superficie des espaces agricole sont des landes d'estive pour près de 5100 hectares, avec de nombreux espaces de prairies. Ces types d'espaces correspondent aux pratiques agricoles de montagne plutôt orientées vers l'élevage et le pâturage.

La superficie de culture de céréales est relativement réduite et principalement localisée dans la partie basse de la commune.



1 : 55 000



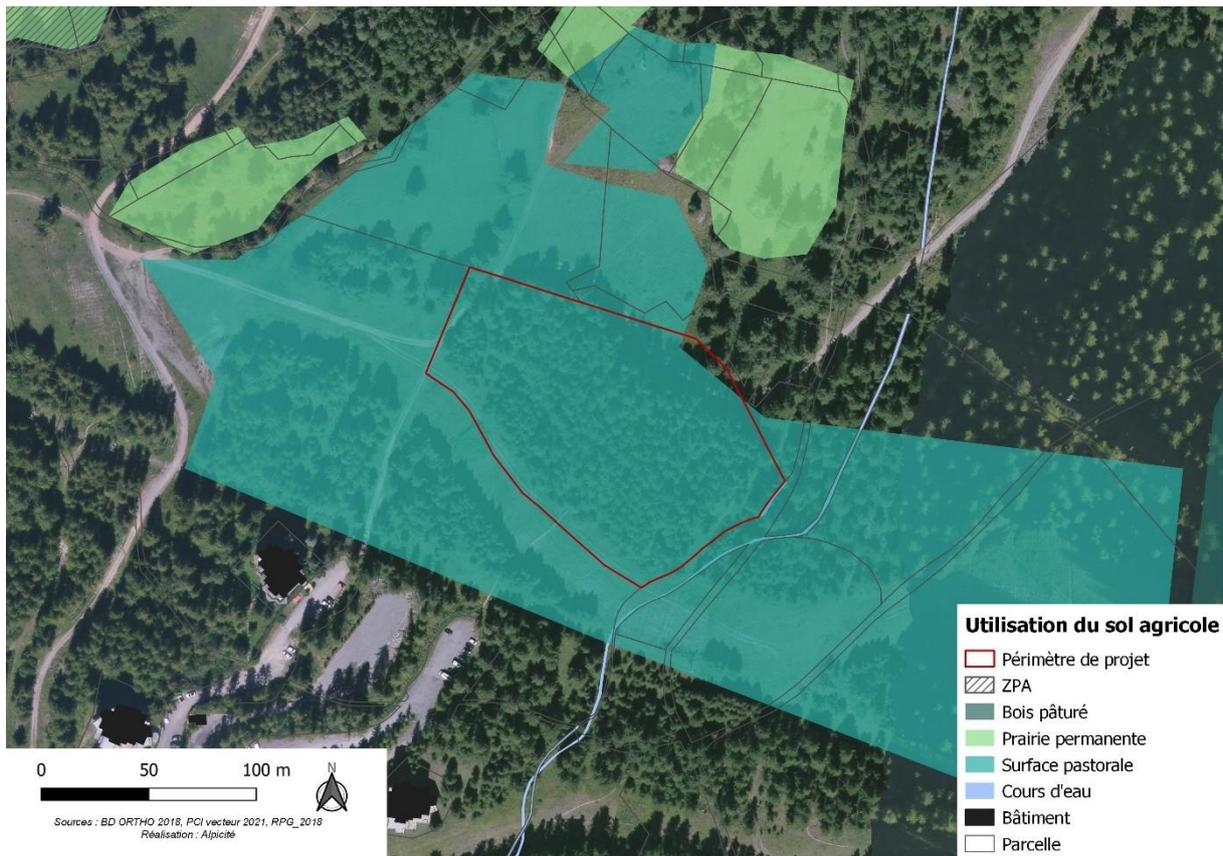
Tables : commune, batiment, CLCd05, RGP_2010_05

Les espaces agricoles identifiés par CLC

Source : PLU 2014



2. L'AGRICULTURE SUR LE SITE



D'après le RPG2018, le périmètre de projet est quasi-intégralement recouvert par des surfaces pastorales.

L'ouverture à l'urbanisation du site va inévitablement impliquer une disparition des terres agricoles.

Néanmoins, cet impact est limité puisque :

- Le projet n'impactera que 1,4 ha ce qui est négligeable au vu de la superficie totale des surfaces pastorales, soit seulement 0,03% de la totalité des terres agricoles (4017 ha) de la commune ;
- Ces terres ne sont pas des terres à très fort potentiel agricole ;
- Le projet ne compromet pas le bon fonctionnement des parcelles agricoles attenantes.

Enfin, d'après monsieur Sylvain Lagier, agriculteur sur la commune des Orres, le projet ne nuit pas à la conduite de son troupeau bovins étant donnée la faible superficie impactée par le projet. La parcelle du projet correspond par ailleurs à un parcours de printemps uniquement (cf. annexe 1).

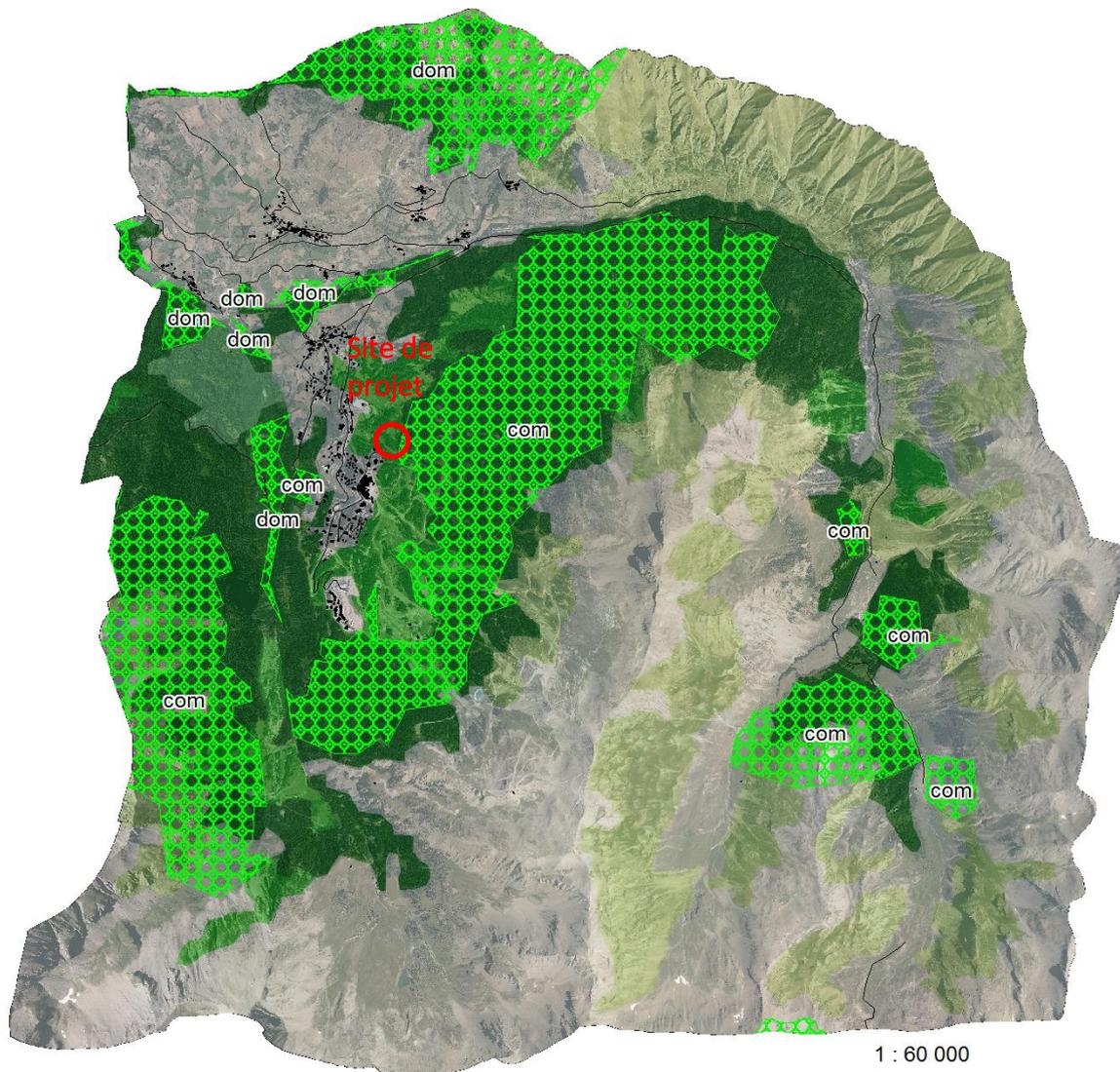
Les enjeux sont donc faibles.



CHAPITRE 3 : ASPECT FORESTIER

Source : CLC05, carte forestière V2

1. LA FORET AUX ORRES



Les types d'espaces forestiers :

Forêt et végétation arbustive en mutation	Les Bâtiments
Forêts de conifères	Les routes
Forêts mélangées	Les espaces forestiers soumis à gestion
Landes et broussailles	
Végétation clairsemée	

Tables : communes, batiment, CLC05, reseau_hydrographique, BDortho2009, reliefpacacoleur

Les types d'espaces forestiers et le site de projet

Source : PLU 2014



Sur la commune, 1480 hectares sont des espaces forestiers soumis à gestion. Près de 80% de ces espaces sont en gestion communale. La majorité des espaces soumis à gestion sont peuplés de résineux avec une dominance de Mélèzes

2. LA FORET AUX ABORDS DU SITE



Les espaces forestiers sur le site de projet, Alpicité, 2022

L'essentiel du site de projet est composé d'une forêt de mélèze. La forêt occupe une superficie de 1,27 hectares sur l'ensemble du site. A l'échelle de la commune, cette surface représente 5097 hectares.

Le secteur n'aura que peu d'impacts sur les espaces forestiers car moins de 0,02% sont touchés par le projet.

De plus, une visite sur site de l'ONF conclut que la réalisation d'un diagnostic physiologique, phytosanitaire et biomécanique par un expert Arbre Conseil® de l'ONF, prévue pour l'implantation des cabanes, permettra d'éliminer les arbres les plus faibles, dominés, porteurs de défauts ou de maladie ; cette intervention bénéficiera donc aux arbres conservés ; Dans la zone en jeunes bois, elle permettra de réaliser une éclaircie qui s'avère urgente au vu du mauvais coefficient de stabilité de ce peuplement (déséquilibre du rapport hauteur/diamètre).

Le choix du site d'implantation du projet contribue donc à la protection de la forêt en en assurant l'entretien, et ce d'autant que les arbres ne seront pas utilisés comme support des cabanes ; les cabanes intégreront les arbres, sans les blesser ni les gêner.



CHAPITRE 4 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Source : PLU 2014, expertise écologique -projet de cabanes dans les arbres – 2021 – MONTECO (cf. annexe 2).

1. LES INVENTAIRES SUR LE MILIEU NATUREL

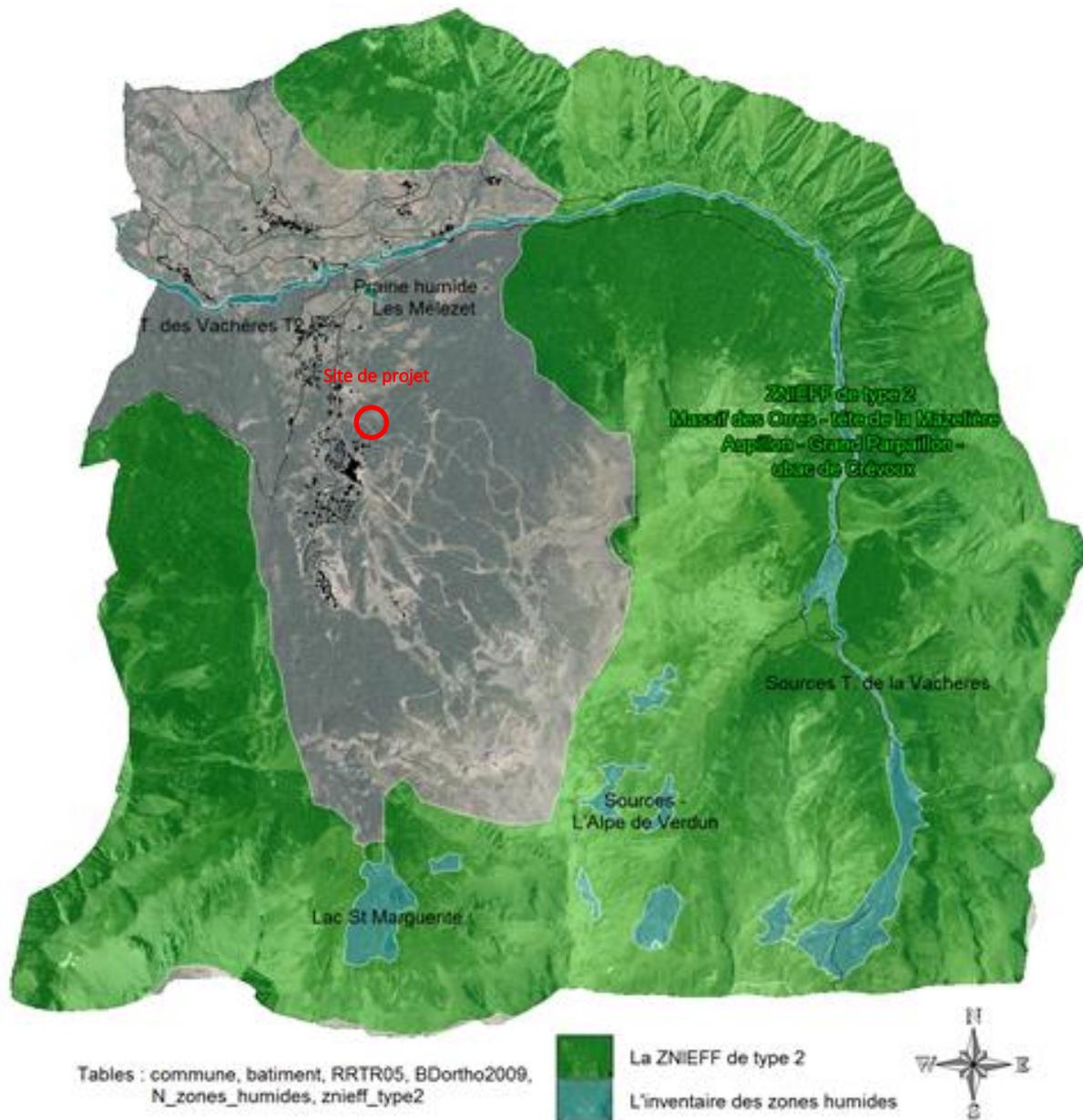
La commune des Orres présente un patrimoine naturel important. Deux types d'inventaires s'appliquent sur son territoire.

