

Département des Hautes-Alpes



Commune d'Orpierre

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2022

Le Maire
Gilles Cremillieux



Juin 2022

PLU approuvé



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

Auteurs : DD

1. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

CARTE D'IDENTITE D'ORPIERRE	4	II.3.2.5 EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS	24
CHAPITRE I / ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS	6	II.3.2.6 MODE DE CHAUFFAGE DES RESIDENCES PRINCIPALES	25
SRADDET (SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES)	7	II.3.3 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UTN	25
SCoT (SCHEMA DE COHERENCE REGIONALE) DU SISTERONNAIS BUËCH	9	II.4. SCENARII DE DEVELOPPEMENT	26
PARC REGIONAL DES BARRONIES PROVENÇALES	9	II.4.1 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RETENUS EN COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SRADDET PACA	27
SDAGE RHONE MEDITERRANEE	10	II.4.1.1 RAPPEL DES ENGAGEMENT DU SRADDET, VENANT ENCADRER LE PLU	27
CONVENTION ALPINE	10	II.4.1.2 SCENARII DE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOIN EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2033	27
GEMAPI	11	II.4.1.2 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	27
PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CCSB	12	CHAPITRE III / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	28
CHAPITRE II / DIAGNOSTIC	13	III.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
II.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE	14	III.1.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	30
II.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE	15	III.1.1.1 GEOGRAPHIE ET RELIEF	30
II.1.1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	15	III.1.1.2 LE CLIMAT.....	30
II.1.1.2. LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION - VIEILLISSEMENT.....	16	III.1.1.3 LA GEOLOGIE.....	31
II.1.1.3. TYPOLOGIE ET EVOLUTION DES MENAGES	16	III.1.1.4 L'HYDROGRAPHIE.....	32
II.1.1.4. PROFESSIONS ET CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	17	III.1.1.5 LES RISQUES NATURELS	33
II.1.2 LES DONNEES SUR L'EMPLOI ET LE MARCHÉ DU TRAVAIL	17	III.1.2 BIODIVERSITE	34
II.2 ECONOMIE ET AMENAGEMENT	18	III.1.2.1 PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET PROTECTIONS CONTRACTUELLES.....	34
II.2.1 CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE	19	III.1.2.2 INVENTAIRES DE CONNAISSANCE ET SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE : ZNIEFF ET ZONES HUMIDES AU SEIN DU PERIMETRE COMMUNAL.....	35
II.2.2 APPUI AUX COMMERCES (CCSB)	19	35
II.2.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES	20	III.1.2.3 L'OCCUPATION DES SOLS : LES MILIEUX.....	36
II.2.3 TOURISME	21	III.1.2.4 LA FAUNE ET LA FLORE	37
II.2.3.1 CLASSEMENT « COMMUNE TOURISTIQUE »	21	III.1.2.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	40
II.2.3.2 CAPACITE TOURISTIQUE - HEBERGEMENTS.....	21	III.1.3 ENVIRONNEMENT HUMAIN	42
II.2.3.3 STRATEGIE TOURISTIQUE DE LA DESTINATION SISTERON-BUËCH	21	III.1.3.1 DEPLACEMENTS, CAPACITE DE STATIONNEMENT ET TOURISME	42
II.3 LOGEMENT	22	III.1.3.2 LE PAYSAGE.....	45
II.3.1 LES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT	23	III.1.3.3 FORMES URBAINES ET ORGANISATION DU BATI.....	46
II.3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	23	III.1.3.4 LE PATRIMOINE	50
II.3.2.1 LE TYPE DE LOGEMENTS PERMANENTS	23	III.1.3.5 SERVITUDES	52
II.3.2.2. ÂGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	23	III.1.4 AGRICULTURE ET RESSOURCES NATURELLES PRESENTES	53
II.3.2.3. LES STATUTS D'OCCUPATION	24	III.1.4.1 L'AGRICULTURE COMMUNALE	53
II.3.2.4. ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE	24	III.1.4.3 LES ESPACES FORESTIERS	54
		III.1.5 RESSOURCE EN EAU	55
		III.1.5.1 SOURCE, CAPTAGE ET PERIMETRE DE PROTECTION	55
		III.1.5.2 CAPACITE DE LA RESSOURCE.....	55
		III.1.5.3 CAPACITE DE LA RESSOURCE.....	55
		III.1.6 POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES	56
		III.1.7 RESSOURCES EN ENERGIE ACHEMINEE – DESSERTE NUMERIQUE	56
		III.1.7.1 LES RESEAUX D'ENERGIE	56

III.1.7.2 LE RESEAU DE TELECOMMUNICATION NUMERIQUE.....	56
III.1.8 POLLUTIONS ET NUISANCES	57
III.1.8.1 LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT	57
III.1.8.2 LA GESTION DES DECHETS	58
III.1.8.3 LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	59
III.1.8.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	60
III.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'EIE, ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCES PARTICULIERES, DONT NATURA 2000	61
CHAPITRE IV / ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	64
IV.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)	65
IV.1.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE A PARTIR DE LA COMPARAISON DU STATUT D'OCCUPATION DES SOLS (BASE OCSOL PACA).....	66
IV.1.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE A PARTIR DU BILAN A 10 ANS - DDT05 2005-2014.....	66
IV.1.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE A PARTIR DU BILAN A 10 ANS – 2011-2020.....	66
IV.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES.....	67
IV.2.1 DEFINITION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET UNITE FONCIERE MOBILISABLE	68
IV.2.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES ET DU POTENTIEL DE MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS	69
CHAPITRE V/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	70
V.1 EXPLICATION DES CHOIX AYANT CONDUIT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE	71
V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU	72
V.1.1.1 RENFORCER ET PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE REGIONAL.....	73
V.1.1.2 MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITES ET LEUR MISE EN RESEAU	78
V.1.1.3 CONJUGUER EGALITE ET DIVERSITE POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS	81
V.1.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SRADDET	86
V.1.3.1 RAPPELS DES ENGAGEMENTS DU SRADDET, VENANT ENCADRER LE PLU	86
V.1.3.2 RAPPEL DES SCENARIIS DE DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION PRINCIPALE ET DU BESOIN EN RESIDENCE PRINCIPALE.....	86
V.1.3.4 COMPATIBILITE DES OBJECTIFS CHIFFRES RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SRADDET.....	86
V.1.3.3 COMPATIBILITE DES OBJECTIFS DU PADD AVEC L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE	87
V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES	89
V.2.1 CHOIX APPORTES AU TRACE DU ZONAGE PLU PAR RAPPORT A LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRIQUES	90

V.2.1.1 PRISE EN COMPTE DES MILIEUX FORESTIERS, ZONE HUMIDE ET RISQUES NATURELS FORTS DANS LE CHOIX DU TRACE DE LA ZONE NATURELLE.....	90
V.2.1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES, ET TERRES IRRIGUEES DANS LE CHOIX DU TRACE DE LA ZONE AGRICOLE	91
V.2.1.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE CONTINUITE ECOLOGIQUE DANS LES CHOIX DU ZONAGE CONSTRUCTIBLE, AGRICOLE ET NATUREL	92
V.2.2 ZOOM SUR LES CHOIX APPORTES AU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	93
V.2.2.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PADD	93
V.2.2.2 RAPPEL DES OBLIGATIONS LOI MONTAGNE ENCADRANT LES EXTENSIONS POSSIBLES DE L'URBANISATION.....	93
V.2.2.3 ANALYSE COMPARATIVE DES DIFFERENTS SECTEURS POTENTIELS D'URBANISATION	93
V.3 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT	99
V.3.1 CHOIX DU REGLEMENT APORTE A LA ZONE CONSTRUCTIVE	101
V.3.1.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE : URBAINE OU A URBANISER	101
V.3.1.2 TRADUCTION DES OBJECTIFS PRONES PAR LE PADD AU SEIN DU REGLEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE	101
V.3.1.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	101
V.3.2 CHOIX DU REGLEMENT APORTE AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	105
V.3.2.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LE CLASSEMENT EN ZONE AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERE	105
V.3.2.2 TRADUCTION DES OBJECTIFS PRONES PAR LE PADD AU SEIN DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	105
V.3.2.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES	106
V.3.2.4 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES NATURELLES	109
V.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	113
V.4.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	114
V.4.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU REGLEMENT	114
IV.4.2.1 L'OAP « CŒUR DE VILLAGE »	114
IV.4.2.2 L'OAP « CONTINUITE ECOLOGIQUE ».....	115
IV.4.2.3 L'OAP « DENSITE ET OPTIMISATION PARCELLAIRE ».....	115
V.5 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES NAF	116
V.5.2 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU	117
V.5.4 COMPATIBILITE DES OBJECTIFS RETENUS AU PADD AVEC LES CAPACITES D'URBANISATION OFFERTES PAR LE CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LES OUTILS MOBILISES PAR LE PROJET DE PLU	118
V.5.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES NAF, DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	119
V.5.3.1 COMPATIBILITE DU ZONAGE PLU AVEC LES OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NAF, DE DENSIFICATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	119
V.5.3.2 OUTILS MOBILISES AU PLU POUR ASSURER LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NAF, LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	120

V.6 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	122
V.6.1 SERVITUDE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL - L151-41 DU CODE DE L'URBANISME)	123
V.6.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41 CU)	123
V.6.3 IDENTIFICATION DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	124
V.6.4 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET 23 DU CODE DE L'URBANISME	125
V.6.5 ELEMENTS A ENJEUX ECOLOGIQUES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	126
<u>V.7 – SYNTHESE DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>127</u>
V.7.1 MODERATION CONSOMMATION ESPACE/ DENSIFICATION/ LUTTE CONTRE ETALEMENT URBAIN	128
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	128
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	128
CONSEQUENCE DE L'APPLICATION DU PLU	128
V.7.2 PREVENTION DES RISQUES	129
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	129
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	129
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	129
V.7.3 PREVENTION DES POLLUTIONS – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PRISE EN COMPTE DU SDAGE	130
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	130
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	130
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	130
V.7.4 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	131
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	131
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	131
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	131
V.7.5 PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE	132
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	132
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	132
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	132
V.7.6 PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET INCIDENCES NATURA 2000	133
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	133
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	134
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	134
V.7.7 MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	135
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	135
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	135
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	135
V.7.8 PRESERVATION DES PAYSAGES	136
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU.....	136
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION.....	136
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	136

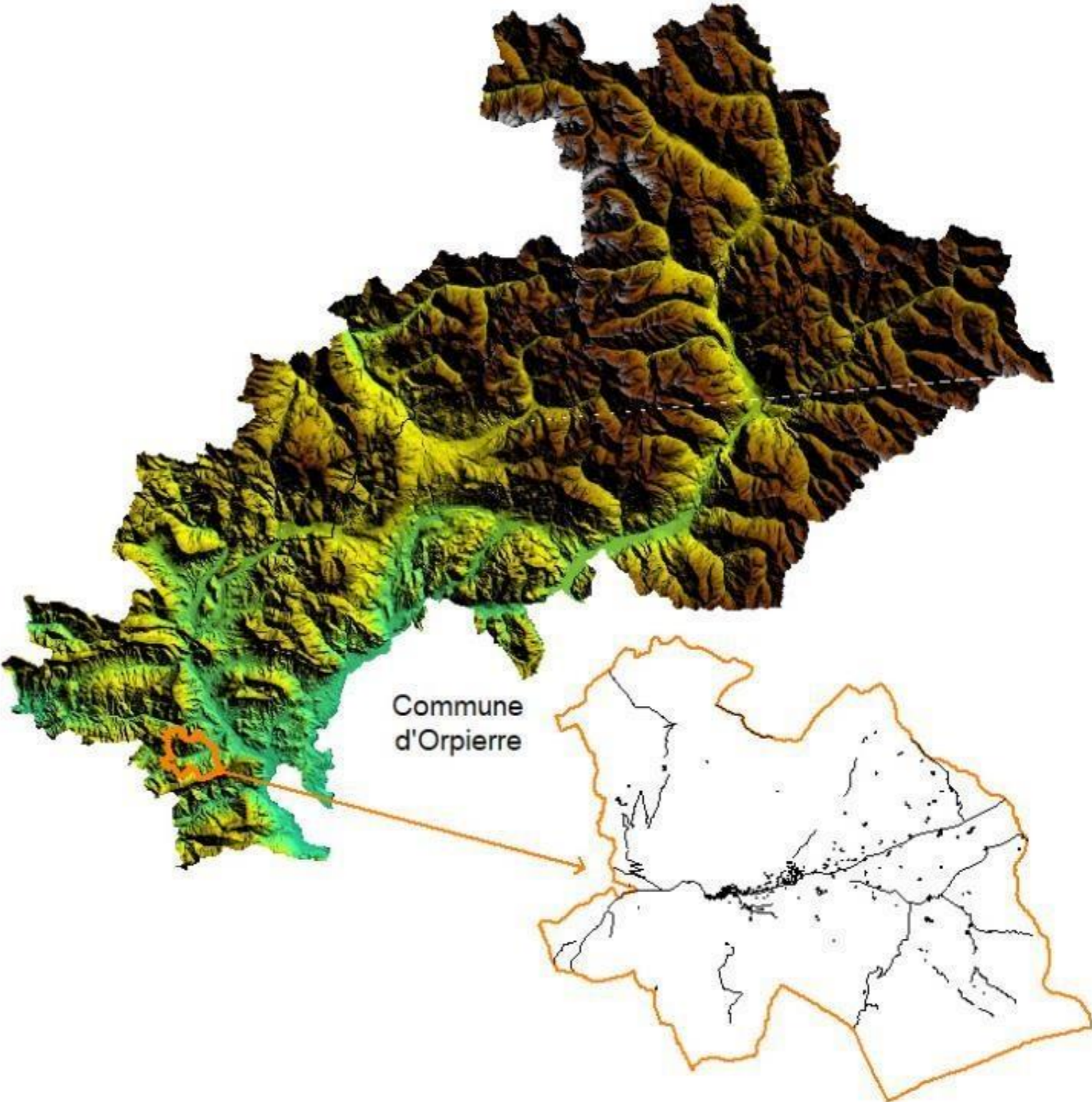
V.7.9 PRESERVATION DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE	137
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU	137
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION	137
CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLU	137
V.7.10 LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION A CE CHANGEMENT	138
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU	138
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION	138
CONSEQUENCE DE L'APPLICATION DU PLU.....	138
V.7.11 OBLIGATIONS DE DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET ALTERNATIVES	139
INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU	139
MESURES : EVITEMENT / REDUCTION/ COMPENSATION	139
CONSEQUENCE DE L'APPLICATION DU PLU.....	139

CHAPITRE VI - INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION..... 140

CHAPITRE VII - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION..... 142

RESUME NON TECHNIQUE	143
DIAGNOSTIC SOCIO - ECONOMIQUE	143
CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	143
ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS	143
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	143
CONSOMMATION D'ESPACE.....	144
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	145
CONSEQUENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES MISE EN ŒUVRE	146
CRITERES DE SUIVI ET EVALUATION.....	147
METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	148

Carte d'identité d'Orpierre

Administration		Localisation
Pays	France	 <p>Commune d'Orpierre</p>
Région	Provence Alpes Côte d'Azur	
Département	Hautes Alpes	
Arrondissement	Gap	
Canton	Orpierre	
Intercommunalité	Communauté de communes du Sisteronais-Buëch	
Démographie		
Population principale	355 habitants (RP 2018)	
Densité	13 hab/km ²	
Géographie		
Altitude	619 m et 1323 m d'altitude	
Superficie	27,57 km ²	

CHAPITRE I / ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS

SRADDET (SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES)

Le SRADDET est un schéma stratégique à moyen (2030) et long terme (2050) établi à l'échelle de la région SUD, Provence Alpes Côte d'Azur. Il est obligatoire.

Le SRADDET est intégrateur dans le sens où il se substitue à plusieurs schémas et plans antérieurs, notamment SRCE, SRCAE, PRPGD, PRI, PRIT.

Le SRADDET est prescriptif : ses objectifs sont juridiquement opposables en termes de « prise en compte » et ses règles le sont en termes de compatibilité, aux documents de rangs inférieurs (dont les PLU).

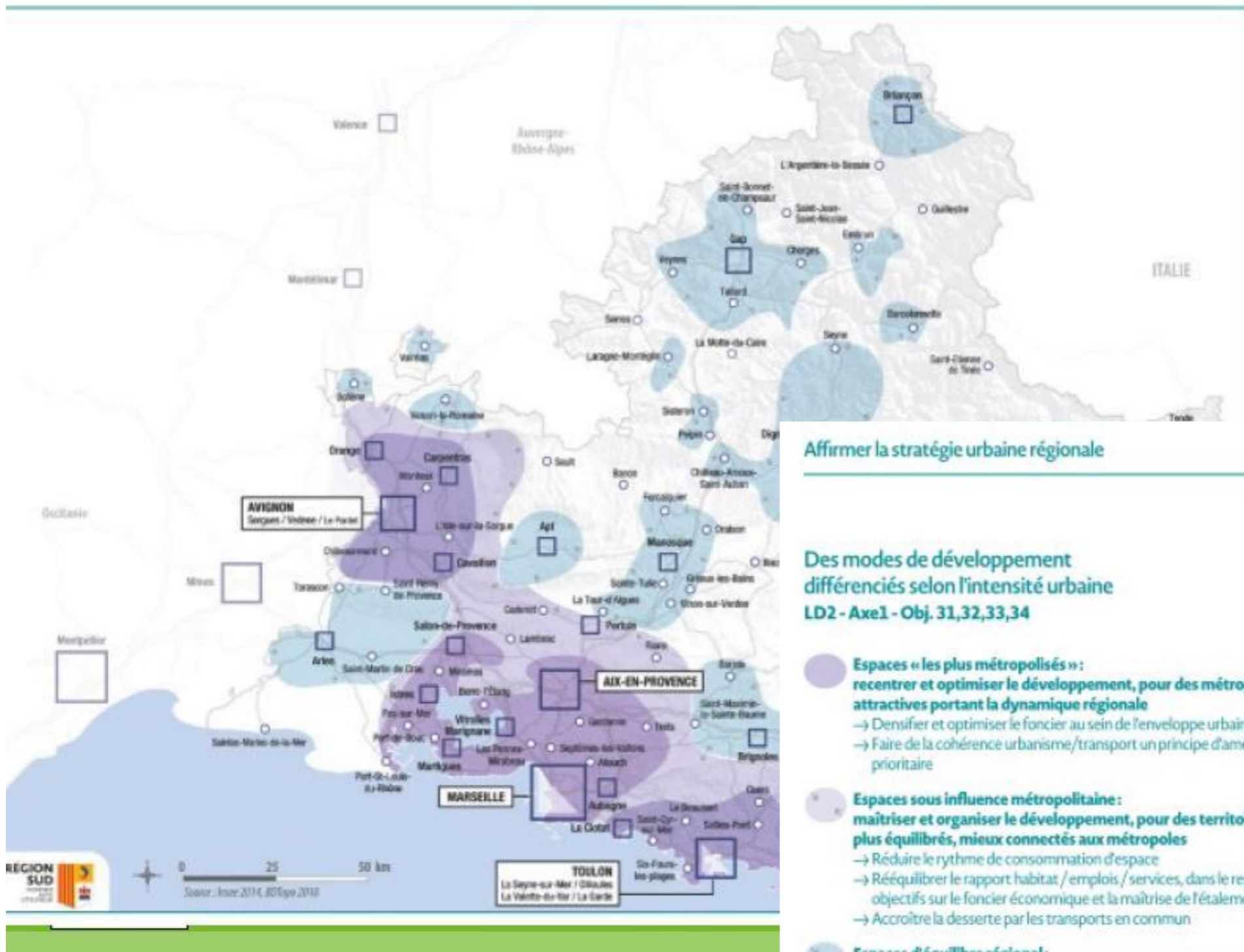
Les objectifs et les règles du SRADDET se rapportent à 11 domaines obligatoires. Le schéma affiche notamment :

- Des objectifs de croissance démographique avec un taux moyen de 0.4% à l'horizon 2030 et 2050, porté à 0,6 % pour l'arc alpin ;
- Des objectifs de lutte contre la consommation de l'espace dans le but de maîtriser l'étalement urbain et de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace :
 - o Diminuer de 50% le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030 (par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014),
 - o Eviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.
- Des objectifs en matière de production et de qualité des logements. Les documents d'urbanisme doivent prioriser le renouvellement urbain en fixant une part minimale suffisante de création de logements en renouvellement urbain. Prioriser la résorption de la vacance et la rénovation de l'habitat dans les centres anciens ainsi que les réhabilitations énergétiques des ensembles d'habitations collectives à étiquettes < ou égales à « D ».
- Des objectifs en matière de préservation de l'environnement.
 - o La disponibilité de la ressource en eau doit être une condition préalable et déterminante à la définition du projet.
 - o Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides. Identifier les périmètres des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides dans les documents d'urbanisme.
 - o Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux en identifiant et préservant les continuités écologiques majeurs.
 - 16% des réservoirs de biodiversité et environ 40% des cours d'eau, identifiés comme corridors écologiques, faisant l'objet d'une pression importante, doivent faire l'objet d'une recherche et d'actions de remise en état optimale.
 - Les 1 660 000 ha de la trame verte (84%) restante doivent induire des actions de préservation.
 - Dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (SCoT, PLUI, PLU...), identifier chacune de ces continuités et mettre en œuvre une action ou une combinaison d'actions, dont la finalité est la remise en état ou la préservation optimale.
- Des objectifs en matière de consommation d'énergie et de production d'énergies renouvelables
 - o S'inscrire dans la transition énergétique afin de réduire de 50 % la consommation totale d'énergie primaire en 2050 par rapport à son niveau de 2012.
 - o Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050.
 - o Entre 2023 et 2050 multiplier par 4 l'éolien terrestre à l'échelle régionale, multiplier par environ 6 le photovoltaïque par filière (particulier, grande toiture ou au sol).

Le SRADDET définit trois niveaux de centralité : des centralités métropolitaines, des centres urbains régionaux, des centralités locales et de proximité.

Le schéma établit également des objectifs démographiques par espace :

- Espace alpin : 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050 (calculé sur la base d'un taux de référence à 0.6%).
- Espaces ruraux et naturels : pour les territoires non concernés par les 3 niveaux de centralités de la stratégie urbaine régionale, prioriser l'accueil de la croissance démographique dans les plus hauts niveaux de polarités identifiés au sein de l'armature urbaine locale.



Affirmer la stratégie urbaine régionale

Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine LD2 - Axe1 - Obj. 27, 28, 29 LD2 - Axe1 - Obj. 31, 32, 33, 34

- Espaces « les plus métropolisés » : recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale**
 → Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
 → Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire
- Espaces sous influence métropolitaine : maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles**
 → Réduire le rythme de consommation d'espace
 → Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
 → Accroître la desserte par les transports en commun
- Espaces d'équilibre régional : promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité**
 → Réduire le rythme de consommation d'espace
 → Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement
- Espaces à dominante rurale ou naturelle : porter un modèle de développement rural régional**
 → Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
 → Réduire le rythme de consommation d'espace
 → Favoriser l'accès aux services dans les centralités
 → Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

Conforter les centralités LD2 - Axe1 - Obj. 27, 28, 29

- Centralités métropolitaines**
 → Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement
 Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon
- Centres urbains régionaux**
 → Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolisés)
 → Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)
- Centres locaux et de proximité**
 → Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie
- Sièges des métropoles institutionnelles**
- Pôle métropolitain Cap-Azur (Cannes, Grasse, Antibes)**
- Voies principales et secondaires**

SCoT (SCHEMA DE COHERENCE REGIONALE) DU SISTERONNAIS BUËCH

L'élaboration du SCoT a été prescrite par un arrêté du conseil communautaire de la CCSB le 11 avril 2019.

