

ANNEXE 3

Auto-évaluation

Objectif de la modification de droit commun n°1 du PLU :

Reclasser la zone Nse au Sud de Bois Méan, en zone Ns

Une des modifications du zonage concerne le reclassement de la zone Nse au Sud du Bois Méan en zone Ns, le classement actuel de la zone constituant une erreur. La zone Nse correspondait à un « 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 ». La zone Ns permet quant à elle la réalisation d'équipements nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs, en particulier au ski. Ainsi, dans les deux cas, le PLU autorisait les aménagements sur cette zone. **Cette évolution ne génère pas d'incidences négative sur l'environnement.**

Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU :

- Permettre en cas de voies sans issues, ou réservées aux riverains de déroger à l'obligation de réaliser les zones de manœuvre hors des voies publiques ;
- Ajouter une règle de stationnement adaptée aux résidences de tourisme dans les zones U ;
- Préciser dans les zones UA, UB et UE que les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ;
 - Supprimer les références à la brochure « construire en Embrunais » dans l'ensemble du règlement écrit ;
- Supprimer les références à la RT2012 et remplacer par « réglementation thermique en vigueur » dans l'ensemble du règlement écrit ;
- Intégrer un lexique dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Ajuster les règles relatives aux accès dans les zones U et AU
- Corriger les fautes d'orthographe, coquilles et autres erreurs matérielles dans le règlement écrit.

Ces objectifs concernent la modification de certaines règles du règlement de PLU afin de prendre en compte des évolutions réglementaires et mieux inscrire le projet dans le contexte territorial (règles de stationnement adaptées selon les zones, corrections mineures...). **Ces évolutions n'ont pas d'incidence (positive ou négative) sur l'environnement.**

Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU :

Permettre la création d'une Zone d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (ZUFTECAL), dédiée principalement à l'accueil d'hébergements touristiques sous forme de cabanes sur pilotis, dît projet « Mélézia »

La zone de projet n'est située au sein d'aucune zone de protection concernant la commune des Orres (zones humides, ZNIEFF de type II, périmètres aux abords des monuments historiques, label « patrimoine du XX^e siècle, espace boisé classé dans le PLU actuellement opposable...). **Les incidences du projet sur ces espaces sont donc nulles.**

En termes de **risques**, 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. 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.**

En termes **d'occupation des sols**, le projet de création de cabane va impliquer la réduction de la superficie de la forêt de conifères et de surfaces pastorales. Cependant, **l'impact est limité** puisque le projet n'impacte que 6 000 m², ce qui est négligeable au vu de la superficie totale des espaces forestiers et agricoles sur la commune.

En termes de paysage, 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. En outre, les règles prévues sur la zone Nht permettent de **limiter les incidences des aménagements sur le paysage** (façades en bois, hauteurs et emprises au sol limitées...).

En sus, une analyse écologique a été réalisée *in-situ* et montre que les **enjeux écologiques sont nuls à faibles et réduits**.

La commune des Orres a soumis à la **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)** une **demande de dérogation** pour ce projet. Par avis du 19 juillet 2022, la CDNPS a émis un **avis favorable au projet**, avec les prescriptions suivantes :

- « *L'article 10 concernant la hauteur du projet de règlement devra être rédigé de la manière suivante : « la hauteur maximale est fixée à 15 m au faîtage à condition de ne pas dépasser le sommet des mélèzes immédiatement voisins de la construction afin de limiter l'impact paysager » ;*
- *La zone sera réduite aux 6 000 m² réellement nécessaire au projet ».*

Ces deux prescriptions ont bien été prises en compte. La règle vise à **limiter les impacts paysagers**, tandis que la réduction de la zone de 1,4 ha à 6000 m² constitue une mesure de réduction, permettant de **limiter les aménagements au strict nécessaire**, et de fait de **limiter impacts du projet sur l'environnement**.

Ainsi, **les incidences du projet sur l'environnement peuvent être qualifiés de faibles.**