1.1. ZNIEFF

La ZNIEFF de type 2 « Massif des Orres - tête de la Mazelière - Aupillon - Grand Parpaillon - ubac de Crévoux » . Elle concerne les espaces les moins anthropisés. Ces espaces ont été identifiés en définissant 6 habitats déterminants dont des marécages, des sources pétrifiantes, des pinèdes et éboulis calcaires.

1.2. Zones humides

Les différentes zones humides identifiées sur la commune sont de nature différente. Il a été localisé suivant la typologie du SDAGE une « zone humide de bas-fond en tête de bassin », « un marais et landes humides de plaines et plateaux » ainsi que des « cours d'eau ». Leur état de conservation est soit poche de l'équilibre, soit partiellement dégradé. Aucun site n'est identifié comme dégradé.



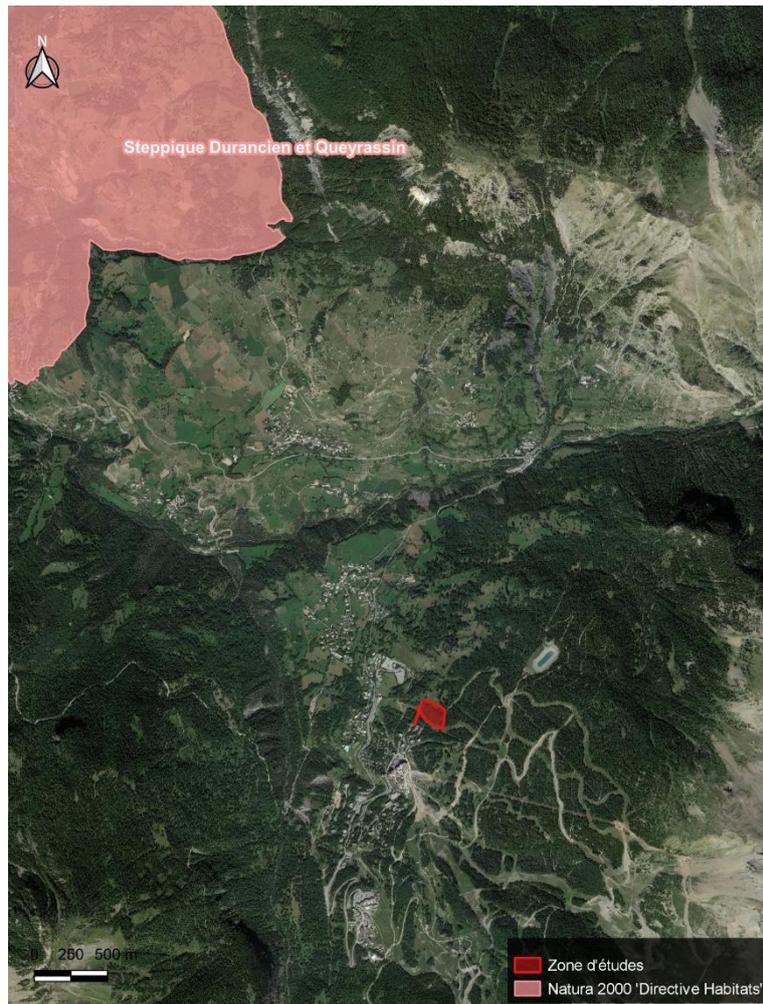
Les zones humides et ZNIEFF et site de projet

Source : PLU 2014

Le site d'étude n'est concerné par aucune une zone humide identifiée par l'inventaire départemental, et aucune ZNIEFF.

2. ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

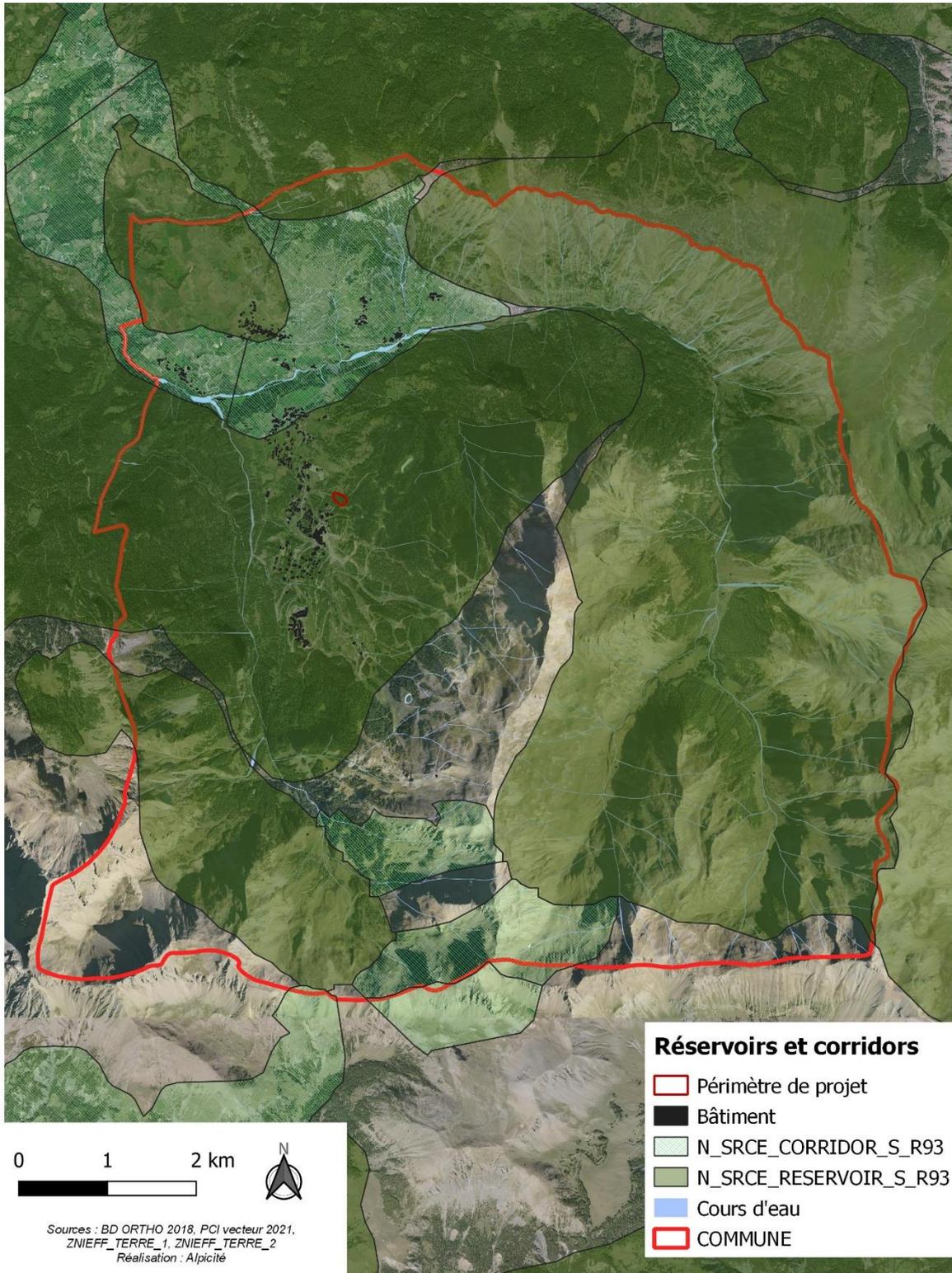


Localisation des sites Natura 2000 et du site d'étude - Projet de cabanes dans les arbres
Commune des Orres (05)
Réalisation Novembre 2021 : C. Delétrée - MONTECO
Sources : DREAL PACA / Fond ortho google

La zone d'étude n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le premier site se situe à près de 4 km à vol d'oiseau.

3. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les corridors écologiques forment les continuités nécessaires aux espèces végétales ou animales pour assurer les échanges entre leurs espaces de vie. Ces continuités peuvent être identifiées à différentes échelles. Il est présenté dans ce diagnostic les grands axes de déplacements potentiels entre les espaces favorables à la réalisation de l'ensemble du cycle de vie des espèces sauvages.



Zones favorables aux déplacements écologiques
Source : PLU 2014

Selon le SRCE, la zone d'étude est située au sein d'un réservoir de biodiversité (comme une large majorité de la commune) mais n'est pas situé sur un corridor écologique.



4. HABITATS NATURELS



**Carte des habitats naturels - Projet de cabanes dans les arbres
Commune des Orres (05)**

Réalisation Novembre 2021 : C.Delétrée - MONTECO
Sources : MONTECO / Fond ortho google



Le site d'étude présente des enjeux modérés à forts pour les habitats naturels, du fait de la présence d'habitats d'intérêt communautaire à enjeux de conservation notable, plus faible pour la flore.

Habitats	Intérêt communautaire (* = prioritaire)	Statut réglementaire / Patrimonialité / état de conservation	Enjeu local de conservation
Forêts orientales, calcicoles de Mélèzes et d'Arolles	OUI	Enjeu fort en PACA, état de conservation favorable	Modéré
Prairies à fourrage des montagnes	OUI	Enjeu fort en PACA, état de conservation dégradé	Modéré
Chemin	-	-	Faible

Les résultats des différents inventaires réalisés sur la zone d'études ont permis de révéler différents enjeux écologiques dont certains significatifs.

Concernant les habitats naturels, la présence d'un boisement de Mélèzes et d'Arolles, habitat d'intérêt communautaire visé par les cahiers d'habitat Natura 2000, présente des enjeux plutôt modérés. C'est un boisement jeune mais en bon état de conservation et en plein développement.

Aucun enjeu particulier concernant la flore.

Les enjeux sont évalués comme réduits pour les habitats naturels. En effet, malgré que le mélézin soit un habitat d'intérêt communautaire, la surface concernée reste réduite et la nature du projet ne semble pas défavorable au maintien à terme du boisement et au vieillissement des arbres.



**Carte des enjeux écologiques - Projet de cabanes dans les arbres
Commune des Orres (05)**

Réalisation Novembre 2021 : C.Delétrée - MONTECO
Sources : MONTECO / Fond ortho google



5. FAUNE

Insectes

Concernant les insectes, les prospections n'ont pas mis en évidence la potentialité de présence d'espèces à enjeu significatif. Les prospections notamment ciblées sur le Stéphanopachys strié et sur le Damier de la succise sont restées vaines.

Amphibiens

La zone d'études n'est pas favorable à leur présence, les enjeux sont considérés comme nuls pour ce groupe.

Reptiles

La zone d'études n'est pas favorable à leur présence, les enjeux sont considérés comme nuls pour ce groupe.

Avifaune

Concernant l'avifaune, le cortège inventorié sur la zone d'études reste très commun. De nombreuses espèces sont potentiellement présentes en transit sur la zone d'études. Les petites chouettes de montagnes semblent peu potentielles en reproduction sur le site avec toutefois une possibilité modérée d'utilisation du site en chasse ou déplacements. Très peu d'enjeux liés aux tétraonidés sont à mentionner en raison d'un manque de strate arbustive. Les enjeux sont donc considérés comme faibles pour l'ensemble de l'avifaune.

Chiroptères

Pour les chauves-souris, les enjeux sont considérés comme nuls concernant les gîtes et la fonctionnalité. Cependant, au vu des activités acoustiques fortes à très fortes pour plusieurs espèces dont certaines présentent un enjeu de conservation fort ou modéré dans la région (Barbastelle d'Europe, Noctule de Leisler, Grand Murin, Molosse de Cestoni...) les enjeux liés aux habitats de chasse sont considérés comme fort. Toutefois, vue la superficie du projet et de sa nature (conservation des boisements et de la strate herbacée) les impacts seront vraisemblablement réduits pour ce groupe, mais des enjeux liés à l'éclairage sont à souligner.



6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Les résultats des différents inventaires réalisés sur la zone d'études ont permis de révéler différents enjeux écologiques dont certains significatifs.

Concernant les habitats naturels, la présence d'un boisement de Mélèzes et d'Arolles, habitat d'intérêt communautaire visé par les cahiers d'habitat Natura 2000, présente des enjeux plutôt modérés. C'est un boisement jeune mais en bon état de conservation et en plein développement.

Aucun enjeu particulier concernant la flore, l'entomofaune, les reptiles, les amphibiens, ou l'avifaune n'est à relever.

Pour les chiroptères, la présence d'espèces intéressantes, en chasse ou en transit, est à signaler. Néanmoins, aucun gîte n'a pu être mis en évidence et ne semble potentiel et les enjeux liés au projet (perte réduite de zone de chasse) sont évalués comme réduits.

Ainsi, les effets du projet sont variables en fonction des groupes :

Ils sont évalués comme réduits pour les habitats naturels. En effet, malgré que le mélézin soit un habitat d'intérêt communautaire, la surface concernée reste réduite et la nature du projet ne semble pas défavorable au maintien à terme du boisement et au vieillissement des arbres.

Les effets sont également évalués comme réduits concernant la flore, l'entomofaune, les reptiles et les amphibiens.

Concernant les oiseaux, ils sont plus modérés étant donnée la présence potentielle en nidification de certaines espèces à enjeu en PACA comme le Bouvreuil pivoine et la Mésange boréale. Néanmoins, étant donné le contexte (milieux similaires importants à proximité), la nature du projet (maintien du milieu boisé), les effets de la réalisation du projet sont évalués comme réduits. Les effets les plus importants pouvant intervenir en phase de réalisation des travaux, il est néanmoins préconisé de les réaliser en dehors des périodes les plus sensibles du calendrier écologique, soit en dehors de la période mai – juillet pour cette altitude.

Concernant les chiroptères, des effets notables pourraient se faire sentir en phase exploitation du projet et notamment par rapport à la disposition d'éclairage. Ainsi, il est recommandé de n'utiliser qu'un éclairage très réduit, discret, jamais orienté vers le ciel ou latéralement, dans les couleurs chaudes. Une extinction est également fortement recommandée.

Par ailleurs, il n'est pas attendu d'incidence du projet sur le site Natura 2000 le plus proche et aucune zone humide n'est présente dans la zone d'étude.