Le bureau d'étude en charge de son élaboration a été retenu à l'automne 2021.

PARC REGIONAL DES BARRONIES PROVENÇALES

La commune d'Orpierre est entièrement située dans le Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales.

« La finalité du Parc naturel régional est de répondre aux objectifs de revitalisation et de dynamisation des Baronnies Provençales au moyen d'une politique partagée de développement durable pour les douze prochaines années. La charte du Parc est organisée autour de 3 ambitions et 12 orientations ou objectifs stratégiques. »

Source : Charte, Objectif 2027, Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales, décret de classement 26/01/2015.

Le PLU d'Orpierre se doit d'être compatible avec la charte du parc.

Fonder l'évolution des Baronnies Provençales sur la préservation et la valorisation des différents atouts naturels et humains

- » *Connaître et préserver la biodiversité des Baronnies Provençales*
- » *Préserver les patrimoines agricoles et forestiers emblématiques*
- » *Préserver et partager durablement la ressource en eau*
- » *Donner aux patrimoines culturels toute leur place dans la compréhension et l'aménagement du territoire*

Relocaliser une économie fondée sur l'identité et la valorisation des ressources territoriales

- » *Développer et promouvoir une agriculture de massif diversifiée de qualité*
- » *Développer et promouvoir un tourisme durable qui s'inscrit dans le paysage et l'art de vivre le territoire*
- » *Référencer les Baronnies Provençales en matière de pratiques et de gestion des sports de nature*
- » *Anticiper et innover en mobilisant des ressources territoriales nouvelles*

Concevoir un aménagement cohérent, solidaire et durable des Baronnies Provençales

- » *Préparer et accompagner un urbanisme rural durable*
- » *Impulser et développer une politique énergétique territorialisée*
- » *Rééquilibrer l'offre culturelle pour en favoriser l'accès*
- » *Faire reconnaître le Parc comme fédérateur des politiques territoriales*

SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français.

La commune d'Orpierre est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

Le SDAGE Rhône- Méditerranée -Corse est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "**orientations fondamentales**", de gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE définit 7 priorités :

- S'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale ;
- Assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- Restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- Compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- Préserver le littoral méditerranéen.

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones.

Le SDAGE 2022-2027 est actuellement en cours d'élaboration. Il prévoit 8 "**orientations fondamentales**" :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les SDAGE se traduisent localement par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants. Autour du Buëch cette gestion des eaux et ces schémas d'aménagements sont cadrés par un contrat de rivière « Buëch vivant, Buëch à vivre ». Ce contrat est porté par le SMIGIBA, Syndicat Mixte de Gestion Intercommunautaire du Buëch et de ses Affluents.

CONVENTION ALPINE

La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995, est une convention-cadre portant sur la protection des Alpes. Elle a pour objet l'harmonisation des politiques des pays signataires en vue de concilier les intérêts économiques en jeu dans le massif alpin, avec les exigences de protection d'un patrimoine naturel menacé. Elle se décline en protocoles d'application dans des domaines spécifiques qui définissent les mesures concrètes qu'il faut adopter pour la protection et le développement durable des Alpes.

La commune d'Orpierre relève du territoire de la convention alpine.

8 protocoles d'application à visée environnementale sont ratifiés par la France :

- Aménagement du territoire et développement durable ;
- Protection de la nature et entretien des paysages ;
- Agriculture de montagne ;
- Forêts de montagne ;
- Tourisme ;
- Energie ;
- Protection des sols ;
- Transports.

GEMAPI

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la CCSB est compétente en matière de gestion des milieux aquatiques et de protection contre les inondations (GEMAPI).

La compétence GEMAPI regroupe des actions autour de 4 thèmes :

- L'aménagement des bassins hydrographiques,
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eau,
- La défense contre les inondations,
- La protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

La communauté de communes devient responsable pour :

- La définition des zones protégées contre les inondations,
- La définition des systèmes d'endiguement assurant la protection,
- L'entretien et le suivi des systèmes d'endiguement définis,
- Coordonner et garantir le bon état écologique de la rivière.

Cette nouvelle compétence ne modifie pas le rôle du propriétaire, qui reste responsable :

- De l'entretien des cours d'eau,
- Du maintien de la continuité piscicole et sédimentaire,
- De la mise en place des moyens de protection contre les inondations dans le respect de la réglementation.

Les pouvoirs de police des maires (en particulier la gestion de l'eau potable, la sécurité et les secours en cas de risques naturels) restent inchangés. La responsabilité de l'État est désormais d'assurer la mise en œuvre des directives européennes et la police de l'eau sur les cours d'eau.

Le SMIGIBA a réalisé un guide du riverain concernant les cours d'eau du Buëch :

<http://www.smigiba.fr/ressources/le-guide-du-riverain/>

Actuellement, 3 structures, auxquelles la CCSB adhère, assurent totalement ou partiellement les missions liées à la gestion des cours d'eau :

- Le syndicat mixte de gestion intercommunautaire du Buëch et de ses affluents (SMIGIBA) pour 45 % du territoire,
- Le syndicat mixte d'aménagement de la vallée de la Durance (SMAVD) pour 16% du territoire,
- Le syndicat mixte d'Eygues en Aygues (SMEA) pour 11 % du territoire,

Les bassins de la Gironde, du Jabron, du Sasse, du Vançon et du Riou de Jabron ne disposent d'aucune structure de gestion. Sur ces zones dites « orphelines », la CCSB a confié au SMAVD l'identification des principaux enjeux de gestion et de protection contre les inondations.

A cette gestion complexe, s'ajoute la nécessaire coopération des différentes intercommunalités situées sur le même cours d'eau, dans le but d'agir de façon concertée. Il s'agit d'harmoniser non seulement les pratiques des différentes structures mais aussi de proposer une cartographie cohérente des zones à protéger et des actions à mener, dans un budget acceptable.



Source : le guide du riverain / smigiba.fr

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CCSB

Le PCAET (Plan Climat Aire Energie Territorial) est un projet territorial de développement durable ayant comme finalité la lutte contre les changements climatiques. À la fois stratégique et opérationnel, ce plan prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour des différents axes d'action que sont :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- l'adaptation au changement climatique,
- la sobriété énergétique, la qualité de l'air,
- le développement des énergies renouvelables.

Il se traduit par l'élaboration d'un programme d'actions répondant aux problématiques et enjeux locaux, en concertation avec les acteurs du territoire.

Il est rendu obligatoire par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et doit répondre à ses objectifs nationaux

La loi fixe comme objectif à l'horizon 2030 : de réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à ce qui existait en 1990, de réduire de 20% la consommation énergétique finale par rapport à 2012, qu'il y ait dans la consommation énergétique finale 32% d'énergie renouvelable.

Le diagnostic territorial a été réalisé, il comprend les volets suivants :

- Émission des gaz à effet / Consommation d'énergie / Production d'énergie renouvelable / Vulnérabilité du territoire au changements climatiques / Séquestration du carbone

Les actions qui seront entreprises pourront diversement intervenir dans des domaines tels que la gestion, production et distribution de l'énergie, mais aussi dans la mobilité, le développement économique, les bâtiments, l'urbanisme et l'aménagement du territoire, l'agriculture, les forêts, la gestion et prévention des déchets, le tourisme, les espaces verts....

Première action avec la fiche DEPAR : Le programme DEPAR (diagnostics énergétiques pour accompagner la rénovation) permet de repérer les ménages modestes et de les sensibiliser aux écogestes et à la rénovation énergétique de leur logement grâce aux facteurs. Piloté par La Poste, ce programme est développé sur l'ensemble du territoire, avec la mobilisation de la CCSB et de l'expert habitat Soliha (association spécialisée dans l'amélioration de l'habitat et l'insertion par le logement).

La Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch souhaite s'investir dans ces domaines et pour cela désire mobiliser tous les acteurs, professionnels, associations et habitants du territoire pour faire émerger de nouvelles initiatives axées autour de la maîtrise énergétique et environnementale.

LES 4 OBJECTIFS NATIONAUX POUR 2050, À DÉCLINER SUR LE TERRITOIRE :

- 1 RÉDUIRE les émissions de gaz à effet de serre (-40% par rapport à 1990)
- 2 AUGMENTER la séquestration du carbone
- 3 DIMINUER la consommation énergétique (-20% par rapport à 2012)
- 4 PRODUIRE 32% de la consommation d'énergie avec les énergies renouvelables
- 5 ADAPTER le territoire aux effets du changement climatique

LES ÉTAPES EN 6 ANS:



5 Objectif : Adapter le territoire aux changements climatiques

Les enjeux sur le territoire



Biodiversité :

- Adapter l'agriculture aux conditions attendues
- Plan de gestion de la forêt adapté aux conditions attendues



Ressource en eau :

- Améliorer l'utilisation de la ressource pour éviter les conflits d'usage.
- Tendre vers une agriculture moins consommatrice en eau



Bâtiments :

- Concevoir et rénover les bâtiments pour limiter l'expansion des systèmes de refroidissement



Tourisme :

- Développer les offres de tourisme "verts", courte durée, avant et arrière-saison



Communauté de Communes
du Sisteronais-Buëch

Source : <https://www.sisteronais-buech.fr>

LES 6 AXES STRATÉGIQUES DÉFINIS À PARTIR DU DIAGNOSTIC



Habitat : Améliorer la performance énergétique des bâtiments



Adaptation : Anticiper les effets du changement climatique



Énergies renouvelables : Développer la production d'énergies renouvelables locales avec la volonté que la richesse générée reste sur le territoire



Circuits courts : Valoriser l'agriculture et la sylviculture locales en favorisant les circuits courts ainsi qu'une alimentation locale et de qualité (vers une économie locale plus durable)



Mobilité : Se déplacer mieux en polluant moins (vers une mobilité décarbonée)



Collectivité exemplaire et éco-responsable et actions transversales : animation, sensibilisation



Communauté de Communes
du Sisteronais-Buëch

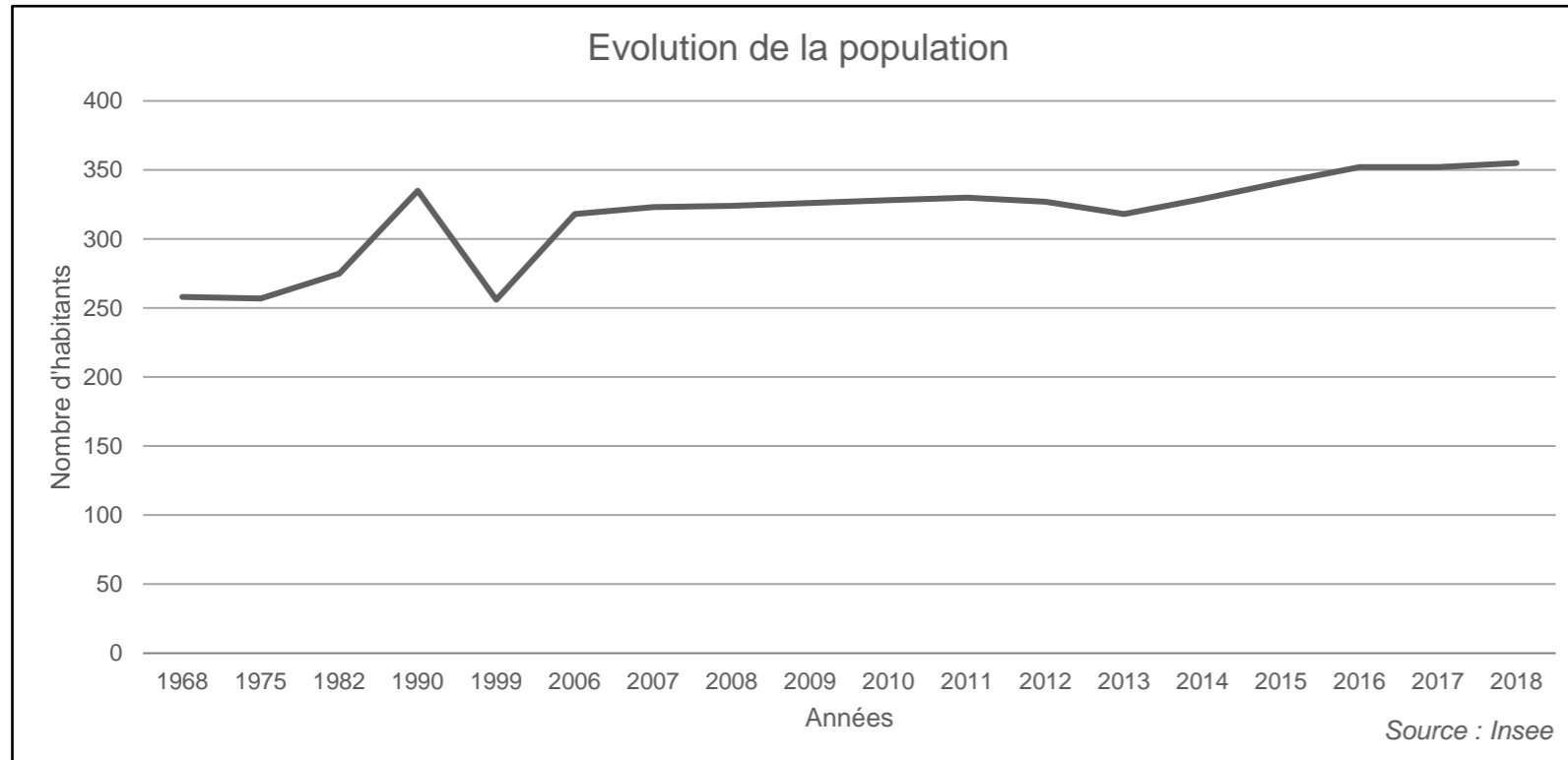
CHAPITRE II / DIAGNOSTIC

II.1 Population et démographie

II.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE

II.1.1.1. Les tendances démographiques

En 2018 Orpierre compte 355 habitants (RP INSEE 2018).

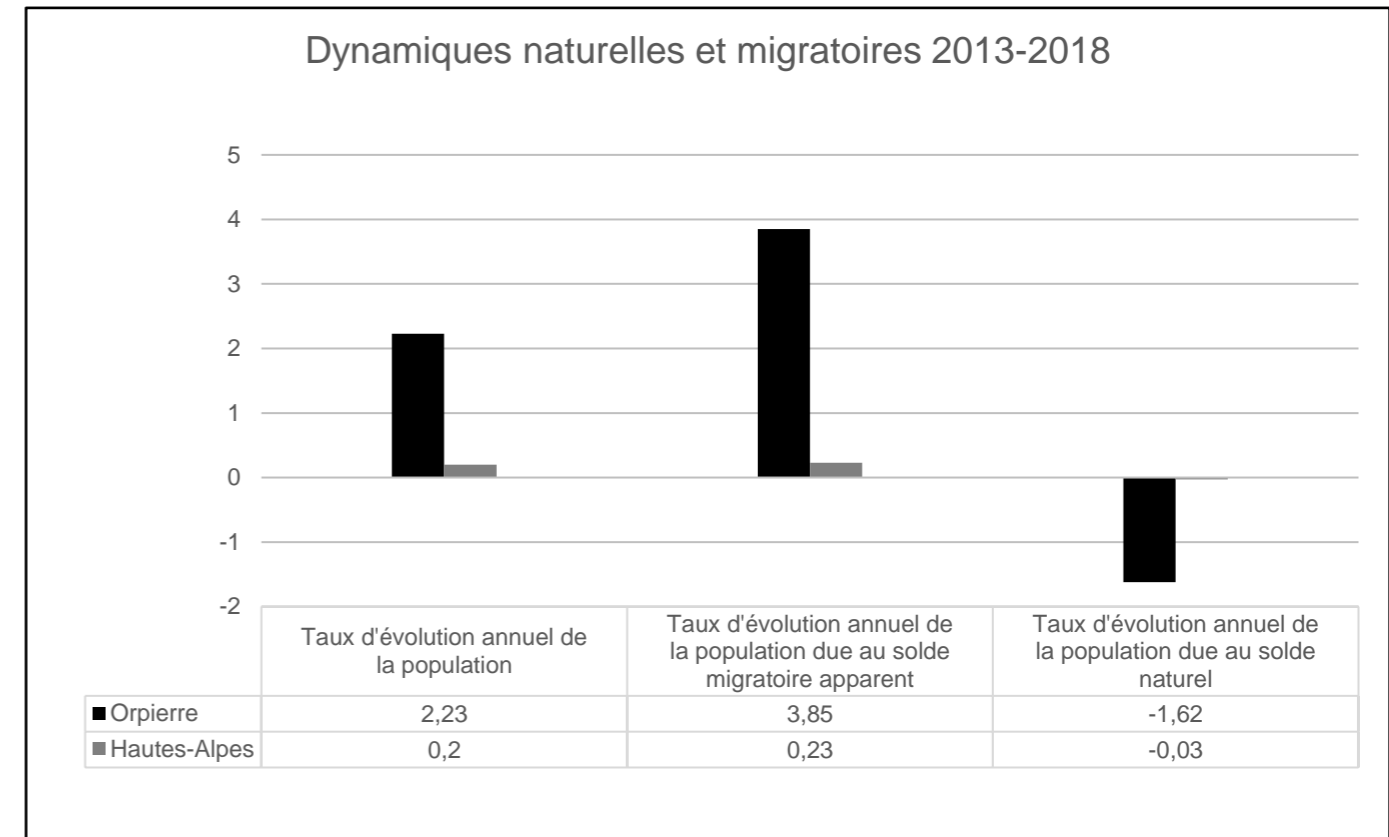
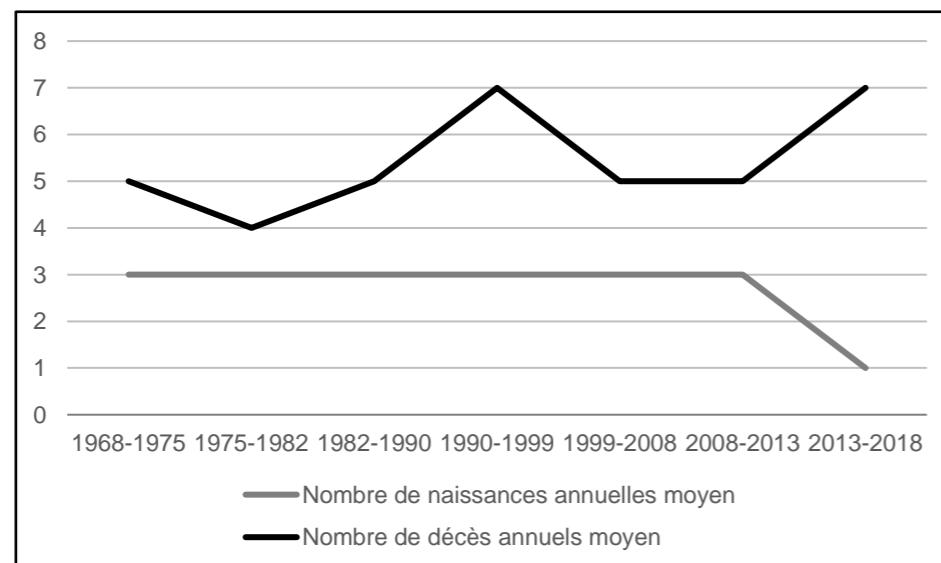


En 1968 Orpierre comptait 268 habitants.

Entre 1980 et 2006 la population de la commune connaît des variations importantes. Depuis 2006 la population d'Orpierre est relativement stable avec un gain d'habitants ces dernières années.

Le graphique ci-contre indique que l'augmentation de population sur Orpierre ces dernières années (entre 2013 et 2018) est due à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. En effet le taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire apparent avoisine les 4% alors que celui des Hautes-Alpes est à 0,23%.

Par contre le taux d'évolution annuel de la population due au solde naturel sur Orpierre est très bas ce qui signifie qu'il y a plus de décès que de naissances. Il s'agit d'une constante sur la commune d'Orpierre depuis 1968 (voir graphique ci-dessous).



Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

II.1.1.2. Les évolutions de la structure de la population - vieillissement

La population d'Orpierre présente un ensemble de signes mettant en évidence une problématique de vieillissement plus marquée que sur le reste du département.

Le fait que la part des personnes de plus de 75 ans est beaucoup plus importante que la moyenne départementale peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD (24 résidents). Elle n'est cependant pas le seul marqueur d'un vieillissement de la population d'Orpierre.

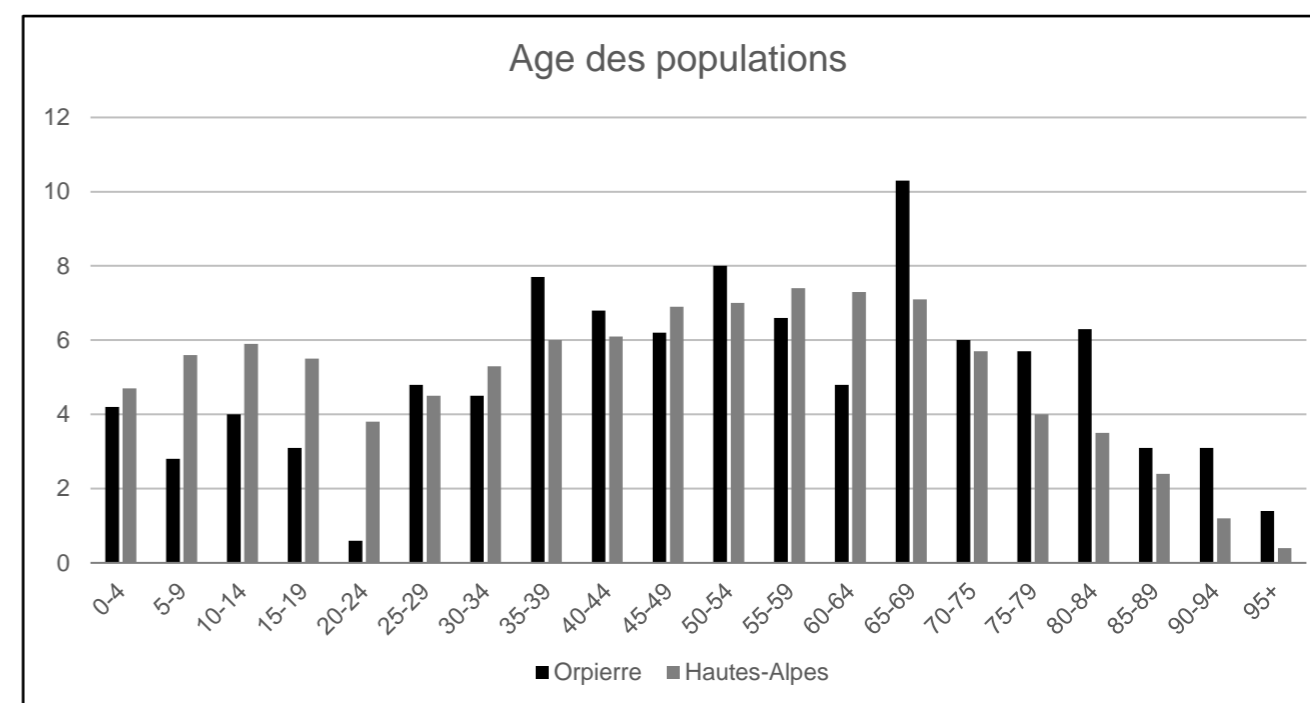
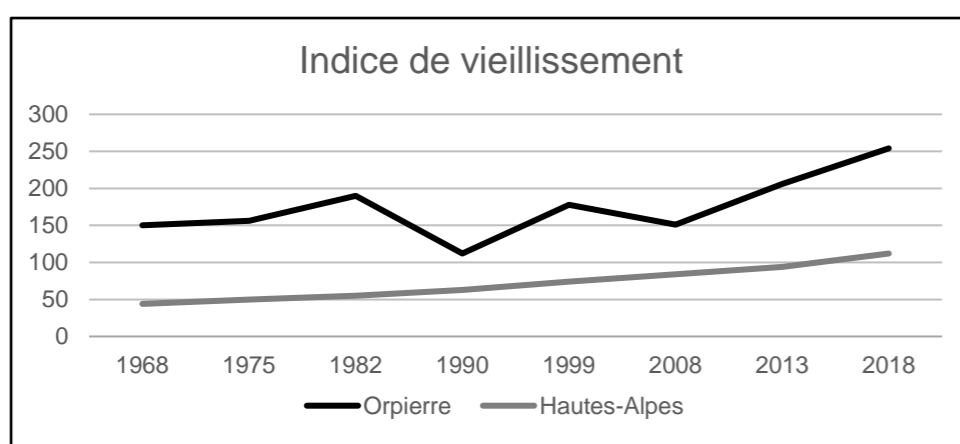
En effet, la population communale est également caractérisée par un déficit important de la part de moins de 25 ans.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

L'indice de vieillissement avoisine les 250 sur Orpierre, là où il avoisine les 100 au niveau départemental.

Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents sur le territoire dans des proportions similaires : plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Ainsi sur Orpierre les personnes de plus de 65 ans sont près de 2,5 fois plus nombreuses que les moins de 20 ans.



II.1.1.3. Typologie et évolution des ménages

A Orpierre, en 2018, le nombre de personnes par ménage est de 2 alors qu'au niveau départemental il est de 2,1.

Le tableau ci-contre souligne le fait qu'à Orpierre il y a plus de ménages d'une seule personne (41,4%) qu'à l'échelle départementale (38,6%). De même la part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant est de 32,3% alors qu'elle est de 28,7% à l'échelle départementale.

Ceci rejoint la thématique du vieillissement évoquée plus haut avec un nombre important de ménage sans enfants.

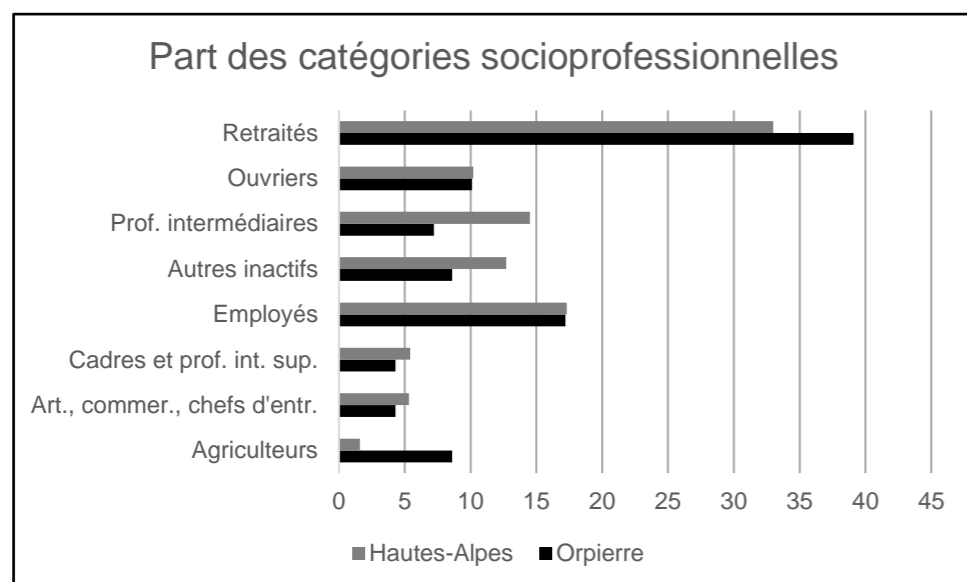
On peut souligner le fait que la part des ménages dont la famille principale est monoparentale est peu élevée (2,9%) à Orpierre pour 8,8% à l'échelle départementale.

Indicateurs	Orpierre	Hautes-Alpes
Part des ménages d'une seule personne (%)	41,4 ▲	38,6
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant (%)	32,3 ▲	28,7
Part des ménages dont la famille principale est une famille monoparentale (%)	2,9 ▼	8,8
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant(s) (%)	20,4 ▼	22,1

2008 2013 2018

Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

II.1.1.4. Professions et catégories socioprofessionnelles



Le graphique ci-contre confirme une nouvelle fois la spécificité d'Orpierre quant à sa part importante de personnes de 65ans et plus. En effet la part des retraités (39%) est plus importante qu'à l'échelle départementale (33%).

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont ensuite les employés (17%), les ouvriers (10%) et les agriculteurs (8,6%).

Comparé à l'ensemble du département Orpierre compte une part importante d'agriculteurs (8,6% pour un pourcentage de 1,6% à l'échelle départementale).

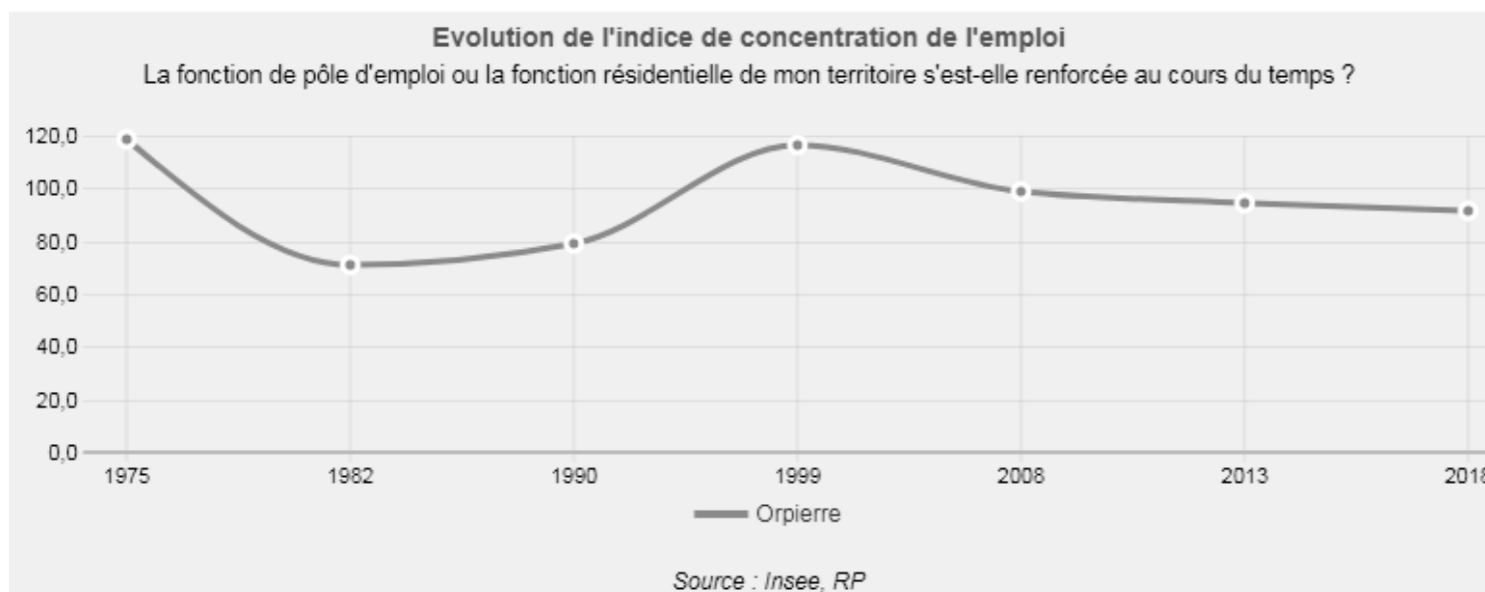
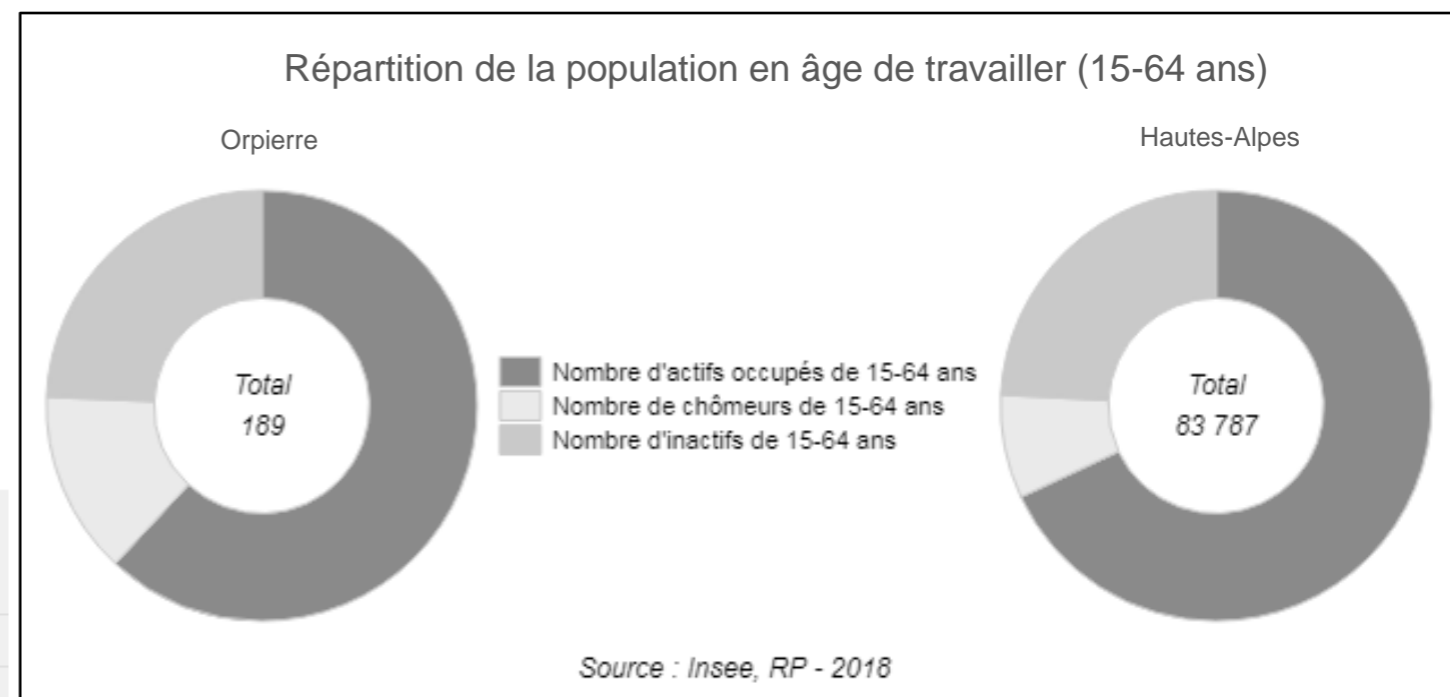
II.1.2 LES DONNEES SUR L'EMPLOI ET LE MARCHÉ DU TRAVAIL

Le graphique ci-contre indique un taux d'actifs occupés moindre à Orpierre (62%) qu'à l'échelle départementale (68%).

La part des chômeurs est quant à elle plus élevée sur la commune (14%) qu'à l'échelle départementale (8%).

Le pourcentage d'inactifs est similaire sur Orpierre à celui observé dans le département.

La population "inactive" correspond à la population des 15-64 ans qui ne se déclare ni en emploi, ni au chômage. A titre d'exemple, il peut s'agir d'étudiants ou de personnes "au foyer".



L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Avec un indice de concentration de l'emploi à 91 en 2018 la commune d'Orpierre présente une belle dynamique sur son territoire : la plupart des communes de taille similaire sur le département ont un indice de concentration de l'emploi inférieur à 50.

Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

II.2 Economie et Aménagement

II.2.1 CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

La taille des établissements selon le nombre de salariés

Le tissu économique local est-il dépendant de "grands" employeurs ou est-il constitué exclusivement de petits et moyens établissements ?

	Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés (établissements)		Part d'établissements par classe d'effectifs salariés (%)	
	Orpierre	Hautes-Alpes	Orpierre	Hautes-Alpes
Ensemble	30	18 613	100,0	100,0
0 ou inconnu	26	14 150	86,7	76,0
1 à 9 salariés	3	3 803	10,0	20,4
10 à 19 salariés	0	398	0,0	2,1
20 à 49 salariés	1	194	3,3	1,0
50 à 99 salariés	0	50	0,0	0,3
100 à 249 salariés	0	16	0,0	0,1
250 salariés et plus	0	2	0,0	0,0

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 **2019**

Source : Insee, Répertoire des Entreprises et des Etablissements (REE) - 2019

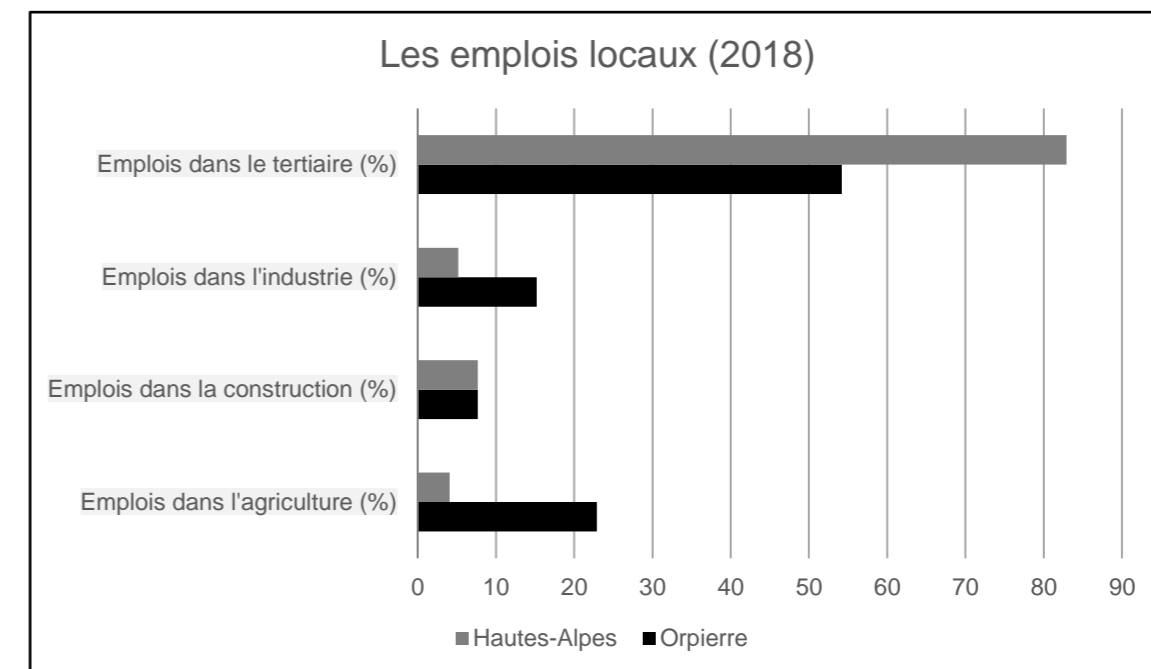
Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi

Comment se traduisent les dynamiques économiques en termes d'évolution du nombre d'emplois

Indicateurs	Orpierre	Hautes-Alpes
Taux d'évolution annuel de l'emploi (%)	0,61 ▲	- 0,38

1999-2008 2008-2013 **2013-2018**

Source : Insee, RP - 2013-2018



Les emplois existant sur la commune d'Orpierre se trouvent principalement dans le secteur tertiaire (54% des emplois locaux). L'agriculture est également un secteur d'activités et une source d'emplois incontournable sur la commune (23% des emplois locaux contre 4% en moyenne sur le département). On trouve ensuite des emplois dans le secteur de l'industrie (15%) et dans celui de la construction (8%).

La plupart des établissements sur la commune d'Orpierre ne comptent pas de salarié ou ne sont pas renseignés à ce sujet. On trouve 3 établissements de 1 à 9 salariés et 1 établissement de 20 à 49 salariés.

Entre 2013 et 2018 le taux d'évolution annuel de l'emploi à Orpierre est de 0.61% alors qu'il est de - 0.38% à l'échelle départementale.

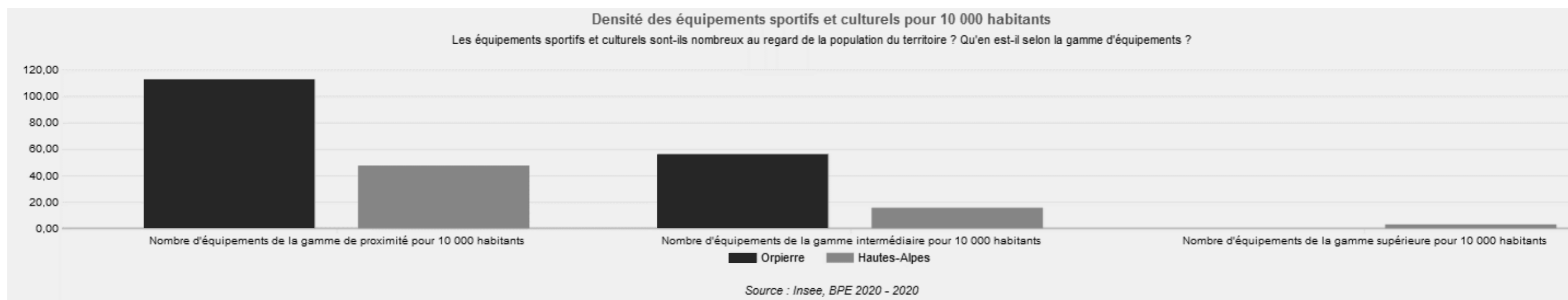
Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

II.2.2 APPUI AUX COMMERCES (CCSB)

Dans le cadre de l'accompagnement à la création et à la reprise de petits commerces sur le territoire de la Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch, une aide aux loyers est proposée aux créateurs ou repreneurs d'entreprises commerciales, en centre-ville ou centre-village. Le local commercial sera de plain-pied avec une vitrine, et devra être ouvert au minimum cinq jours par semaine.

La CCSB s'est vue octroyer l'éligibilité un fonds d'intervention et de soutien à l'artisanat et au commerce (FISAC), pour les centres-villes des communes. Afin de rendre l'aspect général des commerces plus attractifs, une aide à la modernisation des lieux de vente tels que la réhabilitation des vitrines, devantures, enseignes et rénovation intérieure peuvent prétendre à une demande FISAC. Il en est de même concernant l'achat ou la rénovation d'équipements commerciaux. Les investissements concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite via l'installation de rampe d'accès ou d'aménagement de circulations sont également éligibles.

II.2.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES



La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population. Dans le domaine "Sports, loisirs et culture", les trois gammes d'équipements recensent, Afin de pouvoir comparer le taux d'équipement suivant des échelles de territoires différents. Il s'agit d'un nombre d'équipements ramené à 10 000 habitants et non un nombre d'équipements en valeur absolue.

- gamme de proximité : boulodromes, terrains de tennis, salles ou terrains multisports, terrains de grands jeux et bibliothèques ;
- gamme intermédiaire : salles de sport spécialisées, bassins de natation, structures d'athlétisme et pistes de roller, skate, vélo bicross ou freestyle ;
- gamme supérieure : théâtres, cinémas, lieux d'exposition et de patrimoine (musées notamment), parcours sportifs et de santé.

Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

On constate est proportionnellement 2 à 3 fois mieux doté d'équipements de proximité et de gamme intermédiaire que la moyenne départementale. Cet égard serait encore plus important si l'on comparait la commune d'Orpierre à ces voisines rurales du Sisteronais – Buëch.

La présence sur le territoire de la commune d'un EHPAD ainsi qu'un établissement socio-éducatif – DYS avec un internat, mais surtout la renommée et la fréquentation touristique, en particulier autour de l'escalade explique cette position particulière de la commune par rapport à ses communes voisines. Ce statut particulier de « commune touristique » lui a d'ailleurs été reconnu par la préfecture des Hautes Alpes.

La commune d'Orpierre offre à sa population et à ses visiteurs :

- Une piscine extérieure avec mini-golf ouverte sur la période estivale
- Une supérette ouverte d'avril à début novembre
- Un bureau de poste communal
- Un point d'accueil de l'office du tourisme du Sisteronais Buëch
- Un parc de jeux pour enfants sur la place
- Plusieurs espaces, boulodromes et jardins publics

II.2.3 TOURISME

II.2.3.1 Classement « commune touristique »

En termes d'attraits touristiques la commune présente de nombreux atouts :

- Sa cité médiévale avec : sa Grand'Rue pavée, ses drailles et passages couverts, ses portes anciennes, la maison du Prince, l'écomusée sur la Vigne.
- Plusieurs pigeonniers jalonnent son territoire. Ils rappellent son cachet méridional.
- **Escalade** : Orpierre, avec un des premiers sites d'escalade français, classé "site d'intérêt international", compte plus de 500 voies de niveau 3 à 8c.
- Randonnées pédestres et VTT : situé sur le GR946, le village propose de nombreux départs de randonnées pédestres, dont le "Tour de pays des Baronnies", et des circuits de VTT balisés. Orpierre se situe sur le tracé de la Grande Traversée des Alpes à VTT, une itinérance entre le lac Léman et la Méditerranée.
- Piscine en plein air : durant les mois de juillet et août la piscine municipale permet la baignade pour petits et grands.
- Sentier botanique du Belleric : à la découverte des essences caractéristiques de la région.
- Forêt de Beynaves : un espace naturel de montagne, accessible à tous : à plus de 1 000 m d'altitude, dans une nature préservée, deux sentiers accessibles en fauteuil roulant ainsi qu'en poussette. Sentiers pédagogiques : la clairière aux papillons et la Pineraie.

En 2021, Orpierre a obtenu par arrêté préfectoral son label "commune touristique" pour une durée de 5 ans. Orpierre est la seule commune du sud du département à avoir cette dénomination de commune touristique

Le classement d'Orpierre en commune touristique est très positif. Cela montre le vrai engagement de la commune d'Orpierre dans le développement touristique du territoire. Cela prouve qu'elle joue un rôle fédérateur dans les initiatives en stimulant les équipements, en favorisant les animations et en organisant l'accueil des visiteurs

L'obtention de ce statut de commune touristique, vient reconnaître la commune dans ses particularités et dans son rôle touristique déjà présent et la soutenir dans ces projets futurs. Elle répond au respect minimum des 3 critères suivants :

- Détenir un office de tourisme classé
- Organiser des animations touristiques
- Disposer d'une capacité minimum d'hébergement destinée à une population non permanente.