CHAPITRE 5 : ANALYSE DES RISQUES NATURELS

Source : PPRN modifié en 2017

1. LES RISQUES NATURELS AUX ORRES

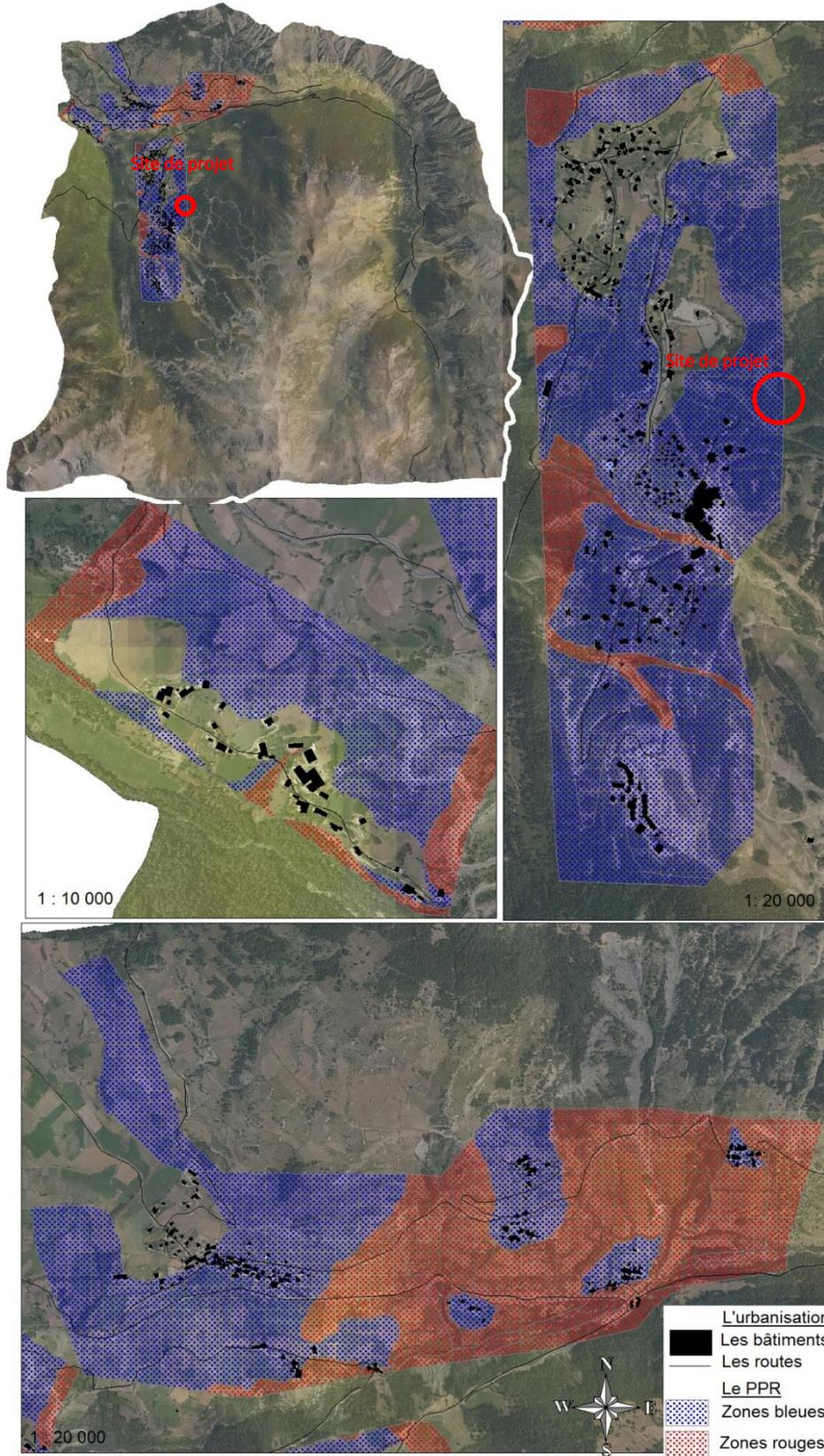
La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels. L'étude des risques naturels sur la commune se découpe en trois zones distinctes :

- Les Sagnettes,
- un ensemble partant du chef-lieu au hameau du château,
- une portion entre le Melezet et les Claux.

Il est défini deux niveaux de risques. Une zone bleue aux risques moyens et une zone rouge aux risques forts.

Les risques naturels présents sur la commune sont spécifiques aux territoires de montagne. Il s'agit du risque sismique, inondation, avalanche et glissement de terrains.

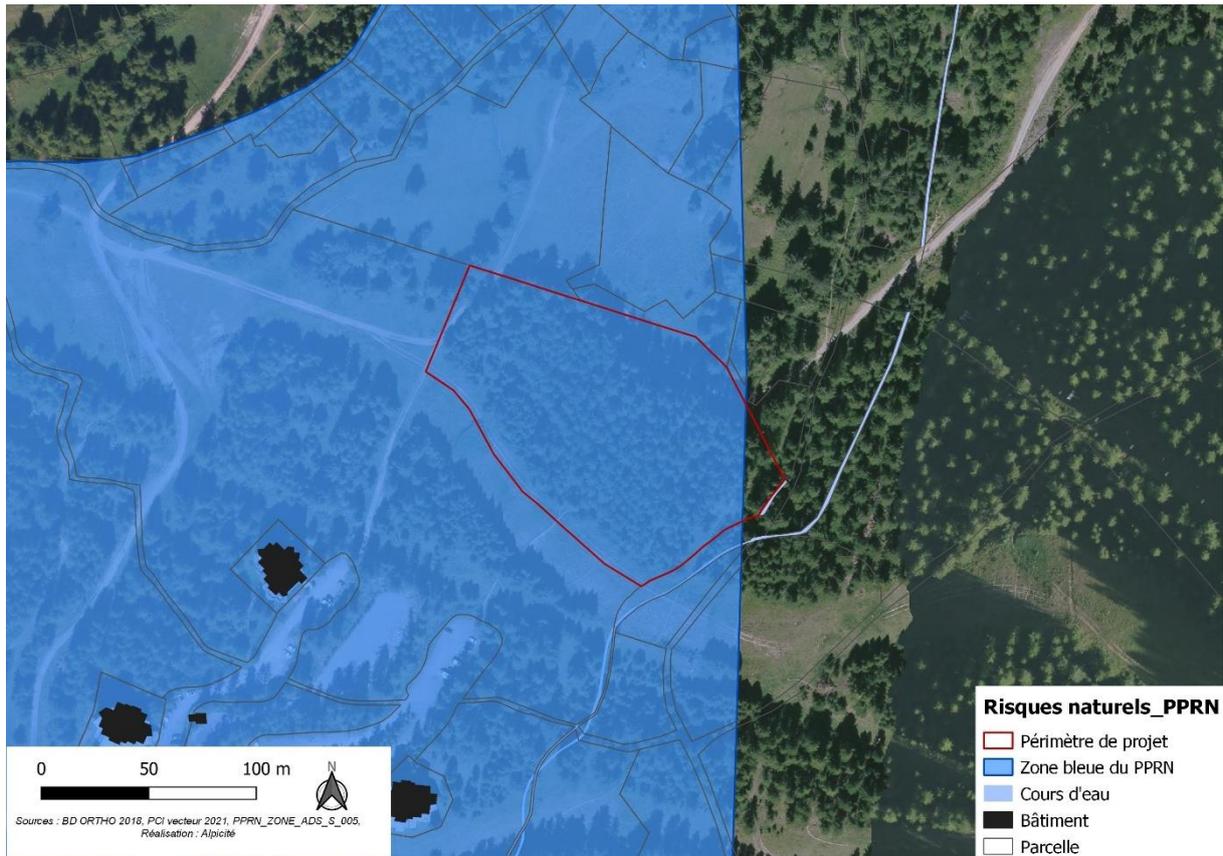
La commune des Orres est classée en niveau de sismicité moyen (4) suivant le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

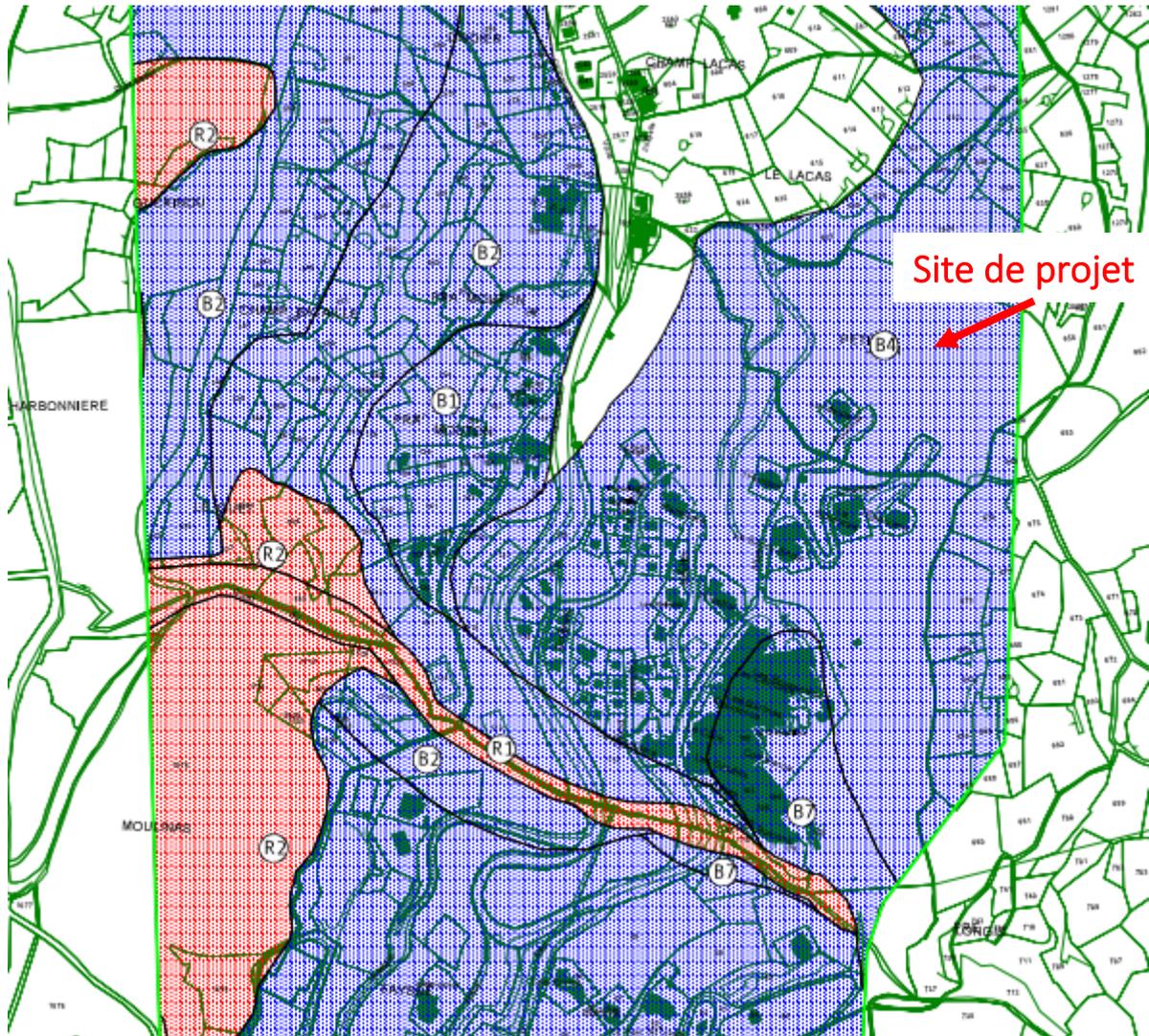


Zonage du PPRN
Source : PLU 2014



2. LES RISQUES NATURELS SUR LE SITE D'ETUDES





Carte zonage, PPRN des Orres

Le site de projet est localisé presque dans sa totalité en zone bleue (B4) du PPRN, qui correspond à un aléa glissement de terrain, de niveau moyen.

Au regard de l'occupation et de l'utilisation du sol, le règlement du PPRN de la zone B4 implique :

« Sont autorisées sans prescriptions :

- s'ils concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m² les constructions, les annexes, les extensions et les changements de destinations
- les travaux dans le volume bâti existant
- les travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures.



Les autres constructions sont autorisées sous réserve de l'application de l'ensemble des prescriptions définies dans le présent règlement. »

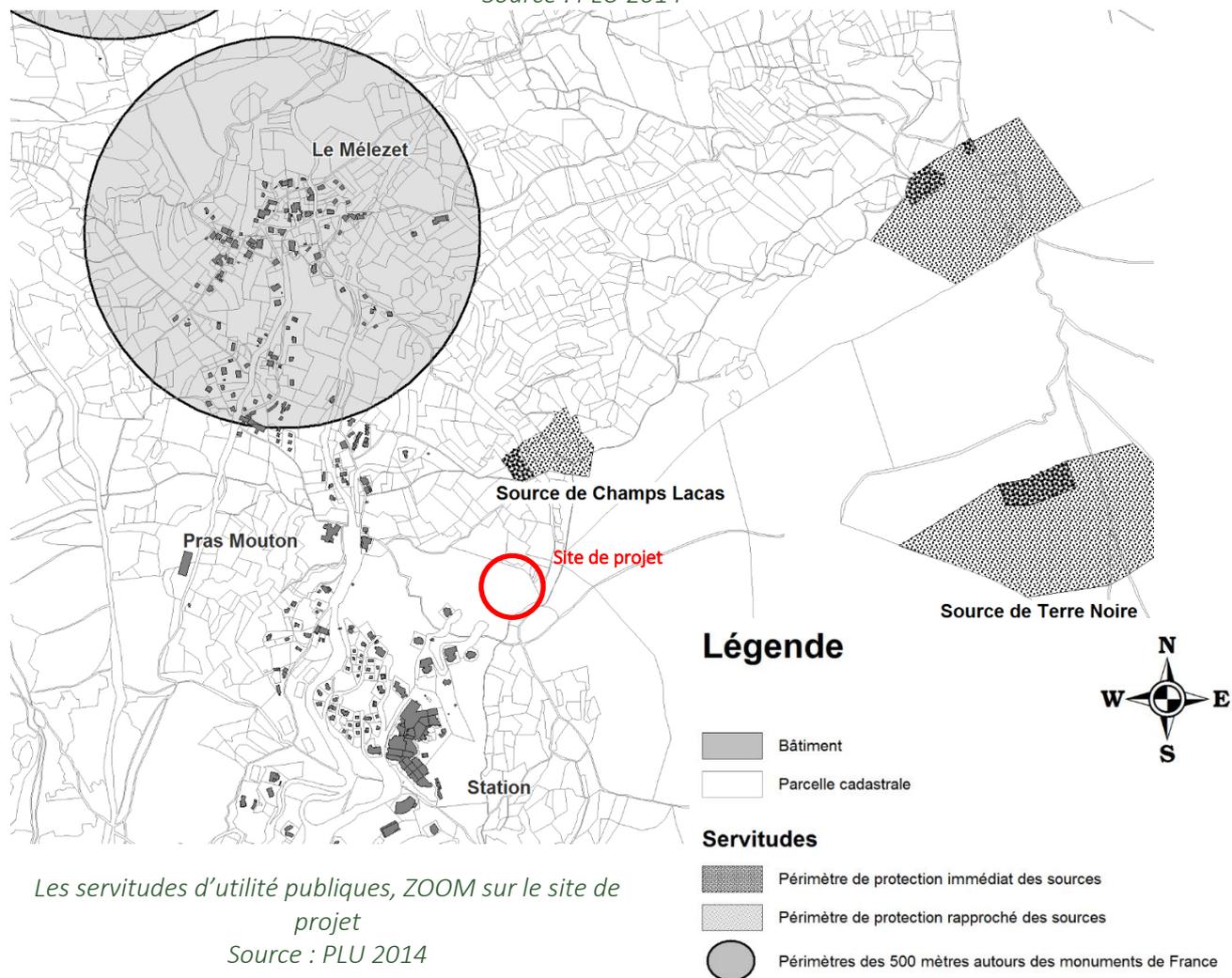
Le règlement autorise les constructions dans ce secteur. La présence du risque glissement de terrain, sur le secteur de projet ne constitue ainsi pas un frein à la réalisation du projet de cabanes perchées.



Type de servitude	Détail de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Organisme gestionnaire de la servitude et adresse
SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS, DU PATRIMOINE NATUREL			
Monuments historiques	Inscription à l'inventaire des monuments historiques de l'Eglise Sainte Marie Madeleine du Chef Lieu	Arrêté ministériel du 21 décembre 1992	SDAP Service Départemental d'Architecture et du Paysage Cité Desmichels BP 1607 05016 GAP
	Inscription à l'inventaire des monuments historiques du Cadran solaire (attribué à ZARBULA en 1853), situé sur la façade sud de l'église du Mélézet, (figurant au cadastre section E parcelle n° 278).	Arrêté ministériel du 13 janvier 1997	
SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUE			
Protection des captages d'eau potable infiltrés en vertu de l'article L20 du code de la santé Publique	4 captages d'eau d'alimentation sur la commune.	Arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique du 1 ^{er} juillet 2011 Arrêté n°2011-182-1 à 4	ARS Agence Régionale de Santé Cité Desmichels 05000 GAP

Tableau des servitudes d'utilité publiques

Source : PLU 2014



Les servitudes d'utilité publiques, ZOOM sur le site de projet

Source : PLU 2014

Le site de projet n'est pas inclus dans un périmètre d'une servitude d'utilité publique.

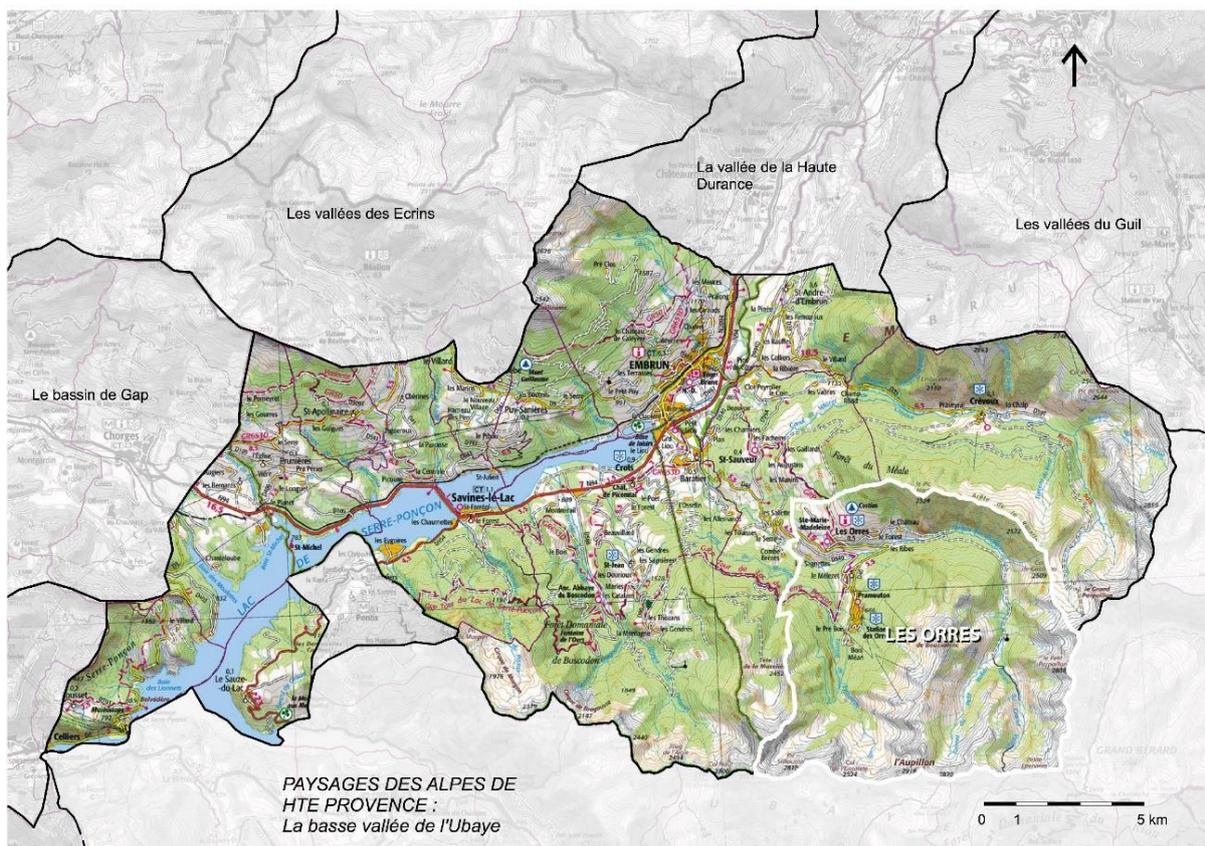


CHAPITRE 7 : ANALYSE PAYSAGERE

3. INSCRIPTION DES ORRES DANS LE GRAND PAYSAGE

Source : <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

L'atlas des paysages du département des Hautes-Alpes indique que la commune des Orres appartient au **grand paysage des vallées du lac de Serre-Ponçon**.



Unité paysagère des vallées du lac de Serre-Ponçon

Source : Département des Hautes Alpes, Réactualisation de l'atlas des paysages, 2014

L'atlas du paysage présente les différentes composantes du paysage de cette unité paysagère, avec entre autres :

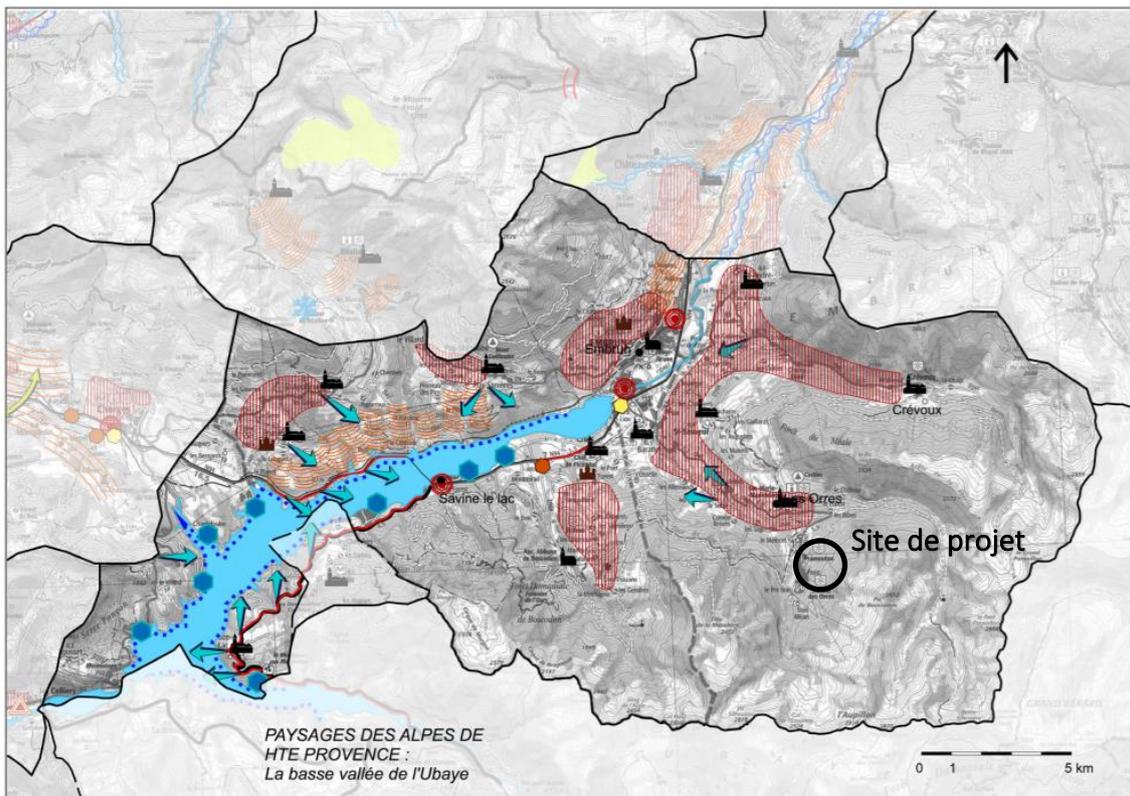
- Une vallée submergée et vallées affluentes de la Durance et du lac, montagnes moyennes entre 1200 m et 2200 m avec points culminants ;
- Des formes urbaines de villages et ville isolée, avec des éléments bâtis associés au tourisme (telle que la station de ski des Orres).

Plus précisément, concernant la vallée des Orres, cette dernière :

- Profite de la dynamique touristique du lac de Serre-Ponçon ;
- Prône un tourisme hivernal avec sa station de ski ;
- Est caractérisée par une agriculture de montagne (prairies de fauches et alpages), mais qui disparaît progressivement des paysages pour laisser place à un enrichissement.



L'Atlas des Paysages détermine des enjeux auxquels sont associées des préconisations paysagères, apparaissant sur la cartographie ci-après :



- Maintenir :**
- La diversité des pratiques agricoles pour conserver la richesse des structures paysagères. 
 - La forme urbaine groupée des villages et des hameaux, avec leurs caractères identitaires 
 - Les espaces ouverts en rive droite du lac, et de part et d'autres de la Durance (espaces agricoles) 
- Préserver et mettre en valeur :**
- Le patrimoine construit et historique témoin de l'histoire des hommes  
 - Les vues et perceptions sur les axes de déplacements majeurs, sur les points et secteurs d'observation principaux 
 - Les berges et contre fort du lac 
- Accompagner :**
- Les extensions urbaines : choix d'implantation, densité et formes urbaines pour éviter celles consommatrices d'espaces dans la périphérie des villes (Embrun et Savines le lac) comme sur les franges des hameaux et villages. 
 - Le développement des zones d'activités et commerciales par la rédaction et mise en oeuvre de prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions et les espaces associés mais aussi pour la signalétique (enseignes et préenseignes). ZC  ZA 
 - Le traitement et l'aménagement qualitatif des entrées et sorties de ville. 
 - L'aménagement des vallées dans une démarche respectueuse de l'identité des lieux (prise en compte du caractère patrimonial, du socle support, des espaces de nature, des éléments paysagers structurants et majeurs, des typologie urbaine du hameau et du village) 
 - L'aménagement qualitatif des structures d'accueil touristique aux abords du lac 
 - L'aménagement des aires de repos et des points de vues sur les axes structurants des routes nationales et départementales 

Les préconisations paysagères

Source : Département des Hautes Alpes - Réactualisation de l'atlas des paysages – 2014

Ainsi, sur la commune des Orres, les enjeux concernent :

1. Le maintien de la forme urbaine groupée du chef-lieu ;
2. La préservation du patrimoine construit et historique, notamment identifié au chef-lieu (soit de l'Eglise Sainte-Marie-Madeleine) ;



3. L'accompagnement des extensions urbaines, qui concerne notamment le chef-lieu et les alentours de la RD 40 ;
4. La préservation des vues et perceptions depuis la RD 40 en sortie ouest de la commune.

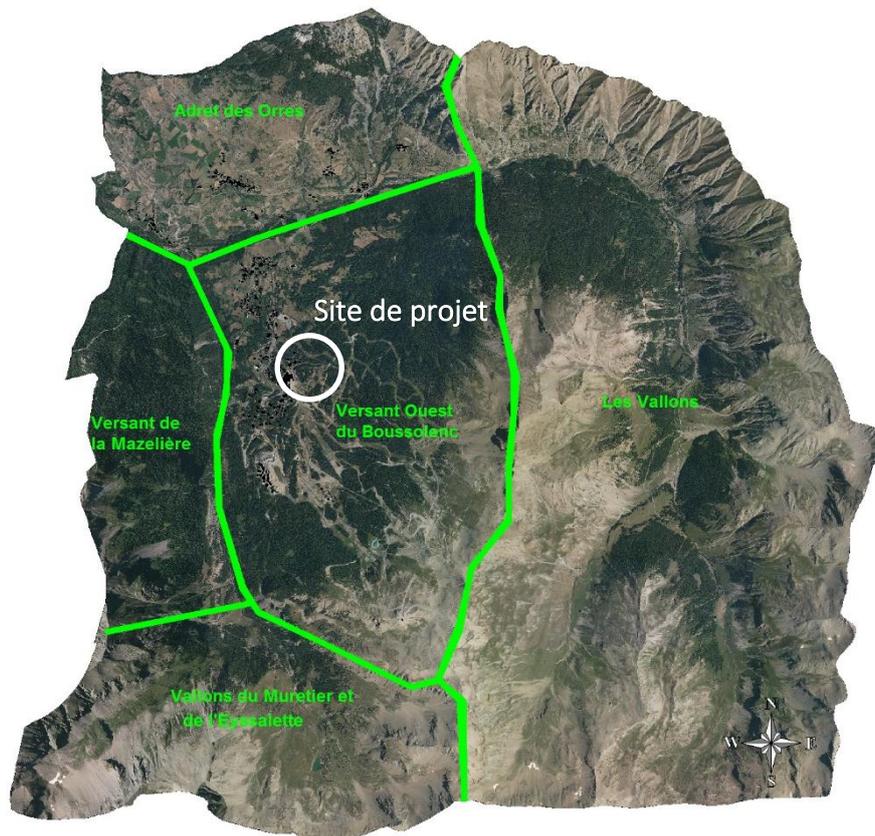
Aucun de ces enjeux ne concerne le projet

4. LE GRAND PAYSAGE COMMUNAL

La commune des Orres comprend des villages traditionnels groupés, installés dans la pente, bénéficiant d'un ensoleillement maximum. Les terres cultivées en amont sont organisées en terrasses avec des clapiers. Plus en aval, les terres plus favorables à l'agriculture sont des près de fauche. La partie basse des vallées est creusée par l'écoulement des eaux qui forment des sillons dans le paysage.