La commune d'Orpierre possède également depuis de nombreuses années le label "station verte" (premier label d'écotourisme de France). Station Verte est un label touristique créé en 1964 par la Fédération Française des Stations Vertes et des Villages de Neige. Être labellisé Station Verte c'est :

- Partager une vision commune d'un tourisme à la fois authentique et respectueux des caractéristiques locales,
- Développer des initiatives durables, en faveur d'une nature respectée et préservée,
- Proposer une offre complète d'activités en lien avec un patrimoine naturel, culturel ou historique,
- S'engager dans un tourisme de proximité à la fois humain et respectueux du territoire,
- Valoriser les attraits naturels du territoire.

II.2.3.2 Capacité touristique - Hébergements

La commune d'Orpierre compte :

- 1 Grand camping 4* : capacité de 140 emplacements et d'un 40 aine de locations HLL (Habitat Léger de Loisir)
- 1 Centre de vacances -stage sportif UCPA : capacité de 32 personnes
- 20 Gîtes et locations touristiques recensés par « Station Verte » en 2021 : capacité 112 lits

II.2.3.3 Stratégie touristique de la destination Sisteron-Buëch

La communauté de communes du Sisteronais – Buëch a commandité une étude de stratégie touristique dont la restitution en novembre 2021 rappelle les 4 principes suivants :

- Passer d'une approche par les infrastructures à une approche centrée sur les clientèles
- Aborder les filières pour donner aux têtes de gondole leur pleine puissance tout en recherchant l'infusion à l'échelon communautaire
- Assurer une innovation continue pour s'insérer dans les dynamiques d'avenir
- Faire évoluer l'organisation actuellement en place pour coller aux enjeux

La stratégie touristique retenue s'organise autour de 3 axes eux même détaillés en un plan d'action :

- Axe 1 : Une orientation-client assumée pour proposer une qualité de service moderne aux clientèles présentes, à l'échelon du périmètre d'exercice de la compétence tourisme communautaire : 4 actions dont :
 - o Action 1 : qualifier et thématiser le réseau d'activités de pleine nature à destination des différentes pratiques et clientèles
 - o Action 2 : proposer une offre Vélo/VAE communautaire et émerger dans le paysage concurrentiel
- Axe 2 : Une politique d'investissement sur un pool ciblé d'actifs et de sites qui donneront une consistance durable au tourisme communautaire : 4 actions
 - o Action 1 : développer l'offre autour des sports structurants dont l'Etude d'opportunité-faisabilité d'un pôle indoor à Orpierre (Maison de la Grimpe)
- Axe 3 : Une refondation de l'organisation touristique et lancement des structurations à long terme : 9 actions.

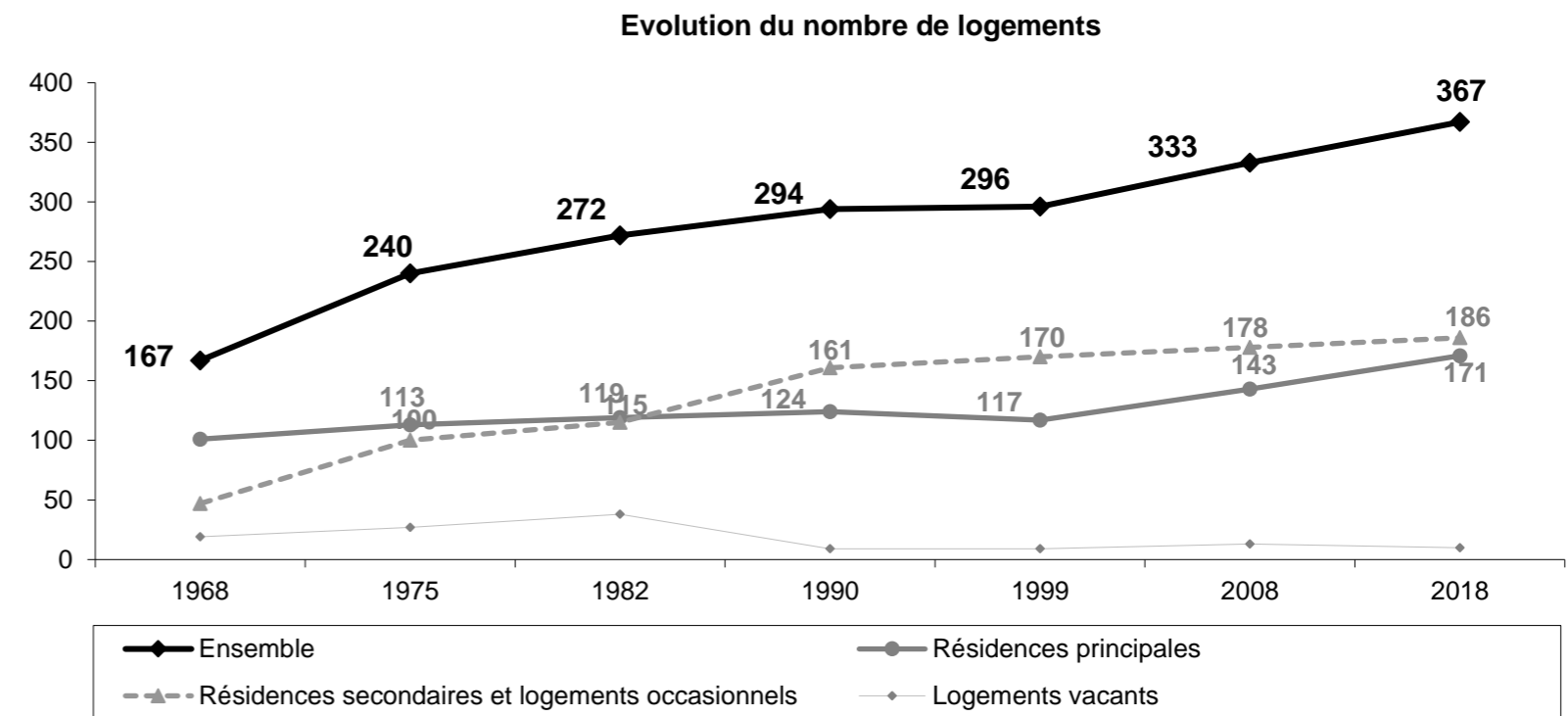
II.3 Logement

II.3.1 LES TENDANCES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

En 50 ans (entre 1968 et 2018), le parc de logements n'a cessé de croître sur la commune. Le nombre de logements est passé de 167 à 367, soit plus du double.

En 2018, le parc de logement est composé à 46% de résidences principales, 51% de résidences secondaires et 4% de logements vacants.

En 2018, le parc de logement est composé à 68% de maisons et 31% d'appartements.

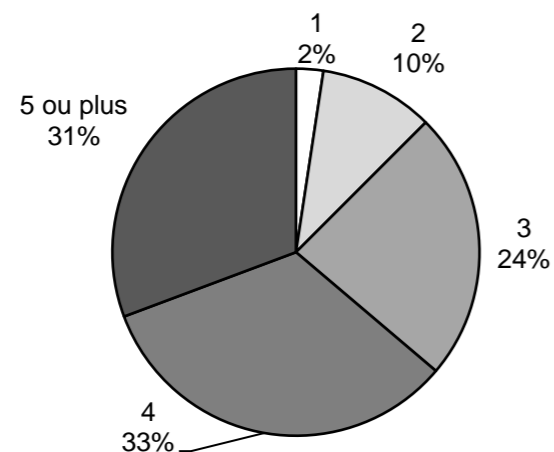


Source : RP Insee 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2018

II.3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

II.3.2.1 Le type de logements permanents

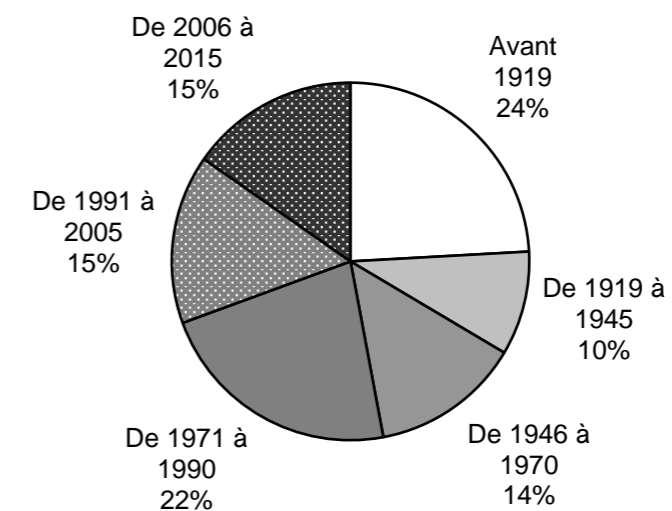
Répartition des résidences principales par nombre de pièces en 2018



Il y a très peu de résidences principales type « studios ». L'offre en logement se compose principalement de grands logements : 4 pièces, 5 pièces et plus. Cette répartition du parc de logement est similaire à la majorité des communes résidentielles rurales hautes alpines.

II.3.2.2. Âge du Parc de résidences principales

Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

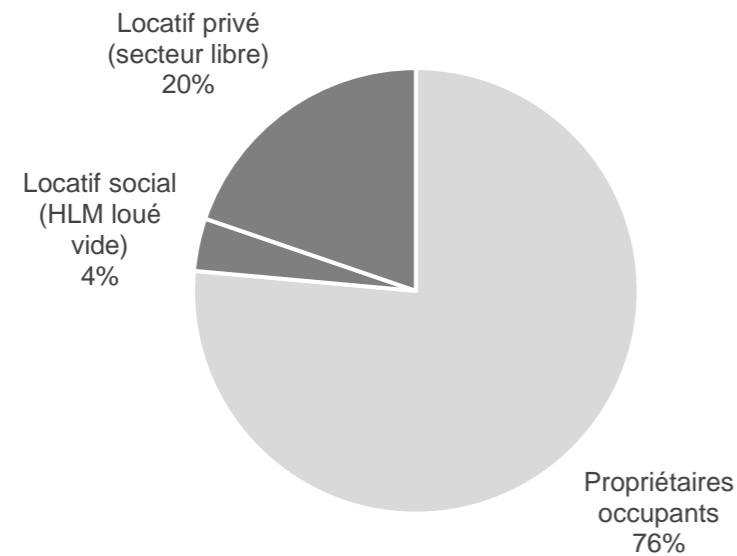


Source : RP INSEE 2018

Plus d'un quart du parc de logements existait à la fin des deux premières guerres mondiales (34%). Durant la période après-guerre (années 50) il se construit en moyenne 1 logement par an sur Orpierre. A partir de 1970 le rythme de construction s'accélère avec l'édification en moyenne de 2 logements par an. Depuis 2006 le rythme de la construction a encore accéléré : presque 3 logements par an en moyenne sur les années 2006-2015.

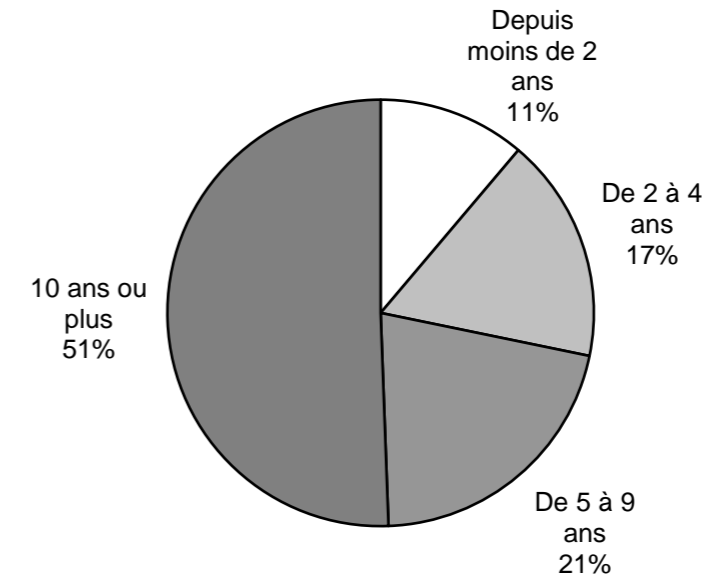
II.3.2.3. Les statuts d'occupation

Résidences principales selon le statut d'occupation



II.3.2.4. Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018



Source : RP INSEE 2018

Lorsqu'on effectue l'analyse sociodémographique des Hautes Alpes en enlevant les 3 communes principales que sont Gap, Briançon et Embrun, la répartition des statuts d'occupation est totalement modifiée.

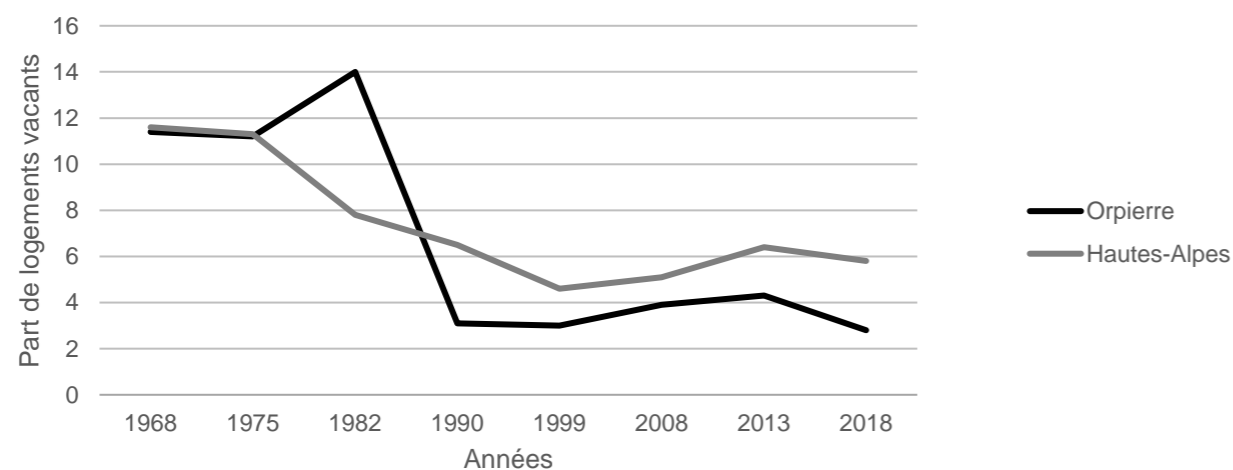
Sur « cet espace rural », il y a 89% de propriétaires pour 11% de locataires.

Orpierre s'inscrit dans cette logique rurale du territoire Haut Alpin avec une particularité : une part de locataires relativement élevée pour une commune rurale.

La rotation des ménages dans les résidences principales est présente sur Orpierre : plus d'un quart des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis moins de 4 ans. En parallèle on compte une population stable et bien ancrée sur la commune car 51% des ménages y habitent depuis plus de 10 ans.

II.3.2.5 Evolution du nombre de logements vacants

Evolution de la part de logements vacants sur Orpierre et sur le département

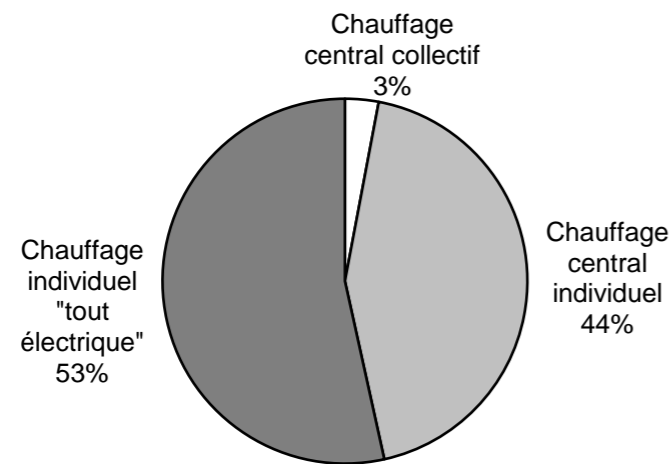


Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

La part de logements vacants sur la commune a beaucoup diminué dans les années 80 sur Orpierre et atteint aujourd'hui un pourcentage remarquablement faible (2,8% en 2018 contre 5,8 à l'échelle départementale).

II.3.2.6 Mode de chauffage des résidences principales

Le chauffage individuel « tout électrique » est utilisé par plus de la moitié des résidences principales sur Orpierre. Ce pourcentage est largement supérieur à la plupart des communes qui sont d'habitude autour du tiers des résidences principales chauffées au « tout électrique ».



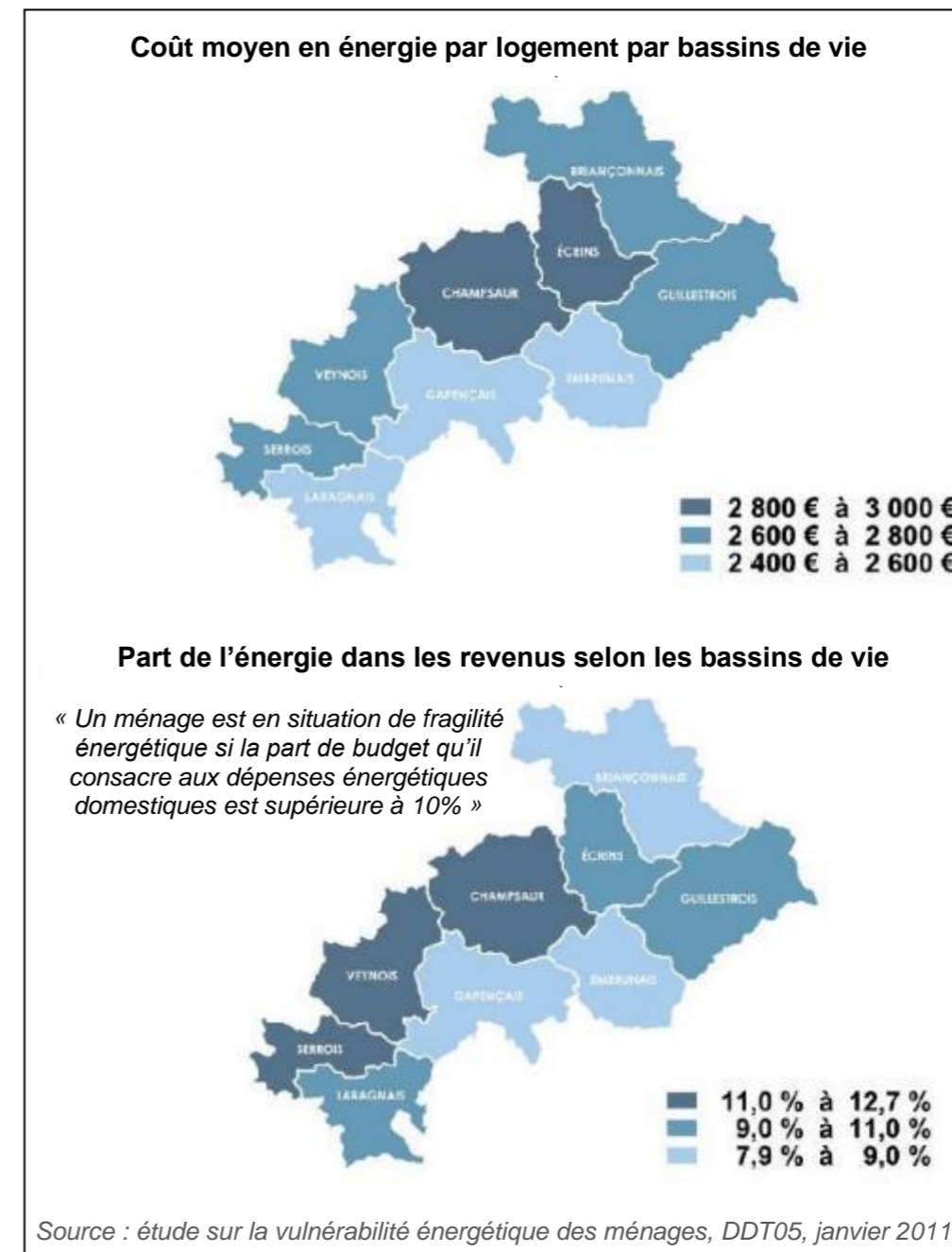
Source : RP INSEE 2018

Cet élément d'analyse est important car une étude de 2011 réalisée par la DDT 05 sur la vulnérabilité des ménages Hauts-Alpins indique que dans le Laragnais, les ménages ont entre 2400 et 2600 € de dépenses énergétiques par an. Cette dépense représente entre 9 et 11% de leur budget.

Dans cette étude, 2 postes de dépenses énergétiques élémentaires liés au logement sont retenus :

- ⇒ La consommation énergétique domestique (chauffage, eau chaude, cuisson, éclairage),
- ⇒ Les déplacements domicile-travail.

Sur la 1° carte seul le poste lié au logement est analysé, sur la 2° carte, les 2 postes de dépenses énergétiques sont pris en compte.



II.3.3 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UTN

La commune d'Orpierre, en tant que commune touristique (label obtenu pour 5 ans en 2021 – seule commune du sud des hautes alpes) possède un ensemble d'équipements touristiques et de loisirs, régulièrement entretenus : Piscine, Voies d'escalades et future Via ferrata, Office tourisme, superette.

Elle compte un camping existant d'une capacité de 140 emplacements et d'une 40 aine de locations, ainsi qu'un centre de vacances d'une capacité de 32 places et d'une 20 aines de gites.

Ces équipements de qualité ne relèvent pas d'un besoin en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

La communauté de communes et la commune dans le cadre de l'étude de stratégie touristique engagée à l'échelle de la communauté de communes du Sisteronais Buëch, envisage le renforcement de ces équipements, avec en particulier un projet de maison de la Grimpe. Cependant l'ensemble de ces projets restent en deçà des seuils relevant d'une procédure d'UTN

II.4. Scénarii de développement

II.4.1 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RETENUS EN COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SRADDET PACA

II.4.1.1 Rappel des engagement du SRADDET, venant encadrer le PLU

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire à moyen et long terme (2030 et 2050). A cette fin, il définit des objectifs et des règles se rapportant à 11 domaines obligatoires.

Le SRADDET est prescriptif :

- Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte
- Les règles qu'il définit s'imposent dans un rapport de compatibilité qui est plus contraignant.

Le SRADDET vient ainsi encadrer l'ambition démographique régionale en se donnant pour objectif d'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % (supérieur aux prévisions de l'Insee) :

Cette ambition doit être axée de manière privilégiée sur le maintien des jeunes sur son territoire et l'accueil d'une nouvelle population en âge de travailler, pour atténuer le phénomène de vieillissement envisagé pour les années à venir.

Il s'agit également de prioriser l'accueil de la croissance démographique au sein des centralités plutôt que dans leurs couronnes.