Plus en altitude, les ensembles liés aux sports d'hiver se sont développés au pied des pentes du Boussolenc. Entrecoupées de forêts de mélèzes puis d'espaces ouverts, elles laissent place aux sports d'hiver et à la pâture estivale.

Il est possible de distinguer 5 sous-unités paysagères, apparaissant sur la carte ci-après :



1. L'adret des Orres est l'emplacement historique de l'urbanisation avec ces différents hameaux valorisant l'exposition dans la pente. Les terres agricoles environnantes sont cultivées de longue date ;
2. Le versant ouest du Boussolenc comprend une urbanisation importante dans sa partie basse, mais plus récente (à l'exception du Mélézet), liée à l'activité touristique. Accompagnée de pistes, de forêts de mélèzes et prairies estivales, il contribue à l'environnement direct naturel et sauvage. **C'est dans cette unité paysagère que se situe le site de projet ;**

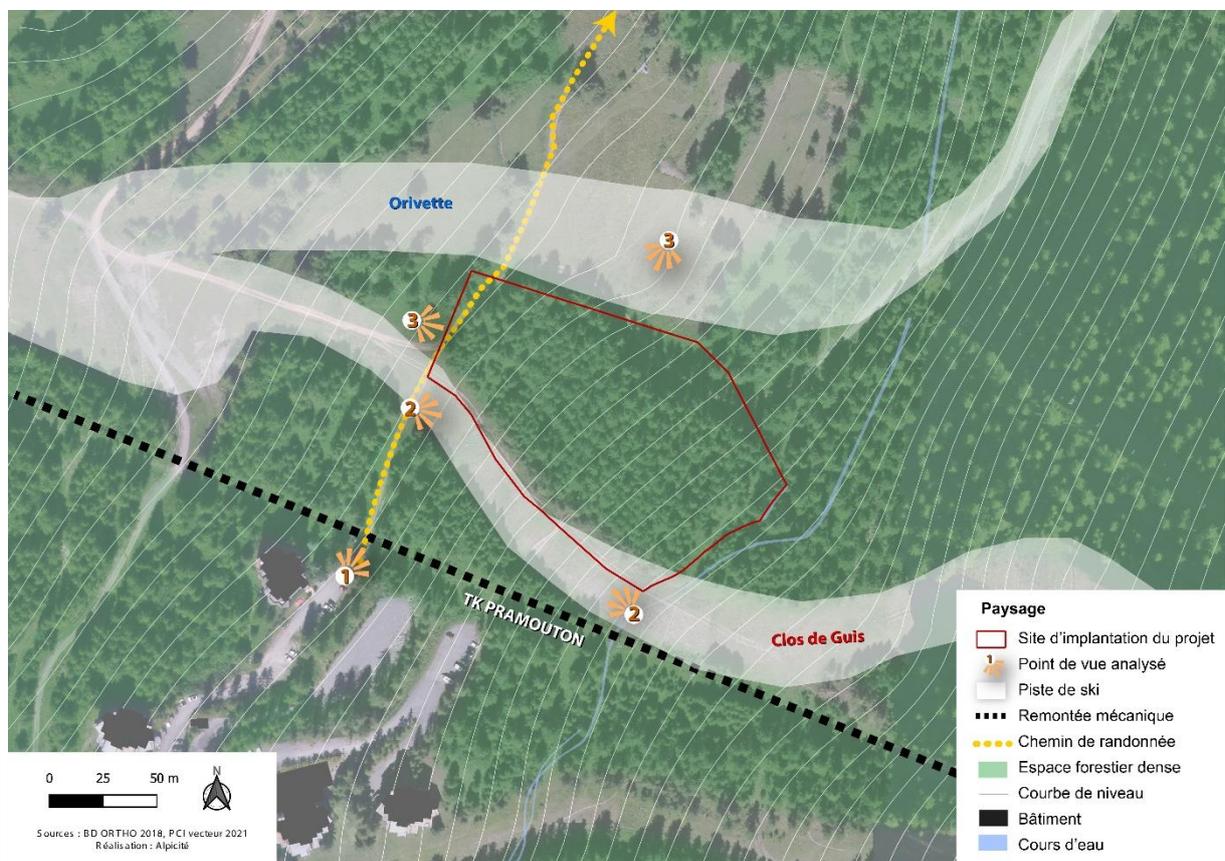


3. Le versant de la Mazelière est forestier. Il se situe en face des pistes de ski et contribue à maintenir un paysage sauvage, au même titre que les vallons du Muletier et de l'Eyssalette bien qu'ils soient plus confinés ;
4. Les vallons du Muretier et de l'Eyssalette sont sauvages et ceints d'une couronne de sommets ;
5. Seule la portion des vallons à l'est de la commune présente un paysage sauvage isolé qui n'est pas observable depuis les parties urbanisées.

5. PERCEPTIONS PAYSAGERES DU SITE

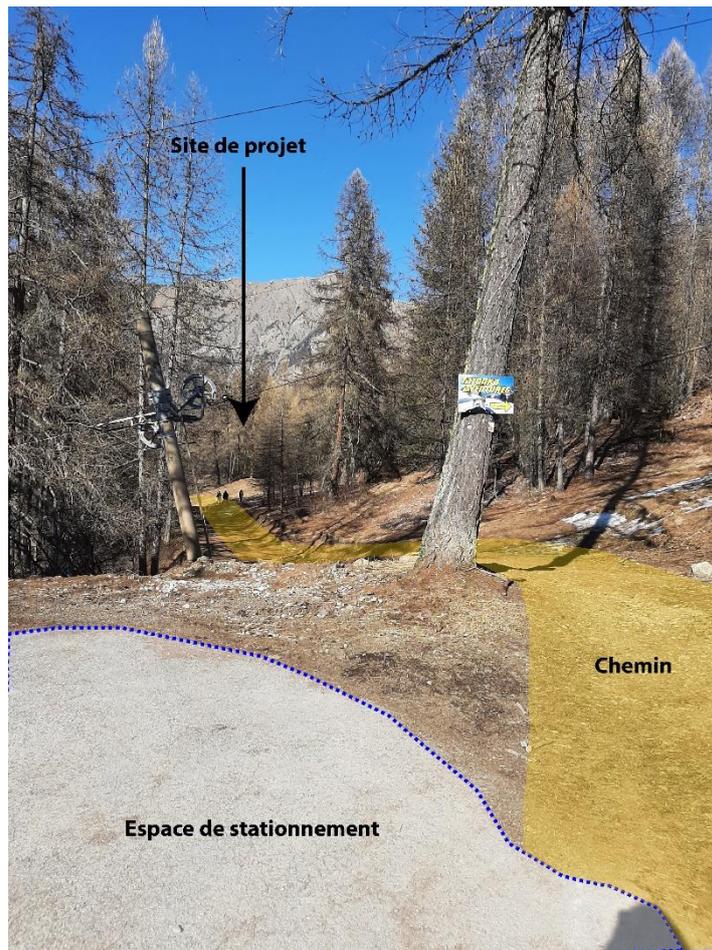
5.1. Perceptions du site à échelle réduite

Le site d'implantation du projet est situé à mi-distance entre Pramouton et la station 1650. Les différentes composantes paysagères apparaissent sur la carte suivante :



Un espace de stationnement est situé à proximité du site de projet (au niveau des résidences touristiques). Un chemin de randonnée y prend son départ et longe la zone. En outre, deux pistes de ski, le Clos de Guis ainsi que l'Orivette passent à proximité immédiate du site. Une remontée de téléski est également située non loin, mais n'est pas visible depuis le site du fait de la présence d'une forêt dense.

Ainsi, le projet s'inscrit au sein du domaine skiable, et jouit d'une bonne accessibilité, ce qui est favorable à l'implantation d'un projet à vocation touristique.



*Vue n°1 depuis le parking : on y aperçoit le chemin d'accès au site
Source : Alpicité*



*Vue n°2 depuis le nord du site où l'on perçoit la piste du Clos de Guis
Source : Christine Lestrade*

Une des caractéristiques du projet est qu'il s'inscrit au sein d'une forêt dense composée de mélèzes, comme le montrent les photos suivantes.



*Vue n°3 et n°4
Source : Alpicité*

Le site d'implantation du projet au sein de cette forêt permet de :

- **Limiter les impacts visuels du projet** depuis les environs, avec des constructions qui occultées par les arbres de grande taille ;
- Prévoir un projet au sein d'un environnement « intime », subissant également peu de nuisances.

5.2. Perceptions du site à échelle éloignée

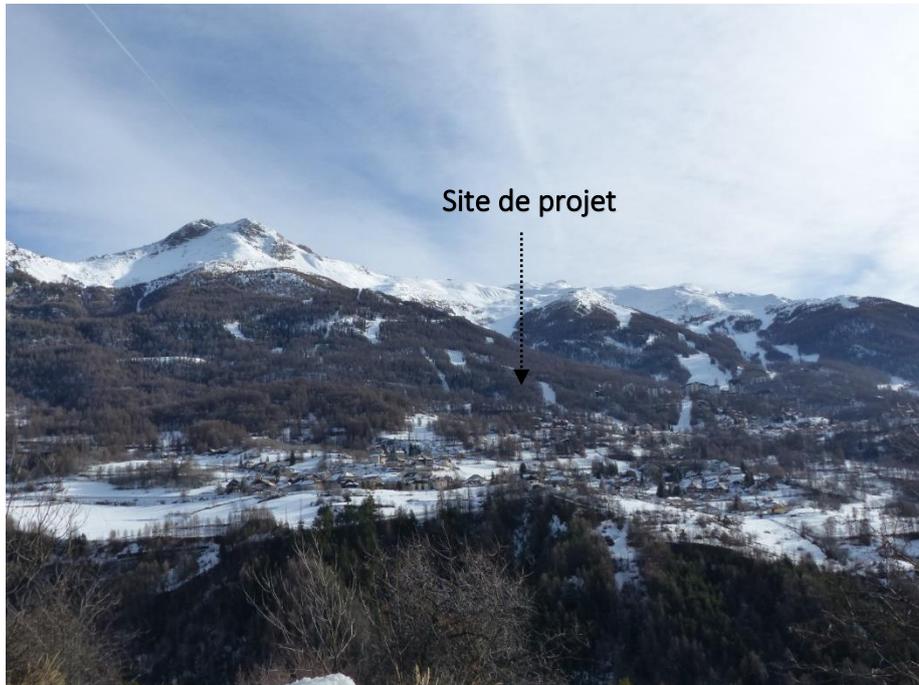
Le **site est globalement peu visible à échelle éloignée**, ce qui s'explique notamment par la topographie du territoire. Les fortes pentes bordant certains hameaux ou les axes routiers génèrent une barrière visuelle. C'est également le cas avec les nombreux espaces forestiers denses, qui créent un tampon paysager important.



Exemple de visibilité depuis la RD 40, où les vues sont fermées dû à la présence de la végétation et à la topographie

Source : Google Maps

Cependant, et comme cela l'est expliqué en première partie, les vues sont particulièrement dégagées depuis le Chef-lieu.



Vue depuis la D40 au niveau du Chef-Lieu

Source : Christine Lestrade



Cette vue témoigne des perspectives paysagères ouvertes sur des groupes d'habitations, le domaine skiable et les reliefs environnants.

Le site de projet, comme l'ensemble du Mélezet et de la 1650, est visible depuis le Chef-lieu.

A noter que du fait de la distance entre le Chef-lieu et le site de projet (environ 2 km), la visibilité est largement réduite. Aussi, à cette échelle, le site de projet paraît relativement proche des constructions existantes et semble ainsi situé en continuité de l'urbanisation, réduisant les impacts paysagers.

Ainsi, les enjeux paysagers sont faibles. A échelle réduite, le projet s'inscrit au sein d'une forêt dense, ce qui permet de réduire les impacts visuels. Le site est peu visible à échelle éloignée, s'expliquant par la topographie et l'importante végétation caractérisant la commune, hormis depuis le Chef-lieu mais où les enjeux sont réduits dû à leur éloignement.

L'enjeu consiste à prévoir un projet s'intégrant au mieux à la végétation in situ, afin de limiter la visibilité des constructions, que ce soit à échelle réduite ou éloignée.





PARTIE 4 : PRESENTATION ET INSERTION DU PROJET



Source : *présentation du projet MELEZIA cabanes et spa – Christine Lestrade*

Le projet porte sur la réalisation de logements insolites. Le site d'implantation du projet est situé dans la forêt aux Orres 1650, à la fois en pleine nature (sur le sentier de randonnée Lou Pastre) et à proximité de la station (environ 400 m de la Grenouillère). L'accès est piéton ou se fait à ski par la piste Clos de Guis.

Le projet prévoit 2 étapes : la phase 1 comprend la construction de 4 cabanes, la phase 2 ajoutera 4 cabanes supplémentaires.

Le projet prévoit la construction de cabanes, de 3 types :

- Une construction avec fondations, d'un local technique abritant : chaufferie, stockage de granulés, garage, casiers à ski/vtt, bureau, buanderie, cuisine, espace de rangement/stockage, couchage et sanitaires pour l'exploitant. L'ensemble fait 58m² de surface de plancher.
- 8 cabanes sur pilotis, sous 2 formats différents :
 - 3 ou 4 cabanes sont de type « familial », pouvant accueillir 4/5 personnes avec une superficie d'environ 38 m² + terrasse 30 m² avec bain nordique. L'accent sera mis sur l'aspect ludique (toboggan, pont suspendu...)
 - 4 ou 5 cabanes sont de type « duo », pouvant accueillir 2-3 personnes avec une superficie d'environ 28 m² + terrasse 25 m² avec bain nordique. Le bien-être et le côté romantique y seront mis en avant (pack romantique champagne-chandelles-massages etc...)