L'objectif fixé pour l'espace alpin retient un taux de croissance de 0,6 %, soit :

- 33 000 habitants supplémentaires en 2030,
- 65 000 habitants supplémentaires en 2050

Le SRADDET se fixe comme règle conductrice de « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET). Pour les territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE. »

« Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :

- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante
- Diversité et densification adaptée des formes urbaines
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville
- Préservation des sites Natura 2 000
- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts »

II.4.1.2 Scénarii de projection démographique et besoin en logements à l'horizon 2033

	En 2018	Projection 2033		
		Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %	Suivant évolution arc alpin retenue au SRADDET Tx croiss annuel 0,6 %	Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %
Total population	355	407	388	460
Habitants supplémentaires	en hab	52	33	71
Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)	en log	26	17	36

Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à un horizon à 2033.

Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages :

Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis et en réhabilitation de logements vacants

+

Besoin en résidences principales soit 17 à 26 nouveaux logements

II.4.1.2 Enjeux de développement économique

L'obtention du statut de « commune touristique », par la commune d'Orpierre vient reconnaître la commune dans ses particularités et dans son rôle touristique déjà présent et la soutenir dans ces projets futurs. Elle répond au respect minimum des 3 critères suivants qu'elle s'engage à poursuivre :

- Détenir un office de tourisme classé
- Organiser des animations touristiques
- Disposer d'une capacité minimum d'hébergement destinée à une population non permanente.

Le classement d'Orpierre en commune touristique est très positif. Cela montre le vrai engagement de la commune d'Orpierre dans le développement touristique du territoire. Cela prouve qu'elle joue un rôle fédérateur dans les initiatives en stimulant les équipements, en favorisant les animations et en organisant l'accueil des visiteurs.

CHAPITRE III / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 Etat initial de l'environnement

III.1.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

III.1.1.1 Géographie et Relief

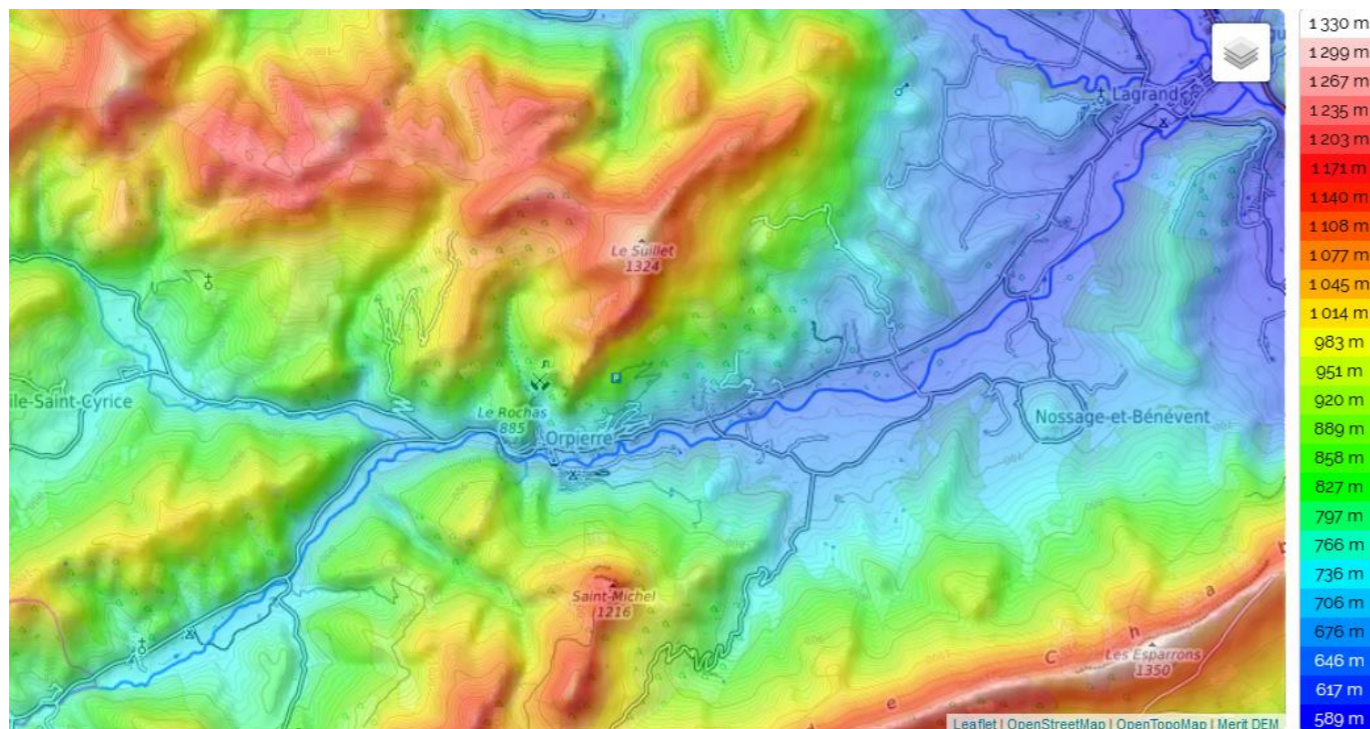
Les Baronnies sont une région historique et naturelle du Dauphiné. Elle s'étend entre le sud-est de la Drôme et l'ouest des Hautes-Alpes.

Le territoire est compartimenté en vallées (du nord au sud, vallées de l'Eygues et de la Blaisance, de l'Ouvèze et du Céans, du Charuis et de la Méouge, celles enfin du Toulourenc et du Jabron) entrecoupées d'amples cuvettes synclinales (Rosans, Sainte-Jalle, Montauban, Lachau...) ou de bassins exigus mais fertiles. Les communications permettant de passer d'une vallée à l'autre n'ont jamais été faciles, malgré de nombreux cols de moyenne altitude.

Source : www.wikipedia



Source : www.orpierre-escaladedurable.com



Orpierre, Gap, Hautes-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France métropolitaine, 05700, France (44.31324 5.69190)

Source : www.fr-fr.topographic-map.com

III.1.1.2 Le climat

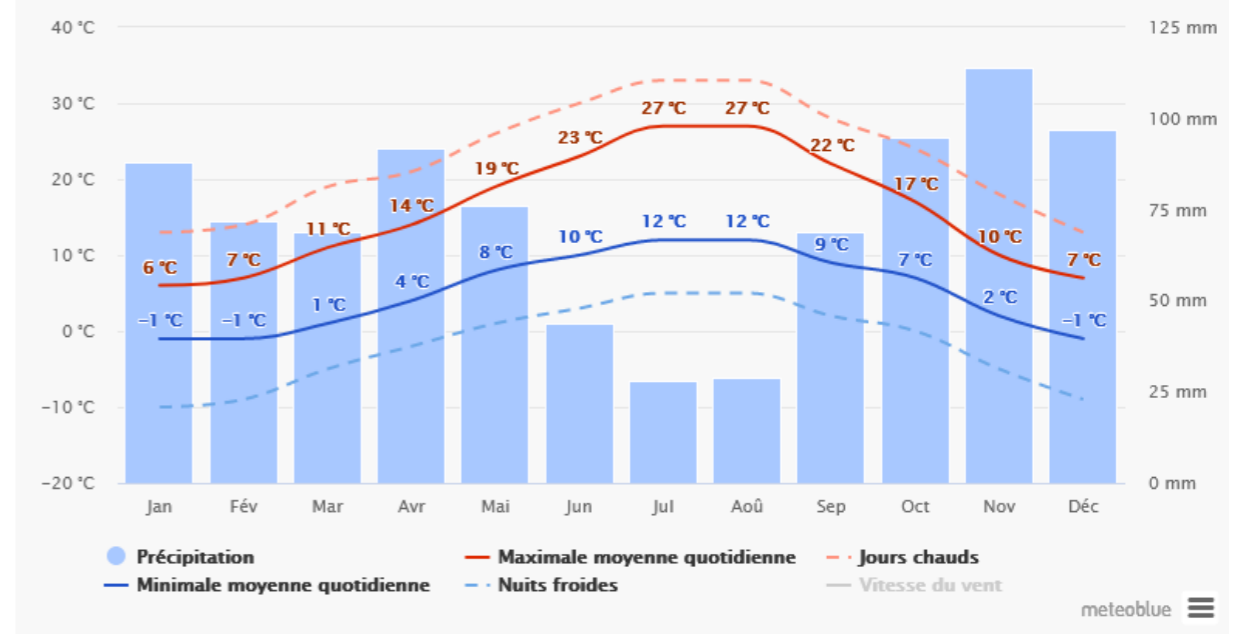
Le climat des Baronnies est méditerranéen marqué tout de même par des influences continentales et montagnardes mais avec un ensoleillement annuel dépassant les 2 400 heures. Les hivers sont généralement froids et secs avec un ressenti glacial quand le mistral souffle. La neige vient parfois recouvrir les sommets, notamment lorsque des précipitations de la mer Méditerranée se heurtent à l'air froid présent dans les Baronnies.

Le printemps et l'automne connaissent des pluies d'orage parfois abondantes appelées épisode méditerranéen.

L'été est généralement synonyme de périodes de chaleur avec une sécheresse accentuée par le mistral.

Source : www.wikipedia

Températures et précipitations moyennes



A Orpierre, le mois avec le plus d'ensoleillement quotidien est Juillet avec une moyenne de 12.54 heures d'ensoleillement.

Le mois avec le moins d'heures d'ensoleillement quotidien est Janvier avec une moyenne de 5.63 heures d'ensoleillement par jour.

La "maximale moyenne quotidienne" (ligne rouge continue) montre la température maximale moyenne d'un jour pour chaque mois pour Orpierre. De même, «minimale moyenne quotidienne" (ligne bleu continue) montre la moyenne de la température minimale. Les jours chauds et les nuits froides (lignes bleues et rouges en pointillé) montrent la moyenne de la plus chaude journée et la plus froide nuit de chaque mois des 30 dernières années.

Juillet est le mois le plus sec, avec seulement 60 mm. Le mois de Novembre, avec une moyenne de 137 mm, affiche les précipitations les plus importantes.

La ville de Orpierre bénéficie d'un climat tempéré chaud. Les précipitations en Orpierre sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec.

Orpierre affiche 9.4 °C de température en moyenne sur toute l'année. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 1078 mm.

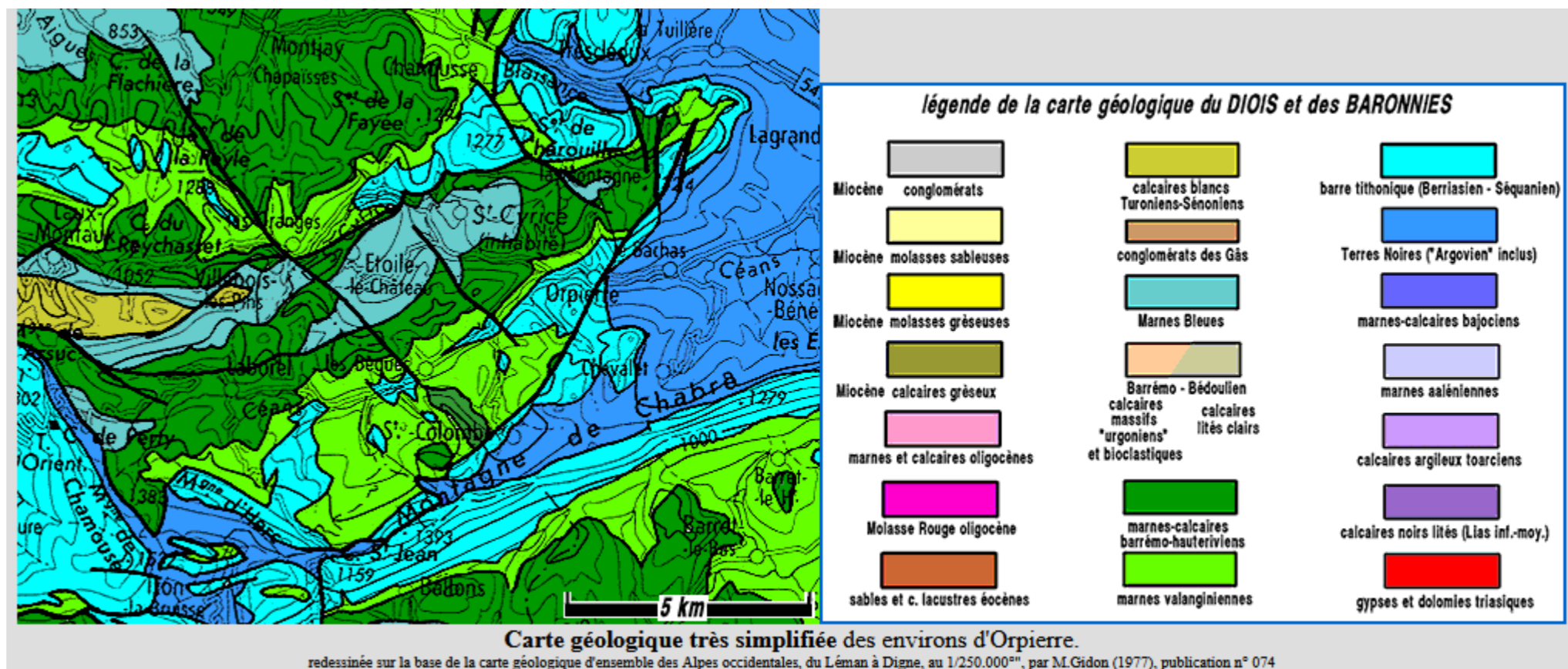
Source : www.meteoblue

III.1.1.3 La géologie

Source : www.geol-alp.com / article M. Gidon

Le village d'Orpierre est situé sur le cours du Céans, entre la montagne de Chabre au sud et, au nord, le chaînon de Saint-Cyrice - Le Suillet qui sépare la vallée du Céans de celle de la Blaisance.

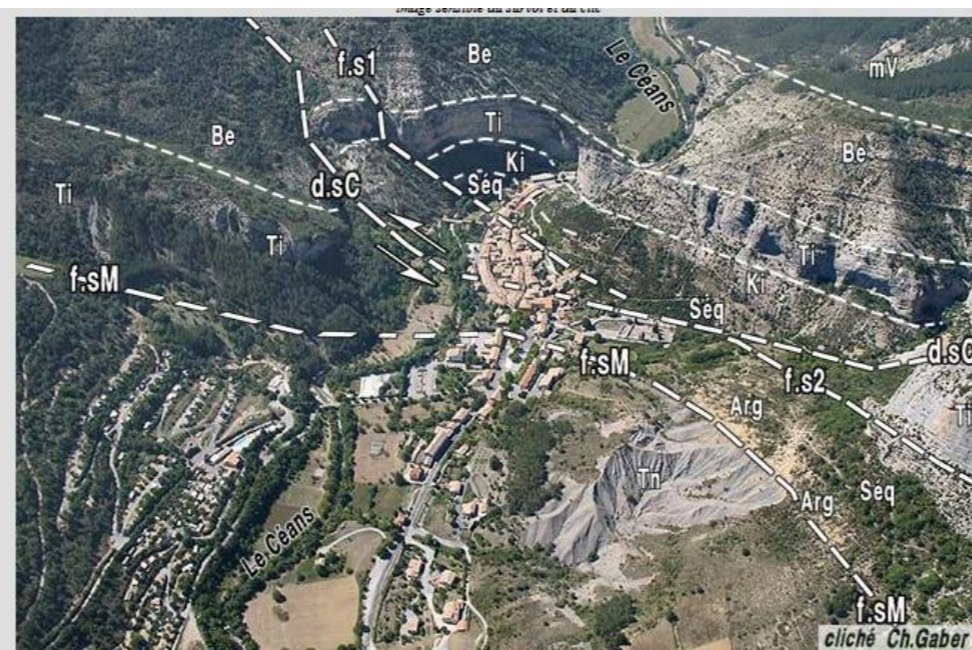
Par rapport à ce chaînon sa situation est symétrique de celle de Trescléoux (situé 4 km plus au nord) et, de plus, assez semblable à celle de ce dernier, car ces deux villages se trouvent l'un comme l'autre logés au fond d'indentations de la marge occidentale de la dépression de Laragne, au débouché d'affluents de rive droite de la vallée du Buëch.



Toutefois l'agglomération d'Orpierre s'est bâtie plus précisément au pied d'une ligne de falaises calcaires, au débouché même de l'étré et court redent en forme de V topographique* que dessine l'entaille du Céans. Elles sont formées par la barre tithonique du flanc sud du synclinal de Saint-Cyrice, dont le cours du Céans s'échappe par une entaille orthogonale aux couches (alors qu'en amont il suivait la combe monoclinale des marnes valanginiennes).

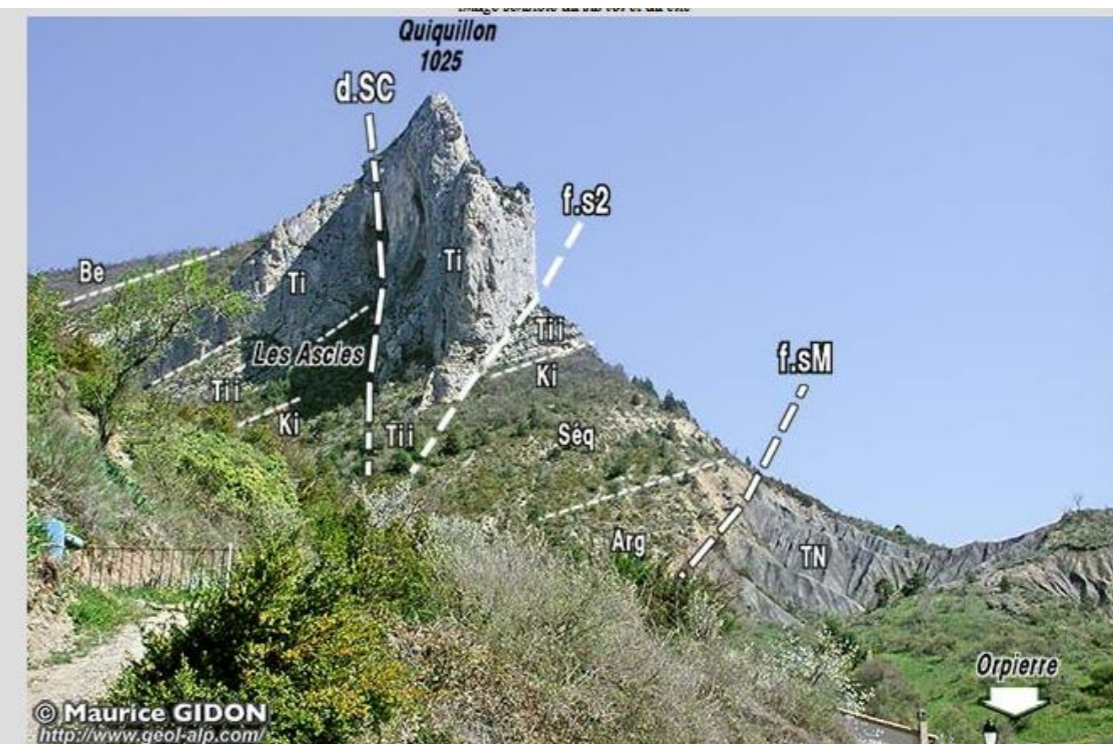
Ces falaises, qui ont fait la célébrité de cette localité auprès des amateurs d'escalade, doivent leurs abrupts relativement rectilignes au fait que cette barre calcaire est ici coupée par plusieurs failles NE-SW, presque verticales, qui traversent d'ailleurs l'agglomération d'Orpierre. L'entrecroisement de deux de ces failles explique notamment l'isolement en promontoire du Rocher de Quiquillon.

Le village doit en fait son nom aux nombreux filons minéralisés qui se sont développés le long de ces failles et des cassures mineures annexes. Il est difficile de savoir pourquoi ces minéralisations sont ici plus abondantes qu'ailleurs ...



d.SC = décrochement de Sainte-Colombe (cassure principale) ; f.s1, f.s2 = failles secondaires, satellites ; f.sM = faille du Rocher Saint-Michel.

L'emplacement des falaises est clairement déterminé par les failles NE-SW ; par contre la gorge par laquelle le Céans traverse la barre tithonique ne suit le tracé d'aucune des cassures ni celui d'une inflexion des couches : son emplacement n'a donc pas une origine structurale (contrairement à l'idée que l'on se fait souvent a priori, sur l'origine du tracé des vallées) ...

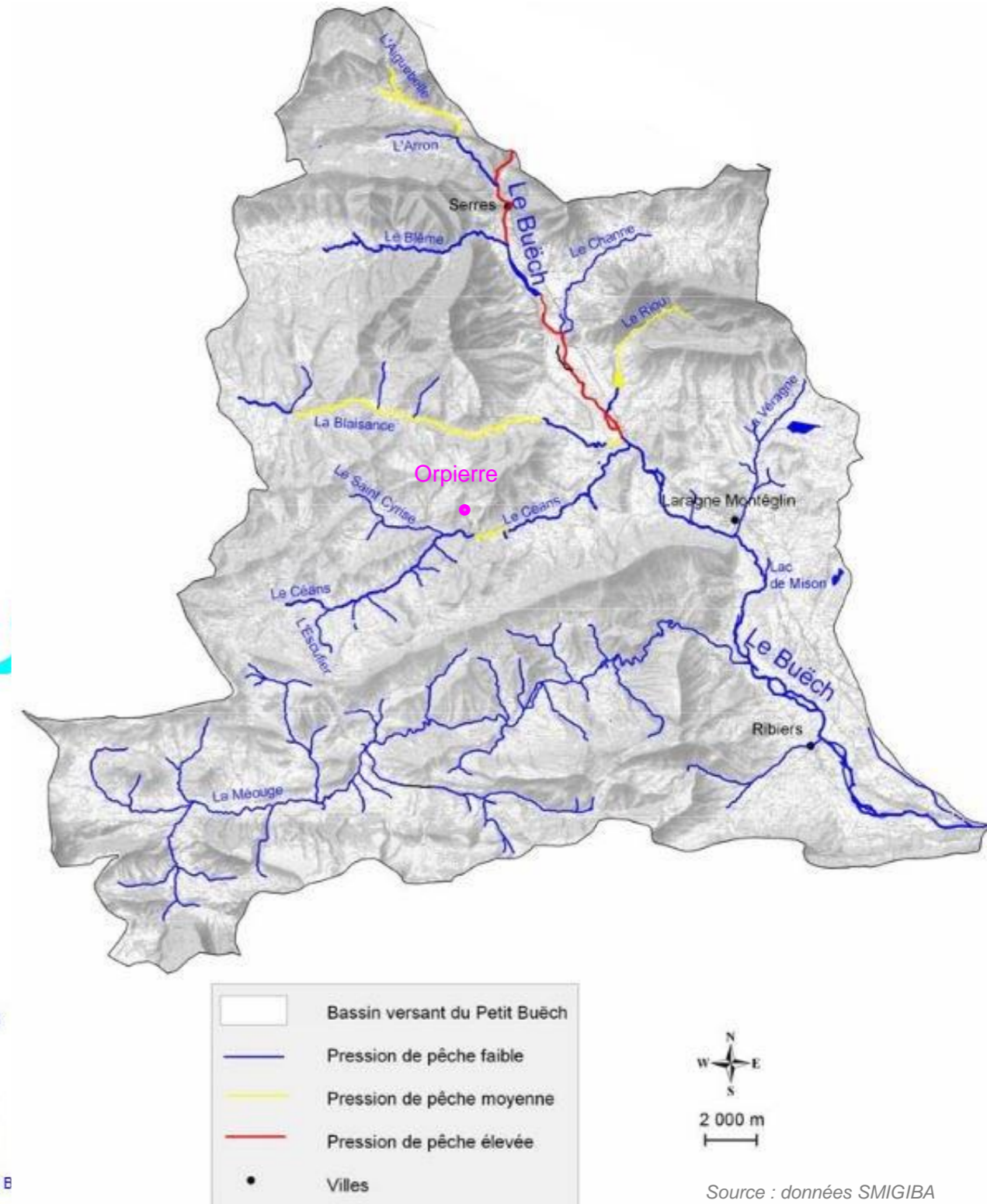
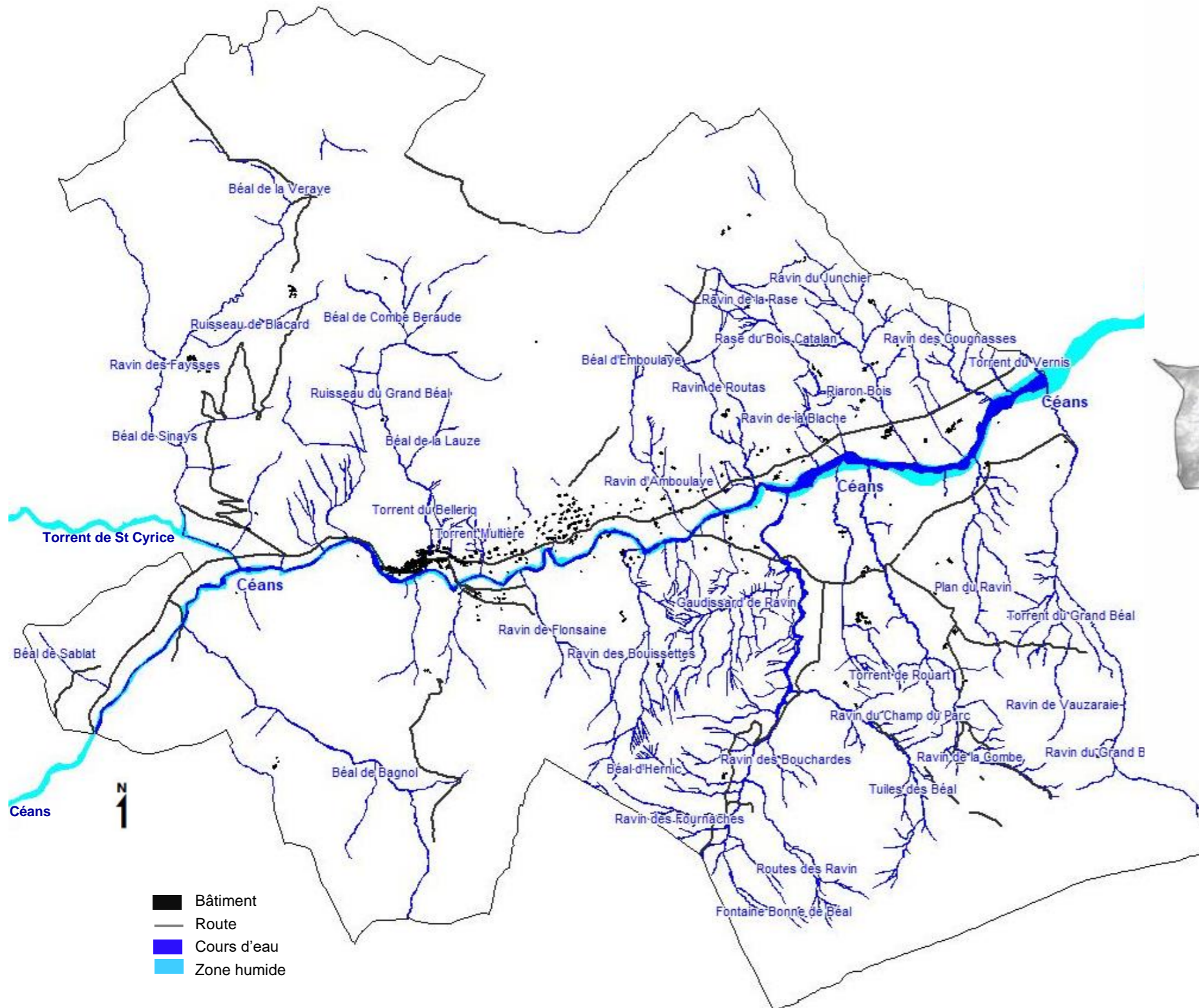


d.SC = décrochement de Sainte-Colombe (cassure principale) ; f.sM = faille du Rocher Saint-Michel ; f.s2 = faille secondaire, satellite de "f.sM" (noter le rejet vertical indiquant un surhaussement de la lèvre droite, sud-orientale, de ces deux failles).

III.1.1.4 L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est structuré autour du Céans qui traverse le territoire communal d'ouest en est et qui lui-même constitue un affluent du Buëch. Plusieurs torrents entaillent les versants, adret comme ubac, de cette vallée pour rejoindre le Céans.

La commune d'Orpierre ne compte qu'une zone humide celle du cours d'eau du Céans.



Carte Chado : Bati -PCI 2020, Cours d'Eau PCI 2020, Tronçon route PCI 2020, Zone Humide 05

III.1.1.5 Les risques naturels



INONDATIONS

Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non
Evènements historiques d'inondation dans la commune : 2
Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non
Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui



MOUVEMENTS DE TERRAIN

Mouvements de terrain recensés dans la commune : 9
Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non



CAVITÉS SOUTERRAINES

Cavités souterraines recensées dans la commune : 2
Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non



SÉISMES

Risque sismique dans la commune : 2 - FAIBLE
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non



RADON

Potentiel radon de votre commune : Faible



RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui
Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non

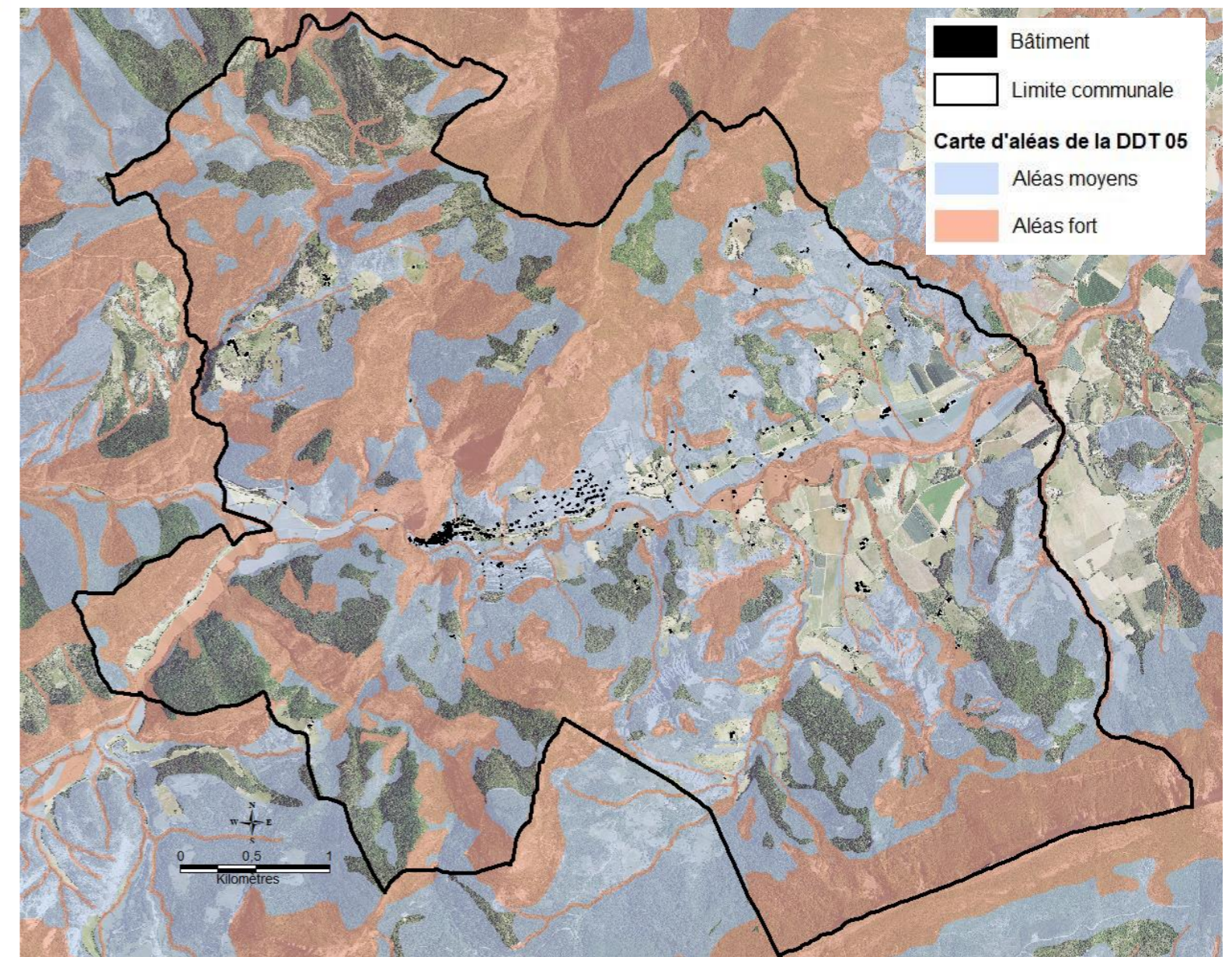
La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant la DDT 05 met à disposition des communes une analyse des aléas naturels. Elle permet d'évaluer les risques en les rapprochant des zones à enjeux, notamment les zones urbanisées.

Une cartographie par type d'aléas est annexée au PLU.

Elle est accompagnée du règlement associé accompagnant cette carte d'information sur les aléas. Il a été approuvé et transmis par la préfecture pour retranscription dans l'instruction des autorisations de droit des sols (instruction ADS).

L'arrêté préfectoral de prévention des incendies de forêts et de réglementation de l'emploi du feu dans le département est également annexé au PLU.

Carte de synthèse des aléas sur la commune d'Orpierre



III.1.2 BIODIVERSITE

III.1.2.1 Protections réglementaires et protections contractuelles

La commune d'Orpierre compte 2 types de protections réglementaires et contractuelles sur son territoire :

- Le Parc Naturel Régional des Baronnies provençales
- L'Espace Naturel Sensible de la Forêt du Beynaves

L'Espace Naturel Sensible de la Forêt du Beynaves est situé sur les communes de Sainte Colombe (79%) et d'Orpierre (21 %), la forêt de Beynaves d'une superficie de 208 hectares est la propriété du Département à la suite de plusieurs acquisitions effectuées depuis le 14 mai 1933.

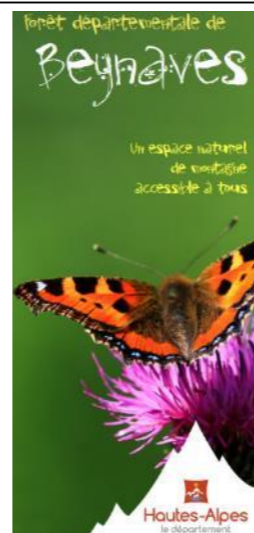
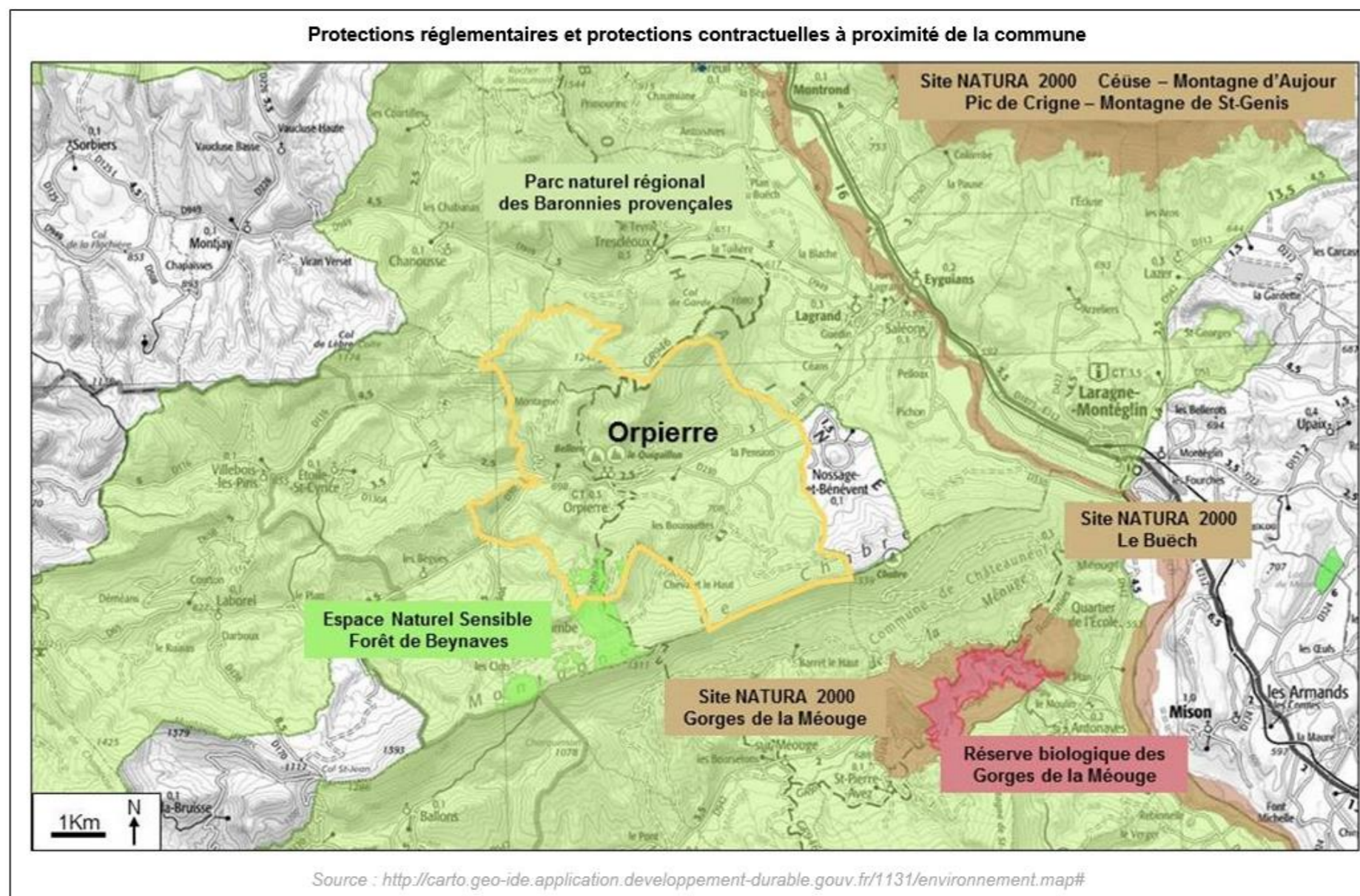
La partie boisée représente 94% de la forêt qui est composée essentiellement de pins noirs d'Autriche, de hêtres, chênes et pins sylvestre.

Cette forêt se situe dans une zone écologique d'une richesse reconnue (ZNIEFF de la Montagne de Chabre).

Les activités pastorales, cynégétiques, touristiques sont pratiquées sur ce territoire.

Cette réflexion commune a débouché sur un programme d'actions concret qui se déclinent comme suit :

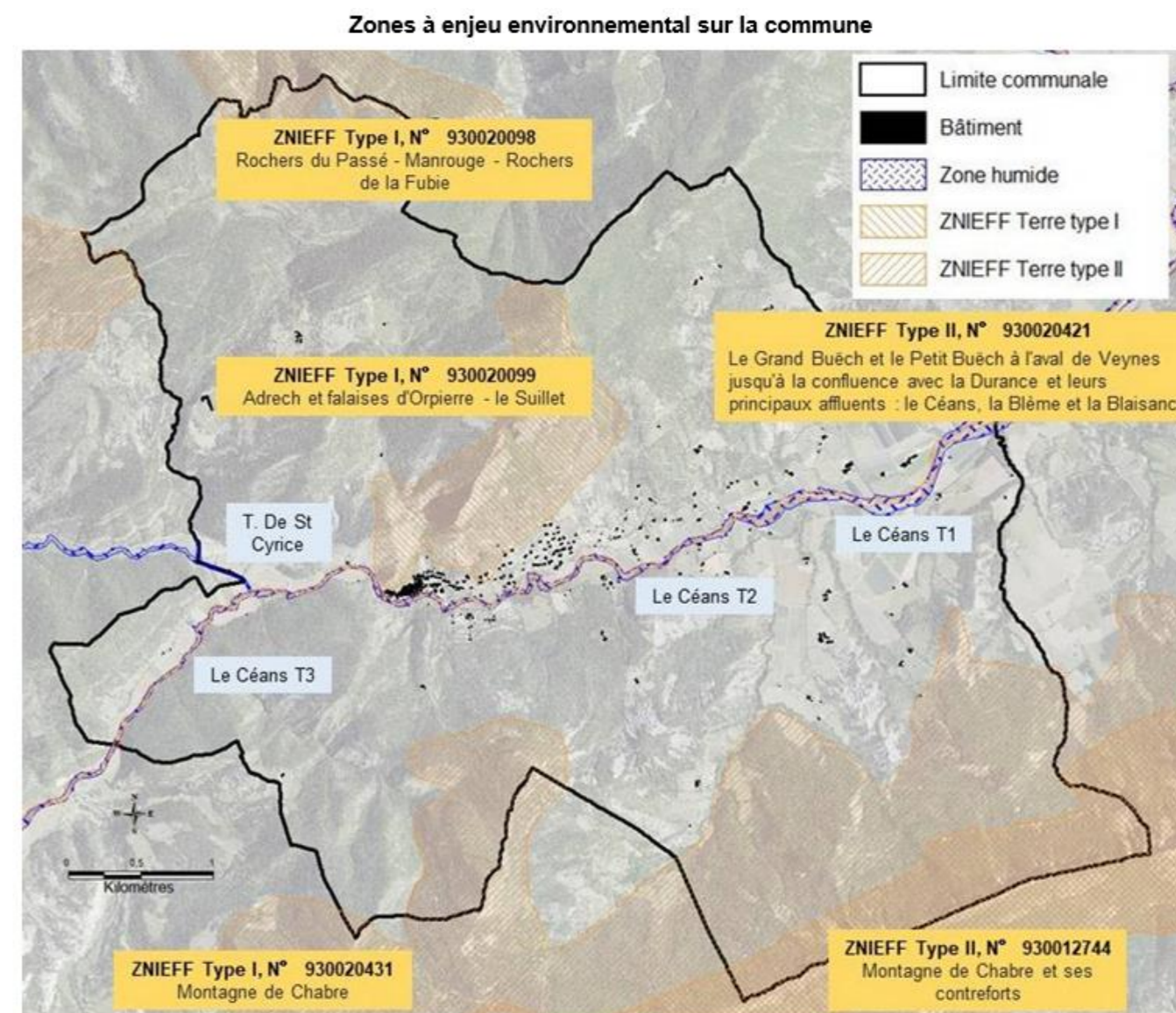
- Un plan d'équipement de sentiers pédestres, équestres et VTT en cohérence avec les réseaux de sentiers existants et les initiatives des acteurs locaux.
- Un parcours de découverte (signalétique, panneaux d'information, etc...) en forêt, accessible aux personnes en fauteuil. Ce projet a été étudié avec les Services du Conseil Général en charge du label national "Tourisme et Handicaps" et les associations spécialisées au niveau du département.
- La réhabilitation de l'ancienne ferme de Beynaves pour recevoir des expositions temporaires sur le thème des richesses naturelles du lieu et dans l'optique éventuelle d'un accueil de jour pour les familles ou les groupes (classes vertes par exemple) en randonnées à la journée.
- Une aire d'accueil du public dans l'espace ouvert aux abords de l'ancienne ferme comprenant l'ensemble des équipements suivants: tables et bancs pour le pique-nique, fontaine, parking.
- La conception d'un jardin des papillons en complète liberté, par l'installation de végétaux adéquats (herbacées ou arbustes) favorables à la sédentarisation d'un grand nombre d'espèces, susceptibles de devenir un point attractif pour un public intéressé par la découverte du milieu naturel. La réfection de l'accès à la forêt depuis le hameau du Chevalet jusqu'au Col de Beynaves.
- Le maintien des activités pastorales et cynégétiques.