Les cabanes sont équipées de salle de bain et d'une cuisine, permettant des locations à la semaine. Elles sont construites sur pilotis, étroitement imbriquées entre les mélèzes : ceux-ci seront utilisés comme supports complémentaires aux pilotis.

Chaque cabane est orientée de façon à n'avoir aucun vis-à-vis. Les façades sud et ouest sont percées de plusieurs fenêtres afin d'offrir une vue sur la nature environnante et la vallée.

L'écologie est l'un des fondements du projet. Cela implique un ensemble de choix visant à réduire au minimum l'impact environnemental :

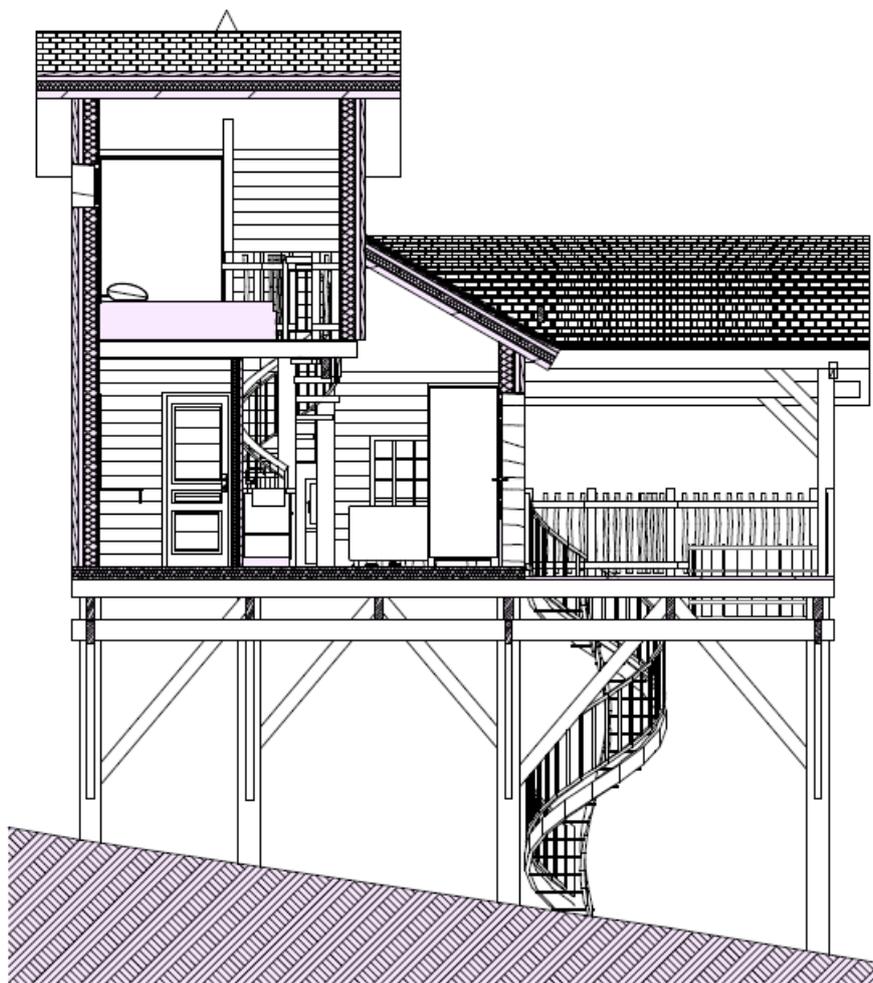
- Ainsi, l'impact visuel du projet est quasi nul : les constructions ne seront pas visibles car totalement immergées dans la nature. Les cabanes ont vocation à être « fondues » dans les branchages des arbres.
- A partir du parking, le cheminement est exclusivement piéton, limitant l'artificialisation du site.
- Les cabanes étant sur pilotis, le terrain naturel n'est pas modifié par des travaux de terrassement.
- La production d'eau chaude utilisera un échangeur thermique afin de réutiliser la chaleur de l'eau du bain nordique pour préchauffer l'eau à usage domestique.



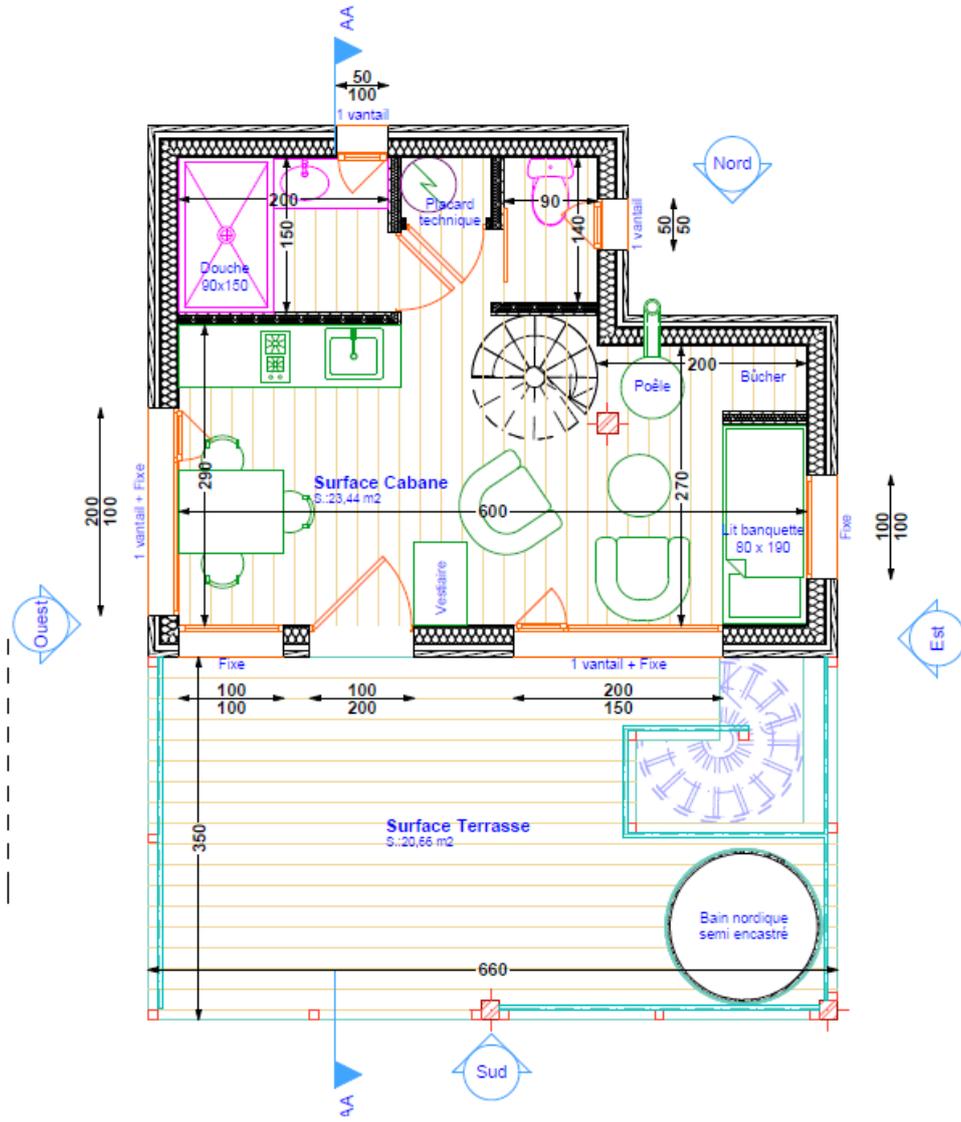
- L'accent sera mis sur une isolation performante en laine de bois, le mode de chauffage envisagé est par poêle à bois.
- Enfin, toutes les constructions seront en bois provenant de forêts certifiées PEFC. Le douglas sera utilisé pour l'ossature et le mélèze pour le bardage et la toiture car ces 2 essences naturellement imputrescibles ne nécessitent pas de traitement.

En complément de ces constructions, des bains nordiques sont installés sur la terrasse de chaque cabane. Un sauna-bulle et un bain d'eau froide est perché sur une terrasse imbriquée entre deux mélèzes.

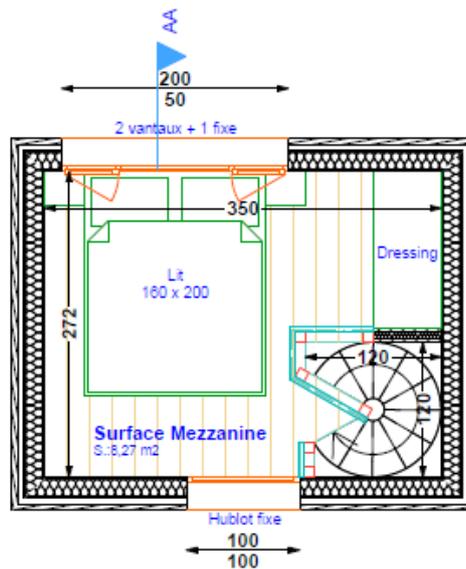
❖ Les cabanes couple :



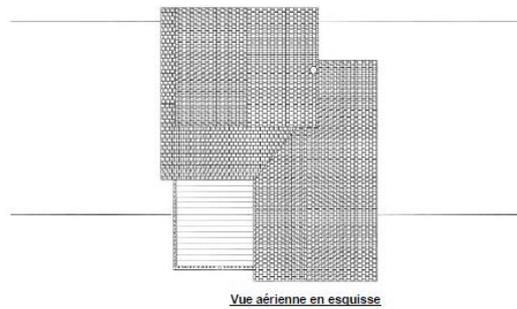
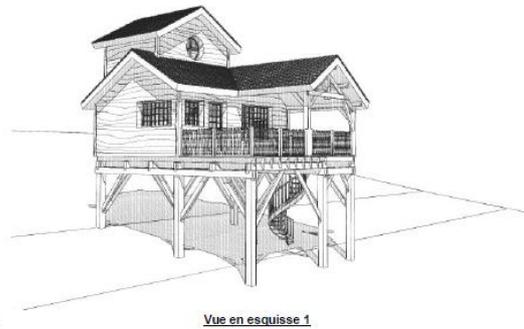
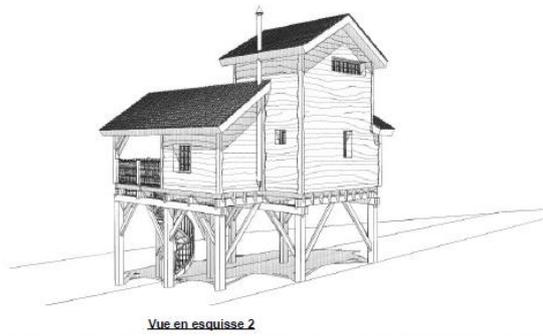
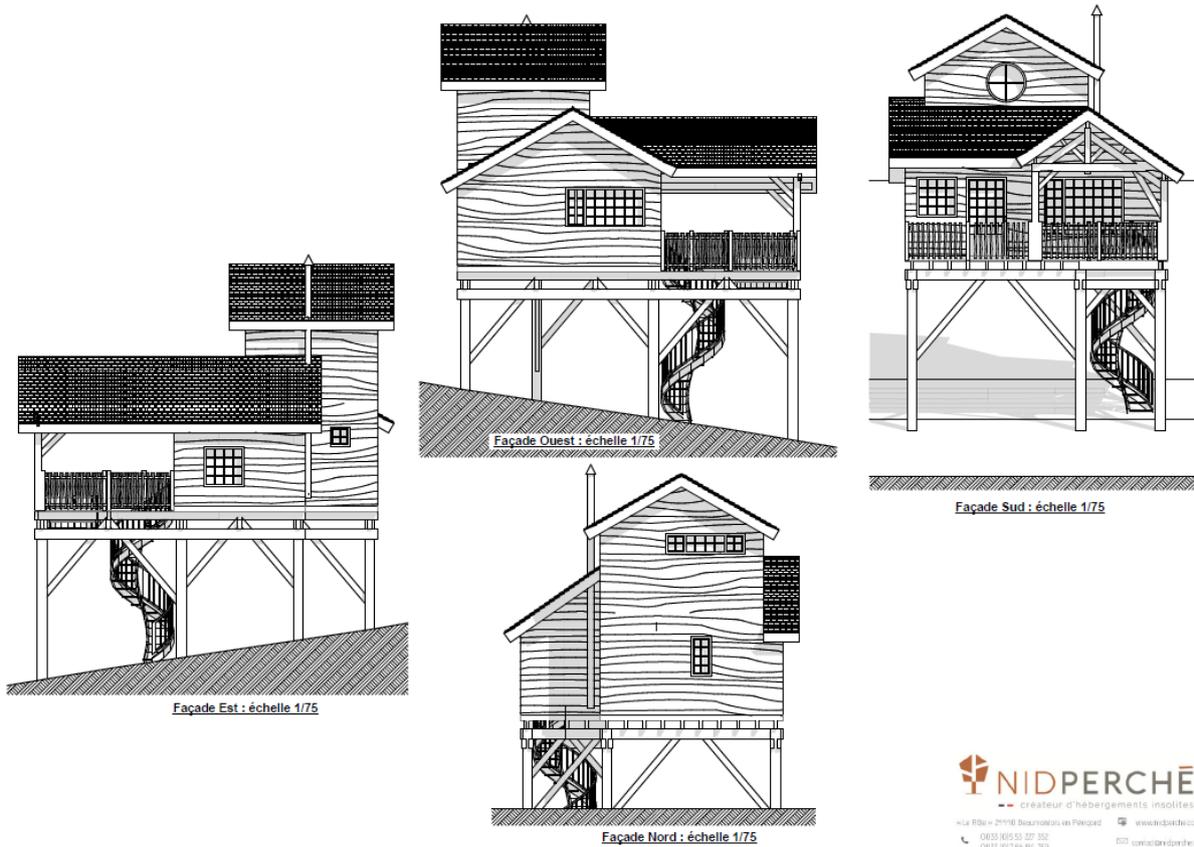
Coupe AA : échelle 1/75