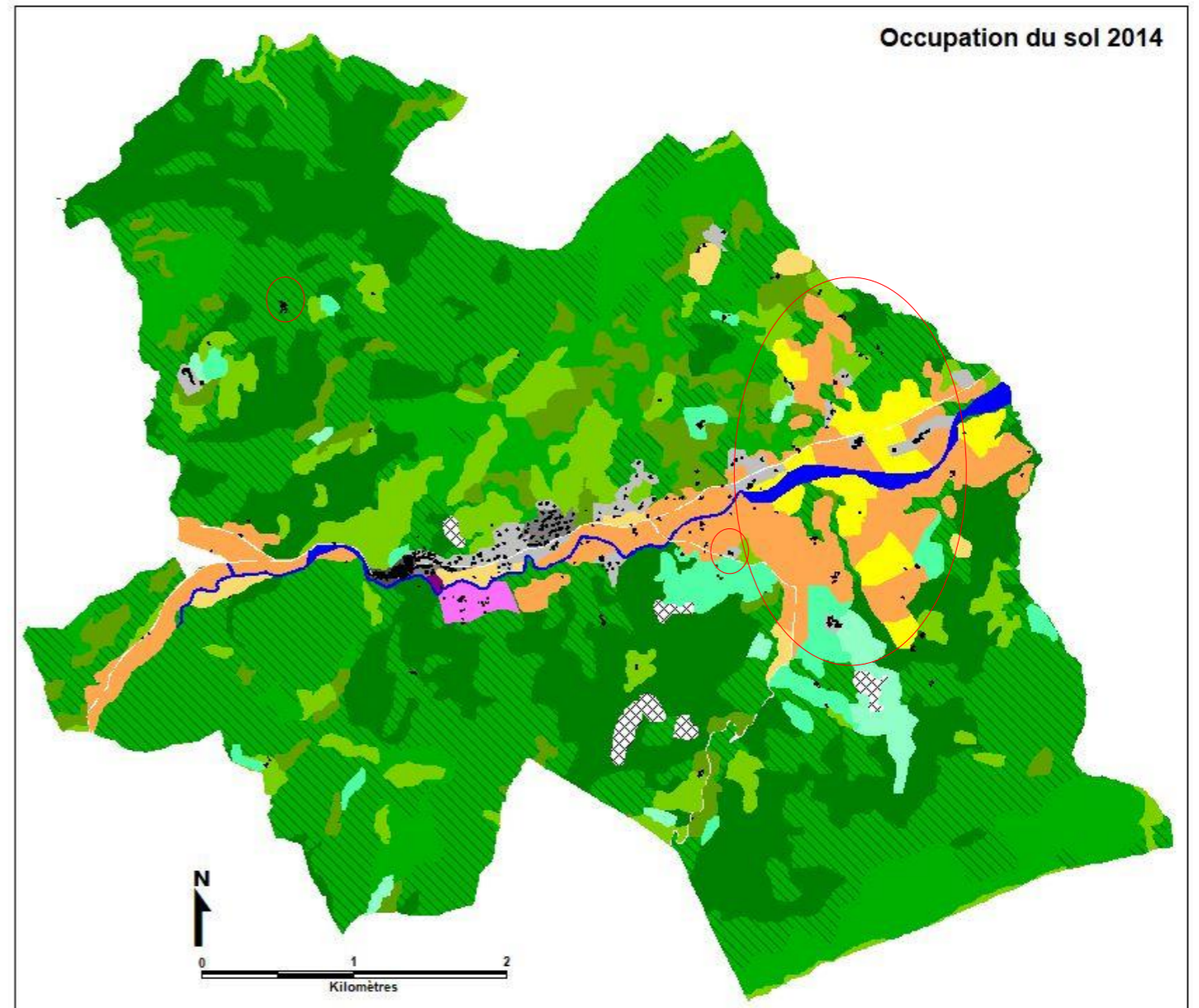
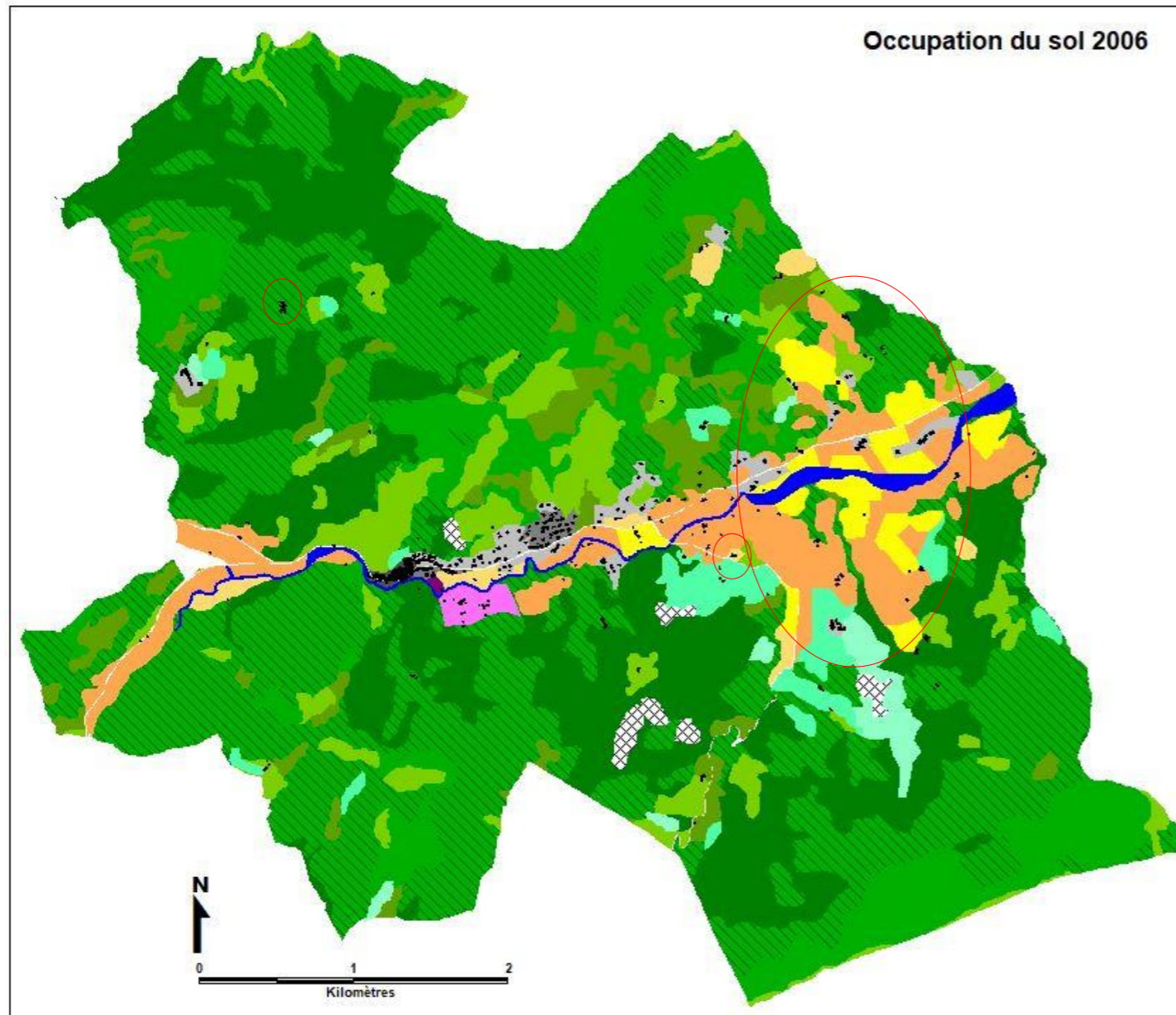
Source : <https://www.hautes-alpes.fr>

III.1.2.2 Inventaires de connaissance et sensibilité environnementale : ZNIEFF et Zones humides au sein du périmètre communal

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs protections réglementaires		Distance avec le projet / mesures prise par le projet	Lien écologique
Type de protection réglementaire	Oui		
Zones humides	4 zones humides sont inventoriées sur le territoire communal d'Orpierre	<p>Les zones humides sont cartographiées ci-après.</p> <p>Trois zones humides constituent en réalité des tronçons distincts du même cours d'eau : le Céans.</p> <p>La 4^{ème} correspond au principal affluent du Céans que constitue le torrent de Saint Cyrice.</p> <p>Certaines zones humides sont en contact direct avec l'urbanisation actuelle. En particulier au niveau du centre historique et du lotissement de Paradis</p>	Moyen à fort
ZNIEFF	<p>ZNIEFF Type I, N° 930020098 Rochers du Passé - Manrouge - Rochers de la Fubie</p> <p>ZNIEFF Type I, N° 930020099 Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet</p> <p>ZNIEFF Type I, N° 930020431 Montagne de Chabre</p> <p>ZNIEFF Type II, N° 930012744 Montagne de Chabre et ses contreforts</p> <p>ZNIEFF Type II, N° 930020421 Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance</p>	<p>L'urbanisation actuelle est en partie incluse et à proximité immédiate des ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le Grand Buëch et le Petit Buëch » - et « Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet ». 	Moyen à fort



III.1.2.3 L'occupation des Sols : les milieux



Selon la base OCSOL 2014, Le territoire de la commune d'Orpierre par 5 grands types de milieux :

La forêt qui représente le type de milieux majoritaire sur la commune, elle couvre 2 066 ha soit 76 % du territoire.

Viennent ensuite largement derrière et dans des proportions similaires :

- Les milieux ouverts ou semis ouverts qui couvrent 315 ha soit 12 % du territoire dont 60 ha de pâturages,
- Les milieux agricoles, cultivés qui couvrent 264 ha soit 10 % du territoire dont 55 ha d'arboriculture.

Les zones urbanisées et espaces artificialisés qui représentent 60 ha soit 2 % du territoire.

Le cours d'eau du Céans qui avec ces 26 ha d'emprise couvre 1 % du territoire

Remarque :

De nombreux corps de ferme sont classés en zone espaces de bâti diffus et autres bâtis, mais le petit village de la Montagne à quant à lui été maintenu en espace boisée.

Aucune augmentation de la surface urbanisée et artificialisée n'a été enregistré entre 2006-2014, si ce n'est l'emprise d'une ferme s'étant construite sur la période et dont les travaux ont dû être assimilé à une artificialisation.

Les seules modifications de l'occupation des sols sur la période 2006-2014 ont eu lieu entre arboriculture et terres arables.

Occupation du sol / base OCSOL PACA

	Tissu urbain continu		Forêts de conifères
	Tissu urbain discontinu		Forêts de feuillus
	Espaces de bâti diffus et autres bâtis		Forêts mélangées
	Zones d'activités et équipements		Forêt et végétation arbustive en mutation
	Équipements sportifs et de loisirs		Landes et broussailles
	Cours et voies d'eau		Maquis et garrigues
	Arboriculture autre que oliviers		Roches et sols nus
	Terres arables autres que serres, et riz		Pelouses et pâturages naturels
	Prairies		Végétation clairsemée

III.1.2.4 La faune et la flore

III.1.2.4.1 La faune

Oiseaux

Les relevés effectués sur les ZNIEFF présentes sur la commune soulignent la présence des espèces d'oiseaux suivantes :



Circaète Jean Le Blanc

- Le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), espèce inféodée aux cours d'eau dynamiques en tresses,
- Le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*), espèce inféodée aux cours d'eau dynamiques en tresses,
- Le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*),
- La Rousserole turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*),
- Le Guêpier d'Europe (*Marops apiaster*),
- L'Alouette lulu (*Lullula arborea*),
- Le Cochevis huppé (*Galerida cristata*), espèce méditerranéenne des milieux steppiques non revue récemment,
- La Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*),
- Le Petit duc scops (*Otus scops*),
- Le Grand duc d'Europe (*Bubo bubo*),
- Le Petit duc scops (*Otus scops*),
- La Huppe fasciée (*Upupa epops*),
- Le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*),
- La Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*), espèce de milieux ouverts et semi ouverts, en régression à l'heure actuelle,
- Le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), espèce eurasiatique, présente dans la région dans les milieux méditerranéens ouverts et secs,
- L'Alouette lulu (*Lullula arborea*),
- Le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*),
- La Caille des blés (*Coturnix coturne*),
- Le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*),
- Le Bruant proyer (*Miliaria calandra*),
- Le Bruant fou (*Emberiza cia*),
- Le Moineau soulcie (*Petronia petronia*), espèce déterminante paléoxérique, d'affinité méridionale,
- La Fauvette grissette (*Sylvia communis*),
- Le Circaète Jean le blanc (*Circaetus gallicus*), rapace d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage,
- L'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), espèce forestière peu commune et discrète,
- La Gélinotte des bois (*Bonasa bonasia*), galliforme en progression dans les Alpes du Sud,
- Le Tétraz lyre (*Tetrao tetrix*), autre galliforme montagnard remarquable, emblématique des Alpes, il est en forte régression sur les massifs périphériques alpins et son statut sur le site serait à préciser,
- Le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rapace diurne rupestre assez rare, aujourd'hui en augmentation en tant que nicheur,
- Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), rapace forestier d'affinité médioeuropéenne, recherchant les forêts claires de feuillus et les mosaïques de milieux boisés et de milieux ouverts,



Pie-grièche écorcheur

Reptiles, mollusques, poissons, crustacés

Pour les Poissons d'eau douce d'intérêt patrimonial, il faut remarquer la présence de l'Apron (*Zingel asper*), espèce déterminante devenue très rare et menacée d'extinction en France, propre aux cours d'eau clairs, assez rapides, peu profonds, du Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*), espèce remarquable localement représentée ici, du Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), espèce remarquable d'affinité méridionale, rare dans les Hautes Alpes mais semble-t-il en extension, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de gravier.

Mentionnons enfin la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), espèce remarquable de Crustacés Décapodes en régression et devenue assez rare et localisée aujourd'hui.

Source : relevés effectués sur les ZNIEFF présentes sur la commune.

Amphibiens

Les relevés effectués sur les ZNIEFF présentes sur la commune soulignent la présence du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), espèce déterminante et vulnérable d'amphibien, à effectifs faibles, en déclin, d'affinité médio européenne et montagnarde, affectionnant les petits points d'eau peu profonds, dans les endroits restant frais et humides en été. Les populations du sud des Hautes Alpes sont en limite d'aire et abritent probablement de faibles effectifs, des recherches complémentaires seraient à entreprendre.



Mammifères

Les relevés effectués sur les ZNIEFF présentes sur la commune soulignent la présence des espèces de mammifères suivantes :

- Depuis 2001 le Castor d'Europe (*Castor fiber*),
- La Crossope de Miller (*Neomys anomalus*), espèce déterminante de musaraigne, à aire de distribution disjointe limitée à certains massifs montagneux d'Europe, plutôt liée aux zones humides d'altitude, aux prairies hygrophiles, aux cuvettes semi inondées, aux marais et aux tourbières,
- La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) dont la présence actuelle est à confirmer.
- 10 espèces de chauve-souris :
 - o Le Minioptère de Schreiber (*Miniopterus schreibersii*),
 - o le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), espèce menacée, en déclin dans la région, thermophile mais présent jusqu'à au moins 2 200 m d'altitude, chassant dans les bocages et les paysages karstiques riches en broussailles, pelouses, pâtures et prairies, souvent proches de l'eau courante ou stagnante, de grottes et d'habitations,
 - o la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), espèce forestière, vulnérable et en régression, d'affinité médio-européenne, très résistante au froid,
 - o Le Grand Murin (*Myotis myotis*), espèce plutôt commune mais localement en régression
 - o Le Petit Murin (*Myotis blythii*)
 - o le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), espèce typiquement méditerranéenne et strictement cavernicole.
 - o Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), espèce remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile et assez rare en montagne,
 - o La Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*),
 - o La Vespère de Savi (*Hypsugo savii*), espèce remarquable rupicole et montagnarde d'affinité méridionale, qui exploite d'une part les milieux forestiers (surtout ceux riverains de l'eau) pour la chasse et d'autre part les milieux rocheux (falaises) pour les gîtes, jusqu'à 2 400 m d'altitude,
 - o Le Murin de Brandt (*Myotis brandtii*).



Castor d'Europe

Insectes, Odonates

Les insectes d'intérêt patrimonial sont quant à eux représentés par :

- la Cicindèle des rivières (*Cylindera arenaria*), espèce déterminante de **coléoptère** Carabidés, rare et en régression, strictement liée aux plages humides de gravier, limon ou sable dans le lit mineur des rivières en tresse,
- la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*), espèce remarquable de **coléoptère** longicorne (Cerambycids), protégée à l'échelle européenne, inféodée au bois sénescant de vieux arbres feuillus, surtout des hêtres, six lépidoptères,
- le Moiré de Provence (*Erebia epistygne*), espèce déterminante de **lépidoptère** d'affinité méditerranéo montagnarde dont l'aire de répartition ibéro provençale est morcelée et restreinte, inféodée aux pelouses sèches à fétuques (surtout *Festuca cinerea*),
- l'Hermite (*Chazara briseis*), espèce remarquable de **Satyrinés** en forte régression, liée aux milieux très ouverts et secs où croissent ses plantes hôtes, plusieurs graminées (fétuques et brachypodes),
- l'Hespérie des cirses (*Pyrgus cirsii*), espèce remarquable de **d'Hespéridés** en régression, inféodée aux milieux ouverts et secs,
- l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), espèce remarquable et protégée au niveau européen, inféodée aux bois clairs et ensoleillés, pelouses et friches sèches avec présence de ses plantes hôtes, des serpolets et de sa principale fourmi hôte, *Myrmica sabuleti*, jusqu'à 2400 m d'altitude,
- l'Apollon (*Parnassius apollo*), espèce remarquable d'affinité montagnarde, protégée au niveau européen, peuplant les rocaillies, pelouses et éboulis à Crassulacées et Saxifragacées entre 500 et 2500 m d'altitude,
- la Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*), espèce européenne remarquable, de la famille des **bombyx** (Lasiocampidés), protégée au niveau européen, rare, sensible aux pesticides, inféodée à divers habitats pré forestiers tels que les lisières forestières, bocages et friches, trois odonates (libellules et demoiselles),
- : l'Alexanor (*Papilio alexanor*), espèce protégée au niveau européen, rare et dont l'aire de répartition est morcelée, inféodée aux éboulis et pentes rocaillieuses jusqu'à 1700 m d'altitude où croît sa plante hôte locale *Ptychotis saxifraga*.
- l'Agrion bleuissant (*Coenagrion caerulescens*), espèce méditerranéenne déterminante liée aux eaux courantes claires et ensoleillées, globalement rare, localisée et menacée en France,
- l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce remarquable et protégée qui affectionne les écoulements modestes à eaux courantes claires, ensoleillées et peuplées d'hydrophytes,
- le Sympétrum du Piémont (*Sympetrum pedemontanum*), espèce remarquable de **Libellulidés** des canaux et cours d'eau intermittents, peu commune en France et dont le bassin de la Durance représente un bastion,
- le Tridactyle panaché (*Xya variegata*), espèce **d'orthoptère** déterminante,
- le Tétrix des grèves (*Tetrix tuerki*), espèce **d'orthoptère** remarquable.



Apollon parnassien



Azuré du Serpolet

III.1.2.4.2 La flore

ZNIEFF	Espèces protégées au niveau national	Espèces protégées au niveau régional	Autres espèces déterminantes du site
Rochers du Passé - Manrouge - Rochers de la Fubie	Scandix stellata	Delphinium fissum Cotoneaster delphinensis Ephedra major	Galium aparine subsp. Tenerum Cotoneaster x intermedius
Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet	Gagea villosa		
Montagne de Chabre		Biscutella brevicaulis Holosteum breistrofferi Ephedra negrii Agropyron cristatum Delphinium fissum Cotoneaster delphinensis Viola jordanii	Bupleurum ranunculoides Hesperis laciniata Silene petrarcae Clematis recta Cotoneaster nebrodensis Cotoneaster x intermedius Katapsuxis silaifolia
Montagne de Chabre et ses contreforts		Biscutella brevicaulis Ophioglossum vulgatum Holosteum breistrofferi Ephedra negrii Agropyron cristatum Delphinium fissum Cotoneaster delphinensis Viola jordanii	Bupleurum ranunculoides Hesperis laciniata Silene petrarcae Clematis recta Cotoneaster nebrodensis Cotoneaster x intermedius Katapsuxis silaifolia
Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance	Euphorbia graminifolia Typha minima	Ophioglossum vulgatum Polygala exilis Cytisus sauzeanus Galium rubioides Zannichellia palustris Viola jordanii	Potamogeton coloratus Juncus sphaerocarpus Clematis recta Carex remota



Les relevés effectués sur les ZNIEFF présentes sur la commune soulignent la présence des espèces suivantes :

Quatre espèces végétales déterminantes protégées au niveau national :

- le Scandix étoilé (Scandix stellata), rarissime ombellifère, à aire de répartition circumméditerranéenne et irano-touranienne très morcelée,
- la Gagée des champs (Gagea villosa),
- l'Euphorbe à feuilles de graminée (Euphorbia graminifolia),
- la Petite massette (Typha minima).

Douze espèces végétales déterminantes protégées au niveau régional :

- la Dauphinelle fendue (Delphinium fissum), rare renonculacée des rocailles et éboulis xériques,
- le Cotonéaster du Dauphiné (Cotoneaster delphinensis),
- le Grand Ephédra (Ephedra major), plante archaïque méditerranéenne, en limite nord d'aire de répartition et présente qu'en de rares stations dans le département des Hautes Alpes,
- l'Ephédre de Négri (Ephedra negrii), rarissime plante archaïque des rochers calcaire marneux très xériques
- la Biscutelle à tiges courtes (Biscutella brevicaulis), crucifère des éboulis et rocailles calcaires,
- l'Holostée en ombelle hérissée (Holosteum breistrofferi), petite caryophyllacée endémique des Préalpes provençales inféodée aux plages terreuses d'annuelles de pelouses xériques,
- le Chiendent pectiné en forme de crête (Agropyron cristatum subsp. pectinatum), graminée prestigieuse découverte en France dans le département des Hautes Alpes,
- la Violette de Jordan (Viola jordanii),
- l'Ophioglosse commun (Ophioglossum vulgatum),
- la Polygale grêle (Polygala exilis),
- le Cytise de Sauze (Cytisus sauzeanus), endémique locale occupant les rocailles, lisières et sous-bois clairs sur substrats calcaires,
- le Gaillet fausse garance (Galium rubioides),
- la Zannichellie palustre (Zannichellia palustris).

Onze autres espèces végétales déterminantes :

- le Gaillet grêle (Galium aparine subsp. tenerum),
- le Cotonéaster intermédiaire (Cotoneaster x intermedius),
- le Buplèvre de Toulon (Bupleurum ranunculoides subsp. telonense),
- la Julienne à feuilles laciniées (Hesperis laciniata), crucifère liée aux rochers, rocailles et landes xériques sur calcaire,
- le Silène du Valais à feuilles de graminée (Silene petrarcae), endémique à aire très restreinte essentiellement connue de Mont Ventoux, liée aux éboulis et rocailles calcaires,
- la Clématite droite (Clematis recta), rare renonculacée d'affinité orientale liée aux lisières et bois clairs des plaines alluviales,
- le Cotonéaster de l'Atlas (Cotoneaster nebrodensis)
- le Sélin à feuilles de silaus (Katapsuxis silaifolia),
- le Potamot des tourbières alcalines (Potamogeton coloratus),
- le Jonc à fruits globuleux (Juncus sphaerocarpus),
- la Laïche espacée (Carex remota).

III.1.2.4 Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est plus marquée, mieux représentée et plus représentative des espèces locales et régionales. Dans ces espaces, les espèces présentes ou potentiellement présentes trouvent plus facilement les conditions vitales à leur maintien et au fonctionnement des écosystèmes.

Les corridors biologiques sont des espaces stratégiques, propices aux déplacements de la faune et la flore sauvage entre les réservoirs de biodiversité.

L'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sous la forme de trames dites « verte et bleue » a pour objectif de préserver les espèces sauvages en maintenant les espaces favorables à la réalisation de leur cycle de vie. Dans la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

III.1.2.4.1 A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Extrait : DREAL PACA – SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

Les cartes de la DREAL localisent l'aire d'étude au sein des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE. Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux des déplacements les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces puissent circuler à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) :

Milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes.

Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale.

Les continuités forestières : Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées. Elles constituent l'ensemble écologique le plus vaste de la région.

Les continuités des milieux semi-ouverts : Garrigue, landes, landes subalpines, maquis. Cet ensemble de milieux semi-ouverts, est globalement très fragmenté à l'échelle régionale. Les espaces en question, structurés par les garrigues, les maquis et les landes, sont de surfaces très restreintes, et sont peu connectés. La faible représentation des milieux semi-ouverts fait écho au retrait progressif de l'agriculture qui favorise la reconquête forestière.

Les continuités des milieux ouverts : Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée. La tendance observée pour les milieux semi-ouverts est encore plus prégnante sur les milieux ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale.

Les continuités écologiques aquatiques : Zones humides et eaux courantes. À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison " forte " avec les milieux d'eau courante.