Vue en plan : échelle 1/50



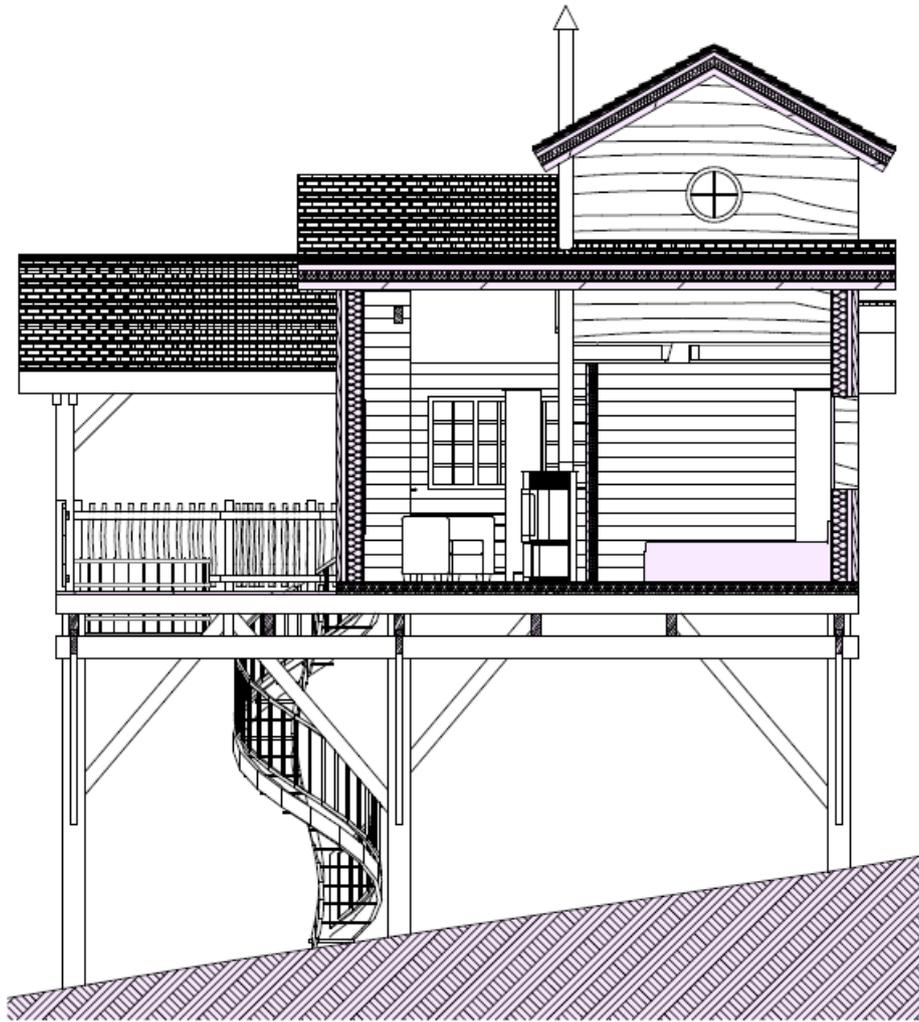
Plan mezzanine : échelle 1/50



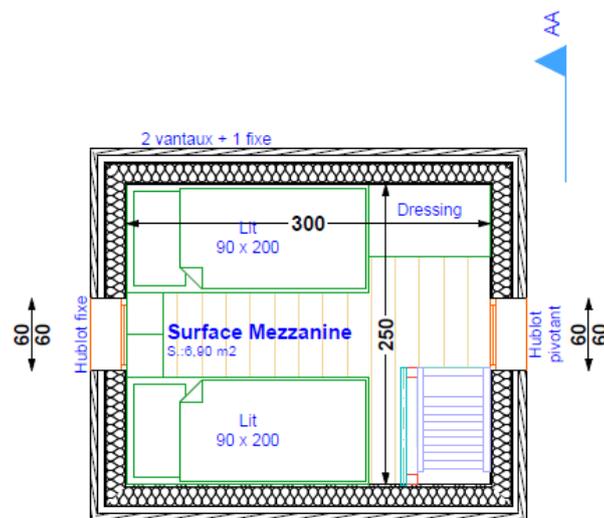
Plans et détails d'une cabane pour 2 à 3 personnes sur pilotis avec bain nordique semi-encasté
Source : NIDPERCHE



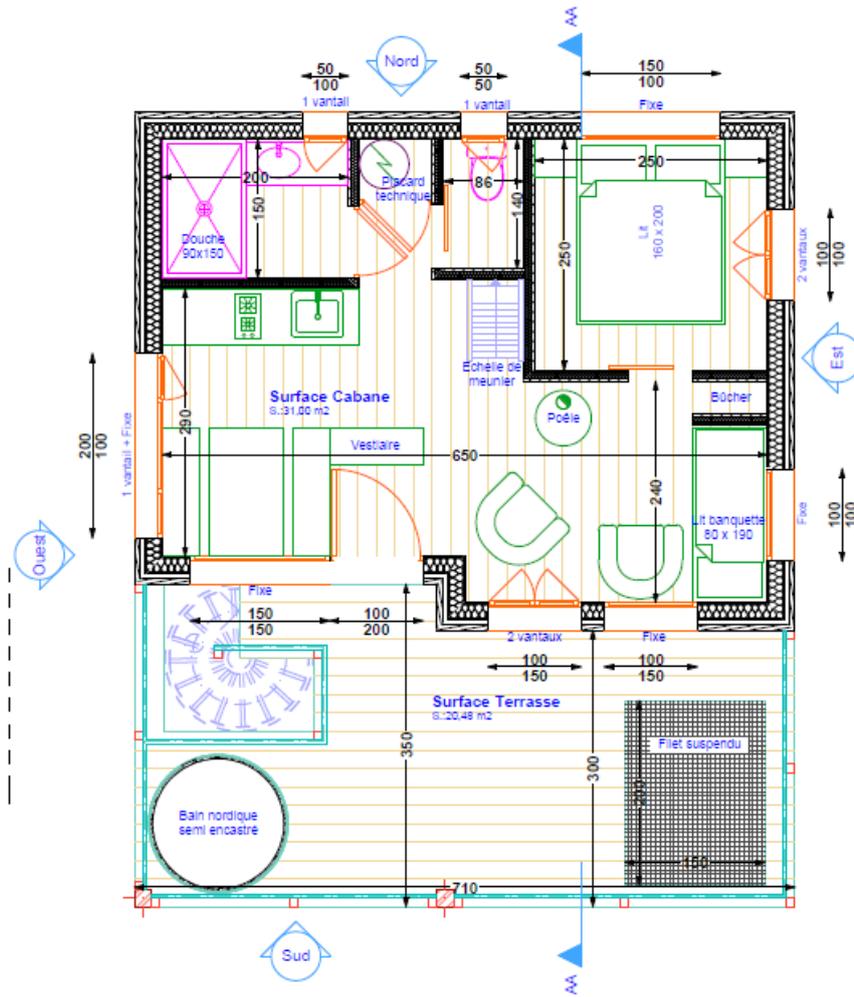
❖ Les cabanes familiales :



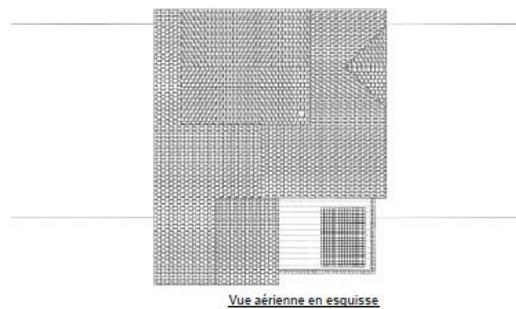
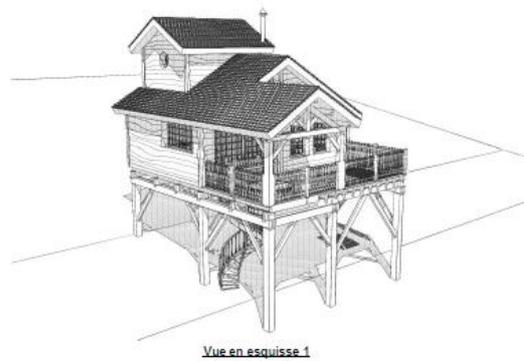
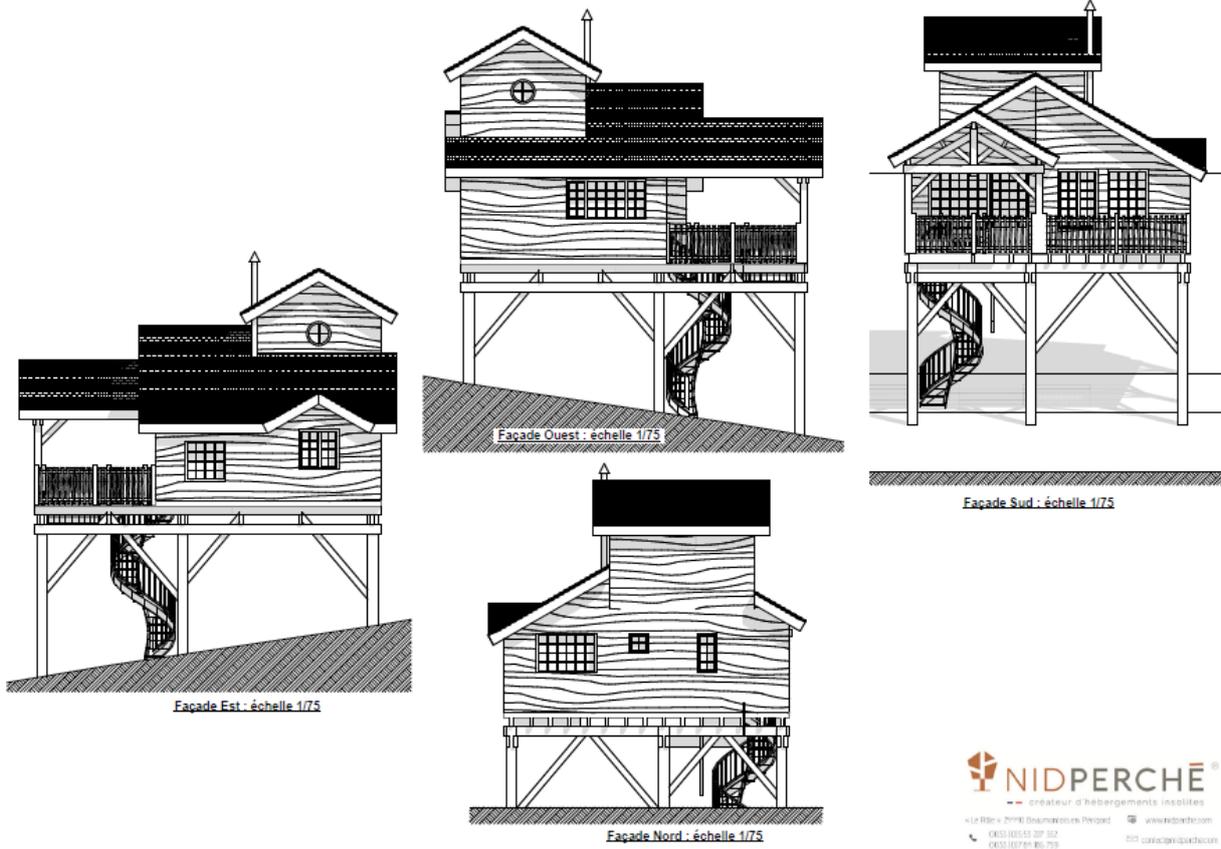
Coupe AA : échelle 1/75



Plan mezzanine : échelle 1/50



Vue en plan : échelle 1/50



Plans et détails d'une cabane pour 4 à 5 personnes sur pilotis avec bain nordique semi-encasté et filet suspendu
Source : NIDPERCHE





Insertions du projet de cabanes perchées et local technique – Christine Lestrade



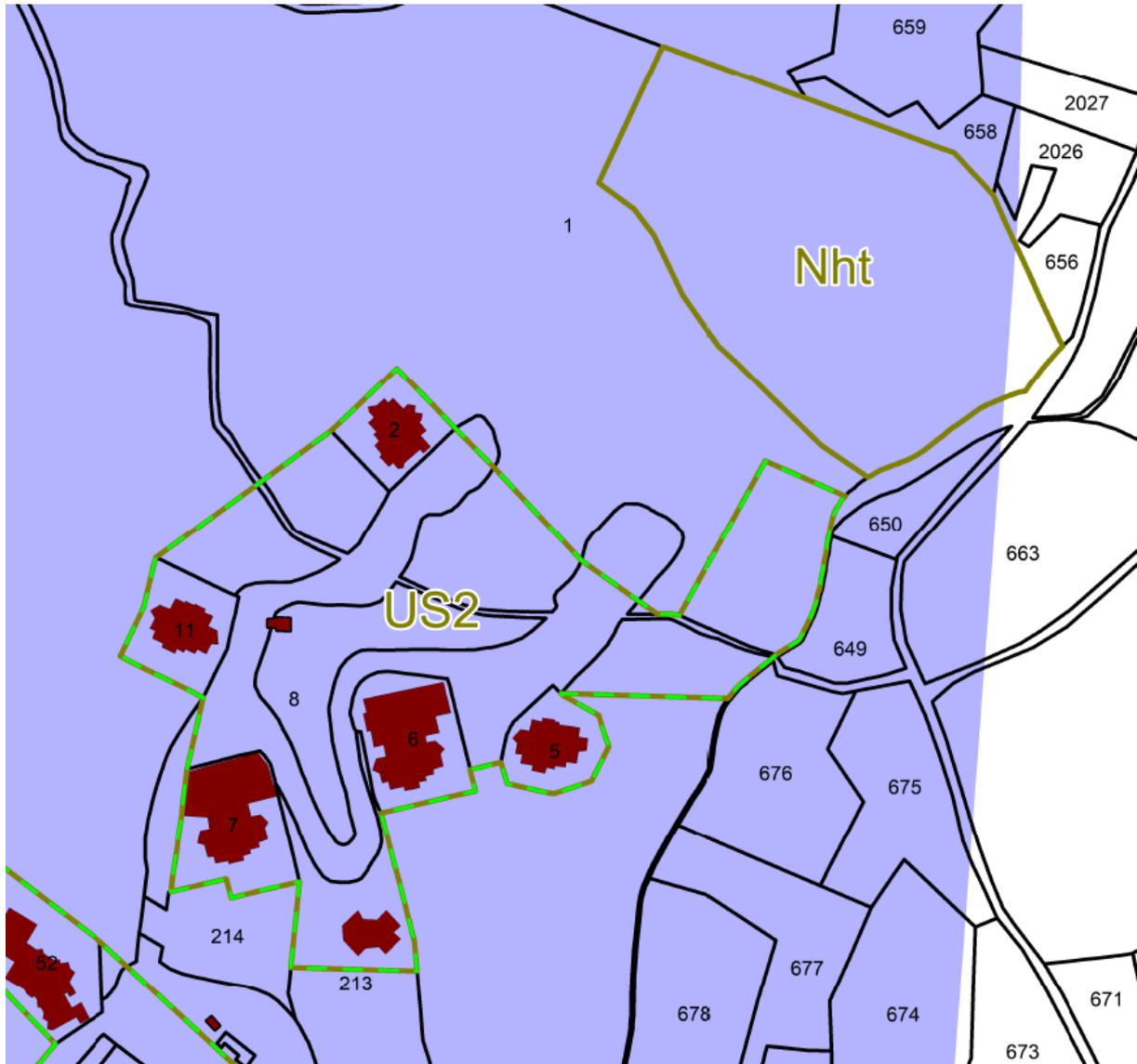
PARTIE 5 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU





CHAPITRE 1 : LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ENVISAGE

Il est prévu que le projet de cabanes Mélézia, soit inscrit dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU des Orres en zone naturelle Nht : Zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée destiné principalement aux hébergements touristiques. Cette zone couvre environ 1,4 ha de la parcelle AA0001.



Projet de zone Nht – Réalisation : Alpicité, 2022



CHAPITRE 2 : LE REGLEMENT ECRIT ENVISAGE

~~En rouge barré, ce qui est proposé à la suppression par rapport au PLU opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui est proposé à l'ajout par rapport au PLU opposable.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone : Article R123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent [...] dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Extrait Article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme : « *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».*

Extrait Article L 145-3 du Code de l'urbanisme (loi montagne): « *Les constructions nécessaires à ces activités [agricole, pastorale et forestières] ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard :*

- *la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,*
- *ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »*

La commune des Orres compte ~~7~~ **8** zones naturelles spécifiques :



- Nn : Zone naturelle
- Ns : Secteur susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs et en particulier au ski
- Nse : Secteur de taille et de capacité limitée au cœur du domaine skiable où est autorisé la construction d'équipement d'accueil, de loisirs et de restauration d'altitude jusqu'à 500 m² de surface de plancher,
- Ncc : Secteur dédié à l'accueil de campings cars,
- Ne : Secteur de taille et de capacité limitée à vocation d'équipements publics
- Nh : Secteur de taille et de capacité limitée, déjà construit, à vocation d'habitat.
- Nt : Secteur destiné à l'accueil d'un camping et d'équipements sportifs (centre équestre compris).
- **Nht : Zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée destinée aux hébergements touristiques**

- ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article N2
- Le stationnement de caravanes, de mobil-homes ou de bâtiment de toile, en dehors des zones de camping
- Le stockage « de carcasses » automobiles et autres et de déchets volumineux en tout genre.

- ARTICLE N2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dispositions générales :**

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

- Les constructions, occupations ou d'utilisations du sol autorisées en zone naturelle par le code de l'urbanisme, sous réserves du respect de la loi montagne en application du L.145-3 du code de l'urbanisme (refuges, cabanes pastorales...).
- La restauration, la mise en valeur, ou l'extension limitée des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.
- L'édification d'ouvrages et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Pour les constructions à destination agricole :

- Elles sont autorisées sous réserve d'être nécessaires et dimensionnées en adéquation avec l'exploitation agricole.
- Elles sont autorisées sous réserve de s'implanter à plus de 50 mètres des zones U et AU.
- Les logements de fonction sont admis sous réserve de faire moins de 120 m² de surface de plancher, d'être implantés à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole préexistants, de former un ensemble cohérent avec ces derniers et d'avoir un accès commun.

- **Dispositions particulières suivant les secteurs à vocations spécifiques**

En zone Ns (domaine skiable):

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.



- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sports ouvertes au public.

En zone Nse :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants ;
- Les extensions des bâtiments sous réserve d'être inférieures ou égales à 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent document d'urbanisme ;
- La création de nouvelles constructions liées à l'accueil, aux loisirs et la restauration d'altitude sous réserves d'être inférieures à 500 m² de surface de plancher (seuil des autorisations d'Unités Touristiques Nouvelles Locales).

En zone Ncc :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil de camping cars.
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sports ouvertes au public.

En zone Nt :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires et proportionnelles à la pratique de l'équitation.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation du camping dans la limite de sanitaires et un petit espace d'accueil.
- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier de l'équitation.

En zone Nh:

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% ou 35 m² de la surface de plancher supplémentaire (suivant le cas le plus favorable). Dans tous les cas cette extension est limitée à 60 m². L'extension devra être mitoyenne avec les constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sauf si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible de construire en mitoyenneté.

En zone Nht :

- Les constructions sont uniquement autorisées sous forme d'hébergements hôteliers et locaux annexes associés (notamment bureau, cuisine, stockage, couchage et sanitaire pour l'exploitant etc...) à condition cumulatives :
 - de ne pas compter plus de 9 volumes à l'échelle de la zone ;
 - de ne pas dépasser plus de 60m² de surface de plancher par construction, sans dépasser 300m² de surface de plancher cumulée à l'échelle de la zone.

- ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

- Dispositions générales à la zone Nn, Ns ainsi qu'à la zone Nse

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Rappel de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme (loi montagne) : Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant



son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

- **Dispositions particulières applicables aux sous secteurs de tailles et de capacités limitées (Nh, Ne, Ncc, Nf, Nht)**

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

- ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Dispositions générales à la zone Nn, Ns ainsi qu'à la zone Nse**

Rappel de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme (loi montagne) : Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

- **Dispositions particulières applicables aux sous secteurs de tailles et de capacités limitées (Nh, Ne, Ncc, Nf, Nht) :**

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe à proximité.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.



Cependant, dans les secteurs identifiés au plan de zonage comme non desservit par l'assainissement collectif, toute construction doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) devra être jointe au dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

- ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

- ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dispositions générales :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques actuelles ou futures.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la R.D. 40.

- Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si ces constructions ne respectent pas le recul imposé. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les dépassements de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public ni des voies privées.
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination...);
- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé peuvent être autorisées sous réserve que les travaux ne présentent pas d'aggravation de la situation au regard du recul par rapport à la voie ;



- Les constructions enterrées peuvent occuper la marge de recul

- ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En raison de la nature non bâti des sols environnants et de la constructibilité restreinte tolérée sur l'ensemble de la zone naturelle, les constructions sous réserves d'être autorisées peuvent s'implantées en limite séparative.

- ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

- ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble des zones N à l'exception de la zone Nht :

Non réglementé

Dans la zone Nht :

L'emprise au sol de chaque construction est limitée à 60m² (hors terrasses).

- ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Dispositions générales :

La hauteur maximale est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial

Dans l'ensemble des zones N à l'exception de la zone Nht :

- Dispositions particulières :

La hauteur maximale de la construction est fixée à 13 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension des bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation....) ;

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises lorsque cela est nécessaire à l'activité agricole : silo à grain, hangar à foin..., sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et à une bonne insertion du projet dans l'environnement ;

Dans la zone Nht :

- Dispositions particulières :

La hauteur maximale est fixée à 15 m au faitage à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de l'arbre ou des arbres sur le(s)quel(s) la construction est installée (dans le cadre de construction de type « cabane dans les arbres »).

Pour les constructions sur pilotis, la hauteur à partir de la plateforme ne devra pas excéder 7m ;



- ARTICLE N11 – ASPECTS EXTERIEURS

Dans l'ensemble des zones N à l'exception de la zone Nht :

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Embrunais et le catalogue de recommandations architecturales" annexés au présent dossier.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et re-végétalisation.

L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande d'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

Dans la zone Nht :

De manière générale les constructions devront s'inspirer des aspects des chalets d'alpage (mélèze ou aspect mélèze à privilégier).

Elles devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades seront réalisées entièrement en bois, non traité afin qu'il se patine naturellement.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pans des toitures pourront être simples ou multiples. Seul le bois pourra être utilisé en couverture de toiture.

Caractéristiques des clôtures :

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées d'un barreaudage vertical entre lisses haute et basse (pas de clôture pleine) et réalisées en bois teinté foncé ou en mélèze non traité, ou s'un simple grillage.

Dans l'ensemble de la zone N :

Panneaux solaires, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et ne pas porter préjudice à l'harmonie et au caractère environnant.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

- ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des espaces publics et correspondre aux besoins de constructions.



- ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Dans l'ensemble des zones N à l'exception de la zone Nht :

Les structures existantes des canaux, chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique et paysagère et culturelle.

Les arbres abattus pour les constructions et installations autorisées doivent être remplacés.

- ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

- ARTICLE N15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en Embrunais » consultable en mairie, et aux démarches de construction bioclimatique pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes: ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

Dans l'ensemble des zones N à l'exception de la zone Nht :

Toute nouvelle construction en dehors de la restauration des chalets d'alpages, devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Dans la zone Nht :

Toute nouvelle construction devra respecter la réglementation thermique en vigueur.





PARTIE 6 : SYNTHÈSE





CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU SECTEUR RETENU EN DISCONTINUITÉ DE L'URBANISATION AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE

Les analyses en première partie ont permis de montrer que l'ensemble des terrains situés en continuité de l'urbanisation sont concernés par des enjeux, que ce soit en termes de paysage, de patrimoine, d'agriculture, liés aux espaces naturels et forestiers ou aux risques.

Les enjeux principaux concernent le paysage. La création de cabanes sur pilotis à proximité de groupes de constructions existants génèrerait notamment des nuisances visuelles et ne s'inscrirait pas dans le contexte urbain existant.

Enfin, les cours d'eau, voies ainsi que le domaine skiable présents aux abords des hameaux constituent des barrières physiques qui rendent impossible une urbanisation depuis les groupes de constructions existants.

Ces éléments permettent de conclure à une impossibilité de construire en continuité de l'existant.

Le choix du site s'est alors porté sur un secteur où les enjeux sont limités, et qui offre un écrin boisé afin de limiter les impacts paysagers. Ce choix est également motivé par la vocation touristique du secteur. En effet, le projet vise à héberger un nombre de clients relativement important, ce qui nécessite une offre d'accueil cohérente (présence de commerces à proximité, stationnements existants...).



CHAPITRE 2 : PRISE EN COMPTE DES THEMATIQUES ABORDEES PAR L'ARTICLE L122-7 DU CODE DE L'URBANISME EN CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC CELUI- CI

1. PRISE EN COMPTE DES MILIEUX FORESTIERS

Le secteur délimité a peu d'impacts sur les espaces forestiers car seulement 0,02% sont touchés. Une demande de défrichage sera effectuée sur le site.

Le choix du site d'implantation du projet contribue donc à la protection de la forêt en en assurant l'entretien, et ce d'autant que les arbres ne seront pas utilisés comme support des cabanes ; les cabanes intégreront les arbres, sans les blesser ni les gêner.

2. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL

Les effets du projets sont évalués comme réduits pour les habitats naturels. En effet, malgré que le mélézin soit un habitat d'intérêt communautaire, la surface concernée reste réduite et la nature du projet ne semble pas défavorable au maintien à terme du boisement et au vieillissement des arbres.

Les effets sont également évalués comme réduits concernant la flore, l'entomofaune, les reptiles et les amphibiens.

Concernant les oiseaux, ils sont plus modérés étant donnée la présence potentielle en nidification de certaines espèces à enjeu en PACA comme le Bouvreuil pivoine et la Mésange boréale. Néanmoins, étant donné le contexte (milieux similaires importants à proximité), la nature du projet (maintien du milieu boisé), les effets de la réalisation du projet sont évalués comme réduits. Les effets les plus importants pouvant intervenir en phase de réalisation des travaux, il est néanmoins préconisé de les réaliser en dehors des périodes les plus sensibles du calendrier écologique, soit en dehors de la période mai – juillet pour cette altitude.

Concernant les chiroptères, des effets notables pourraient se faire sentir en phase exploitation du projet et notamment par rapport à la disposition d'éclairage. Ainsi, il est recommandé de n'utiliser **qu'un éclairage très réduit, discret, jamais orienté vers le ciel ou latéralement, dans les couleurs chaudes. Une extinction est également fortement recommandée.**

Par ailleurs, il n'est pas attendu d'incidence du projet sur le site Natura 2000 le plus proche et aucune zone humide n'est présente dans la zone d'étude.

L'ensemble de ces éléments a donc été pris en compte dans la réalisation du projet.



3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Le secteur de projet est localisé dans une zone bleue, correspondant à la présence d'un aléa glissement de terrain, de niveau moyen.

Dans cette zone, le PPRN autorise sans prescriptions, les constructions de surfaces de surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m². Les autres constructions sont « *autorisées sous réserve de l'application de l'ensemble des prescriptions définies dans le règlement* ».

Les risques naturels seront ainsi pris en compte grâce au règlement du PPRN.

4. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

La réalisation du projet de cabanes va inévitablement impliquer une disparition des terres agricoles.

Néanmoins, cet impact est limité puisque :

- Le projet n'impactera que 1,4 ha ce qui est négligeable au vu de la superficie totale des surfaces pastorales, soit seulement 0,03% de la totalité des terres agricoles (4017 ha) de la commune ;
- Ces terres ne sont pas des terres à très fort potentiel agricole ;
- Le projet ne compromet pas le bon fonctionnement des parcelles agricoles attenantes.

Enfin, d'après monsieur Sylvain Lagier, agriculteur sur la commune des Orres, le projet ne nuit pas à la conduite de son troupeau bovins étant donnée la faible superficie impactée par le projet. La parcelle du projet correspond par ailleurs à un parcours de printemps uniquement (cf. annexe 1).

5. PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

Les enjeux paysagers ont été pris en compte en **amont de la conception du projet**, ainsi que **durant la phase de conception**, ce en :

- Choissant un site propice à l'implantation de cabanes sur pilotis. Ainsi, il a été fait le choix d'un site situé au sein d'une forêt dense, ce qui permet de limiter la visibilité des constructions ;
- Orientant les cabanes de façon à n'avoir aucun vis-à-vis. Les façades sud et ouest sont percées de plusieurs fenêtres afin d'offrir une vue sur la nature environnante et la vallée ;
- Implantant de manière stratégiques les cabanes, qui seront « fondues » dans les branchages des arbres et ce même en hiver, lorsque les mélèzes ont perdu leurs aiguilles, puisqu'elles en ont la teinte, étant construites entièrement en mélèze ;
- Opter pour des constructions avec des hauteurs adaptées à la configuration du terrain et la hauteur des arbres, limitant l'impact visuel trop important dans le paysage comme l'a montré les photomontages.





ANNEXES

- Annexe 1 : Courrier de M. LAGIER Sylvain
- Annexe 2 : Expertise écologique – Novembre 2021 - Monteco