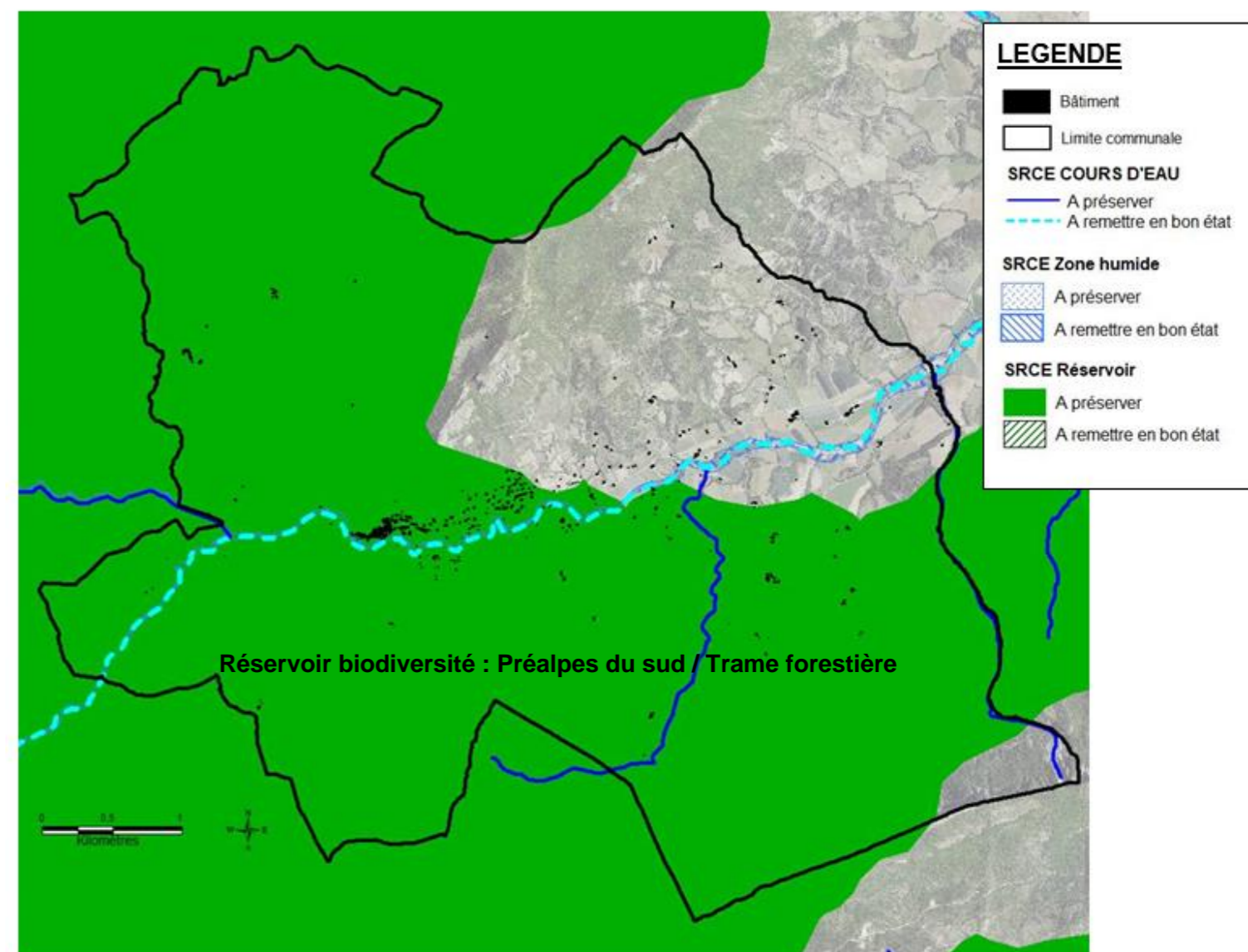
La commune d'Orpierre s'inscrit dans la petite région naturelle de Baronnies Orientales au titre du SRCE. Sur la commune d'Orpierre, le SRCE identifie :

- 1 réservoir de biodiversité constitutifs de l'unité Préalpes du sud. Il relève de la trame forestière. Ce réservoir couvre une large partie du territoire communal dont toute la partie urbanisée du village.

Le SRCE considère que l'état de conservation et de fonctionnement est correct et donc « à préserver » et non dysfonctionnel et « à remettre en bon état »

- 3 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques :
 - Le Céans répertorié « à remettre en bon état ».
 - 2 principaux affluents répertoriés comme « à préserver »
- 1 seule zone humide identifiée au niveau du lit du Céans, en tant que zone humide « à préserver »

Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : zoom sur la commune d'Orpierre



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)

Données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

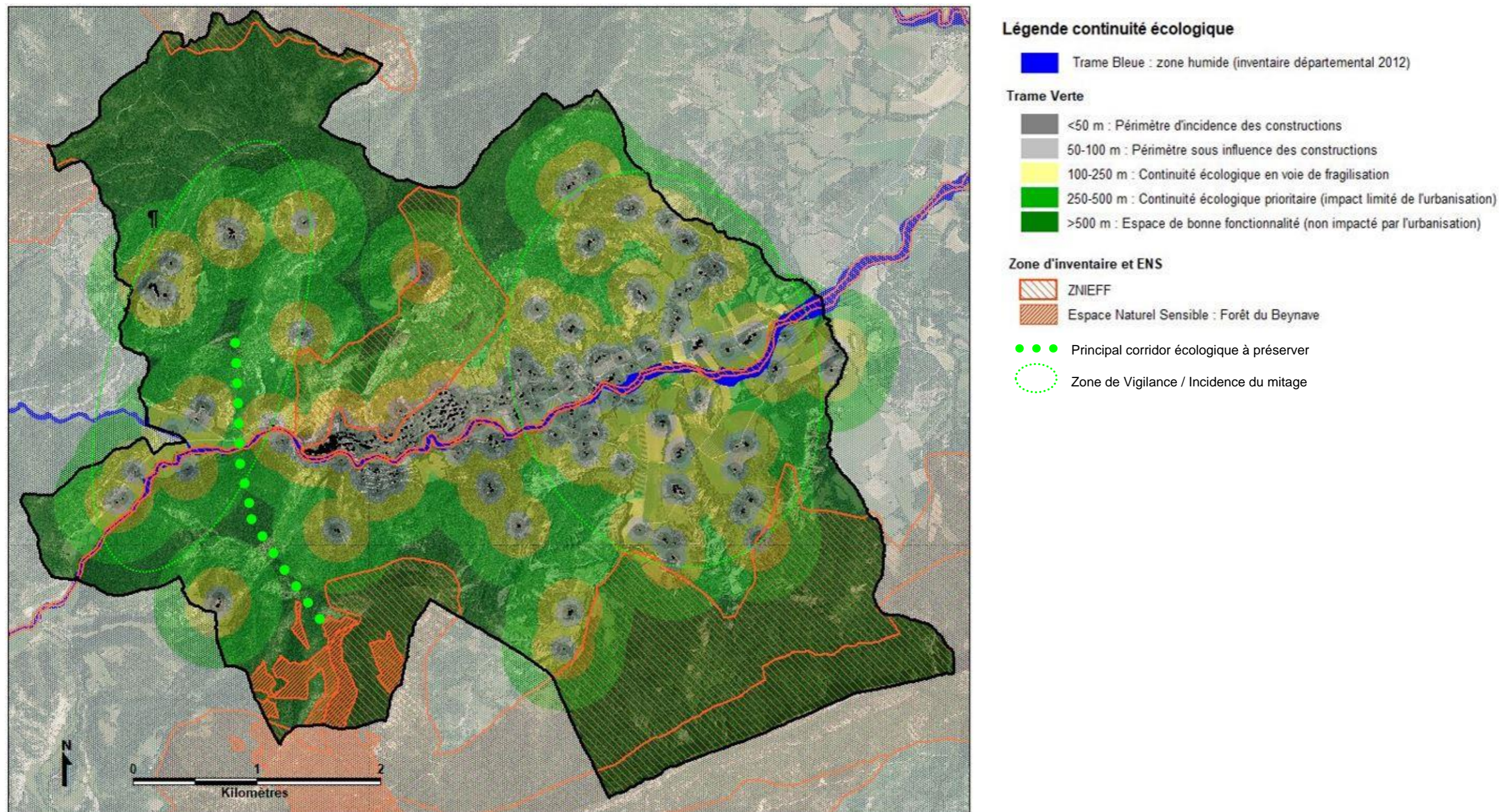
III.1.2.4.2 Retranscription de la Trame Verte et bleue à l'échelle communale

Il s'agit d'inverser le regard et considérer l'extension des espaces urbanisés. Cette méthode s'appuie sur celle du SCOT de l'Aire Gapençaise en définissant des zones tampons à partir de l'existant (bâti + infrastructures de transports) : 0-50 m, 50-100 m, 100-250 m, 250-500 m, au-delà de 500m.

Le chiffre de 500 m est symbolique, il représente une distance à partir de laquelle la communauté scientifique reconnaît que les espaces sont globalement peu perturbés et fonctionnels pour la faune.

Cette méthode met en relief les connexions d'intérêt écologique, prioritaires car situées entre 250 m et 500 m de distance de l'urbanisation. Elles permettent de connecter, les grands espaces fonctionnels situés à plus de 500 m de toute urbanisation. A priori peu menacées directement par le développement de l'urbanisation, leur maintien dans la durée nécessite d'enrayer le morcellement progressif des espaces naturels et agricoles qui pourrait venir les menacer.

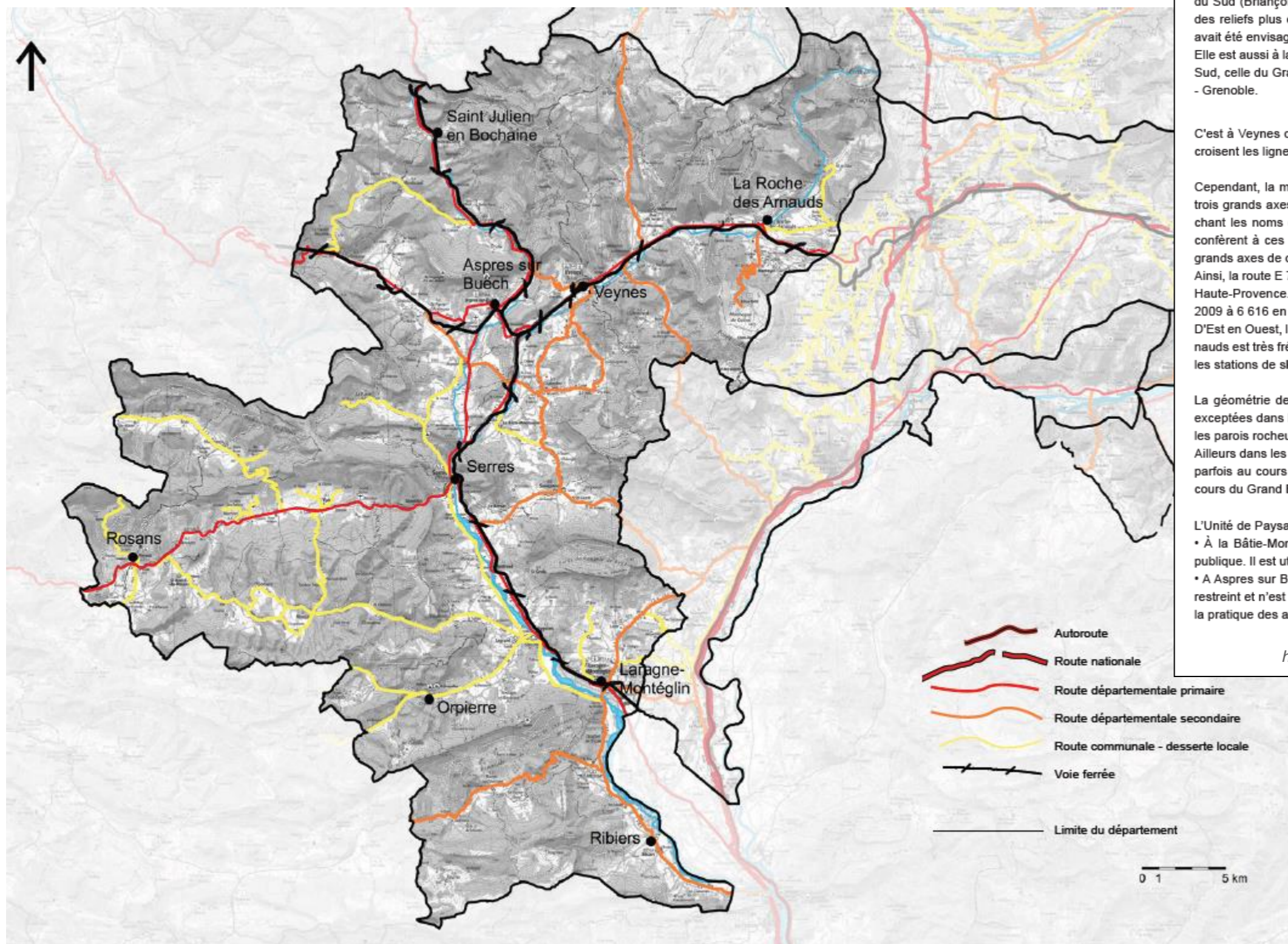
Elle souligne également les connexions d'intérêt écologique en voie de fragilisation, menacées plus directement en raison d'une proximité à l'urbanisation : elles sont situées entre 100m et 250m des zones urbanisées et de ce fait doivent être soumises à une vigilance particulière car leur maintien pourrait être remis en question, à court ou moyen termes, si les taches urbaines situées dans leur proximité venaient à se développer.



III.1.3 ENVIRONNEMENT HUMAIN

III.1.3.1 Déplacements, capacité de stationnement et tourisme

III.1.3.1.1 Réseaux de communication



Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

Déplacements et liaison pour l'unité paysagère « Les vallées des Buëch »

Par sa morphologie, ses altitudes moins élevées et la présence de larges vallées, l'Unité de Paysage des Vallées des Buëch est parcourue par un important réseau de voies routières mais aussi ferrées.

Au XIX^{ème} siècle, cette vallée orientée Est/Ouest a rendu possible la liaison par voie ferrée entre les villes des Alpes du Sud (Briançon et Gap) et la vallée du Rhône, grâce à des reliefs plus doux que sa voisine vallée des Drac qui avait été envisagée pour la liaison vers Grenoble. Elle est aussi à la croisée d'une autre vallée orientée Nord Sud, celle du Grand Buëch permettant la liaison Marseille - Grenoble.



C'est à Veynes que ce carrefour ferroviaire prend forme sous le nom "d'Étoile de Veynes" car ici se croisent les lignes reliant Valence à Briançon et Marseille à Grenoble.

Cependant, la majeure partie des déplacements se fait en voiture. L'Unité de Paysage dispose de trois grands axes vers les départements voisins et la ville de Gap. Les panneaux directionnels affichant les noms de Valence, Montélimar et Orange rappellent la proximité du couloir rhodanien et confèrent à ces voies le statut d'itinéraires touristiques, empruntés par ceux qui veulent sortir des grands axes de déplacement autoroutiers.

Ainsi, la route E 712 (RD 1075) traverse le territoire du Nord au Sud depuis l'Isère jusqu'aux Alpes de Haute-Provence. Le trafic sur cet axe a quelque peu baissé (de 6 892 véhicules journalier (MJA) en 2009 à 6 616 en 2012).

D'Est en Ouest, la RD 994 permet de rejoindre la Drôme et Gap. La section Serres / La Roche des Arnauds est très fréquentée, notamment par ceux qui travaillent sur Gap mais aussi ceux qui rejoignent les stations de ski du Dévoluy.

La géométrie des voies est à l'image de ces paysages de plaine avec de longues lignes droites, exceptées dans les gorges de la Méouge qui se découvrent par une route sinueuse encastrée dans les parois rocheuses.

Ailleurs dans les vallées, la route a souvent une position centrale, calée en fond de vallée s'associant parfois au cours d'eau. La RD 1075 entre Aspres sur Buëch et le col de Lus la Croix Haute suit le cours du Grand Buëch.

L'Unité de Paysage dispose également de deux aéroports :

- À la Bâtie-Montsaléon, l'aéroport, totalement privé, n'est pas ouvert à la circulation aérienne publique. Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère, vol à voile).
- A Aspres sur Buëch, l'aéroport du Chevalet est, lui, géré par le Conseil Général. Il est à usage restreint et n'est pas ouvert à la circulation aérienne publique. Il est aussi principalement utilisé pour la pratique des activités aériennes, notamment ULM et vol libre.

Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

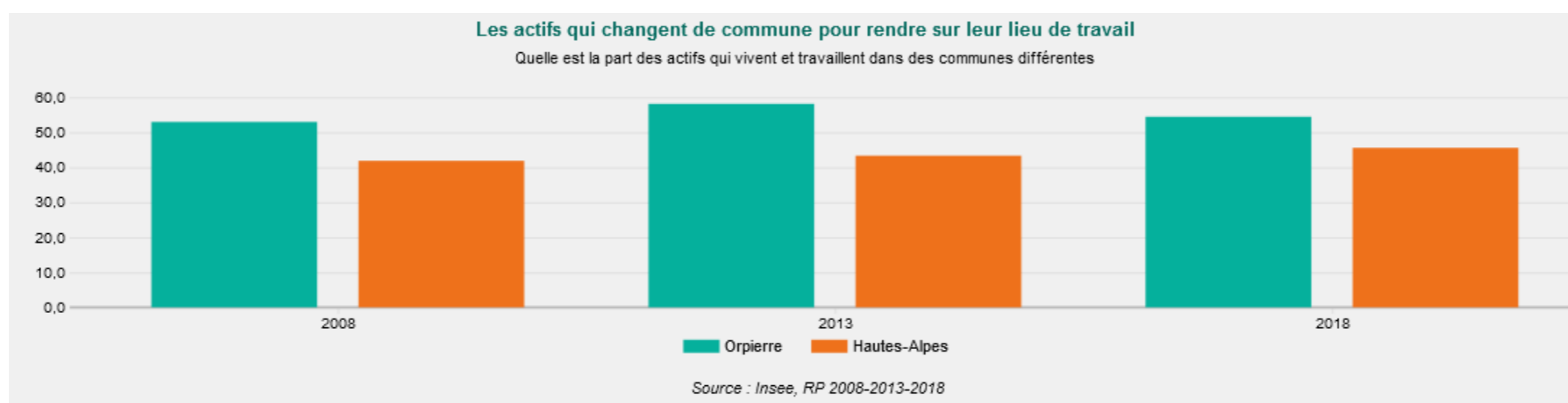
Accès à la commune d'Orpierre

On accède en voiture à Orpierre par la route départementale D30. La commune se trouve à 13 km de Laragne-Montéglin (1/4 heure), 18 km de Serres (une vingtaine de minutes).

Pour rejoindre l'autoroute A51, au niveau de Sisteron, il faut compter un peu plus d'une demi-heure.

III.1.3.1.2 Enjeux déplacement : mobilités douces et transport collectif

Bien qu'Orpierre soit une commune assez active avec un indice de concentration de l'emploi à 91 en 2018, une grande partie des actifs change de commune pour se rendre sur leur lieu de travail.



Les modes de déplacements des actifs vers leur lieu de travail
Quelle est la proportion d'actifs se rendant à leur travail en voiture ? En transports en commun ? En deux roues ?

Indicateurs	Orpierre	Hautes-Alpes
Part des déplacements domicile-travail en voiture (%)	76,8	75,3
Part des déplacements domicile-travail en transports en commun (%)	3,9 ▲	3,8
Part des déplacements domicile-travail en deux roues (%)	0,0 ▼	2,7

2008 2013 2018
Source : Insee, RP - 2018

Il existe donc un réel enjeu sur les déplacements domicile-travail. La part des déplacements domicile-travail se fait en grande majorité en voiture (77%). La part effectuée en transport en commun (presque 4%) est similaire à celle de l'échelle départementale. En 2013, aucun déplacement domicile-travail en transport en commun n'était enregistré, on peut donc penser qu'un effort a été fait de ce côté-là. Aucun déplacement domicile-travail en deux roues n'est enregistré en 2018.

Nous n'avons pour le moment pas de données sur la pratique du covoiturage sur la commune.

Source : observatoire des territoires d'après les données de l'Insee

Orpierre reste totalement dépendant du transport routier, puisque la commune n'est pas desservie par d'autre mode de desserte. L'offre en transport collectif sur la commune se limite à l'ouverture des bus scolaires à l'ensemble de la population.

L'arrêt de la ligne de bus LER (Ligne Express Régional) et inter-régional (Grenoble – Marseille) le plus proche se trouve à Eyguians (commune de Garde Colombe) à environ 8 km d'Orpierre

L'arrêt SNCF (Ligne Marseille/Briançon) le plus proche se trouve à Laragne-Montéglin à environ 14 km d'Orpierre

Le centre UCPA, assure un service de navette mise à disposition de ses stagiaires entre la Gare de Laragne et le centre.

III.1.3.1.3 Capacité de stationnement

La commune d'Orpierre compte un nombre de places de stationnement important pour sa taille. On décompte dans le centre environ 150 places de parking : il existe 3 parkings dans le centre :

- Parking de la place de la mairie de par sa position centrale (Mairie, Eglise, Temple, commerces, Poste et office de tourisme il est utilisé aussi bien par les résidents que par les visiteurs, en période estivale, la mairie est obligée d'ouvrir l'espace public du reste de la place du côté temple – aire de jeux) pour pallier au manque chronique de stationnements
- Parking « grimpeur » -cimetière -principalement utilisé par les visiteurs
- Parking de la cité médiévale en bord de RD30 + une petite poche de 3-4 places dans le secteur haut de la cité (ces deux parkings sont principalement utilisés par les habitants de la cité médiévale dont les logements d'époque n'offre pas de capacité de stationnement
- Parking mutualisé de la superette / piscine -mini-golf / Centre UCPA .

Cette capacité de stationnement est tout à fait adaptée au besoin de la population communale hors saison, mais se révèlent totalement insuffisante pour assurer les pics saisonniers de fréquentation touristique :

- Stationnement Bus pour le tourisme scientifique et scolaire du massif du Chenaillet.
- Stationnement touristique dont le besoin s'étale d'avril à fin octobre (pratique de l'escalade principalement) avec un pic encore plus important en période estivale
- Stationnement évènementiel, où le stationnement est d'autant plus restreint que les stationnements de la place de la mairie accueillent à ce moment-là les stands du marché ou de la manifestation.

Ces problématiques de pic de stationnement saisonniers et voir même temporalisé dans la journée, engendrent régulièrement des problèmes de sécurité routière, de conflit de cohabitation avec le stationnement résidentiel de la cité médiévale, voire de l'accès des secours au cœur de la cité.

III.1.3.1.4 Tourisme et réseau de mobilités douces

Les loisirs au sein de l'unité paysagère « Les vallées des Buëch »

L'Unité de Paysage profite de cette douceur climatique et de reliefs arrondis pour offrir un tourisme et des loisirs différents de ceux des autres territoires du département.

Ces paysages sont autant d'invitations aux promenades au coeur d'espaces de nature remarquables, comme les gorges de la Méouge, et de découvertes d'un patrimoine architectural enrichi des influences montagnardes et provençales.

Il y a les villages perchés de Lagrand, Saléon, Savournon, L'Épine, Orpierre... Rosans la médiévale donne à découvrir son église et sa tour sarrasine. Combien d'églises romanes, prieurés, pigeonniers, chapelles médiévales des XI^{ème} et XII^{ème} siècle sont à découvrir sans oublier les aqueducs. Il y a aussi des éléments d'architecture Renaissance comme la maison Connétable Lesdiguières à Serres, la ville "escargot" d'Aspres sur Buech qui s'enroule autour de la Tour de l'Horloge et tant d'autres curiosités.

L'unité de Paysage est riche de ce patrimoine architectural, mais il faut compter aussi sur des sites naturels exceptionnels attirant de nombreux touristes, plus particulièrement l'été. Ainsi, la commune d'Orpierre est reconnue pour ses sites d'escalades.

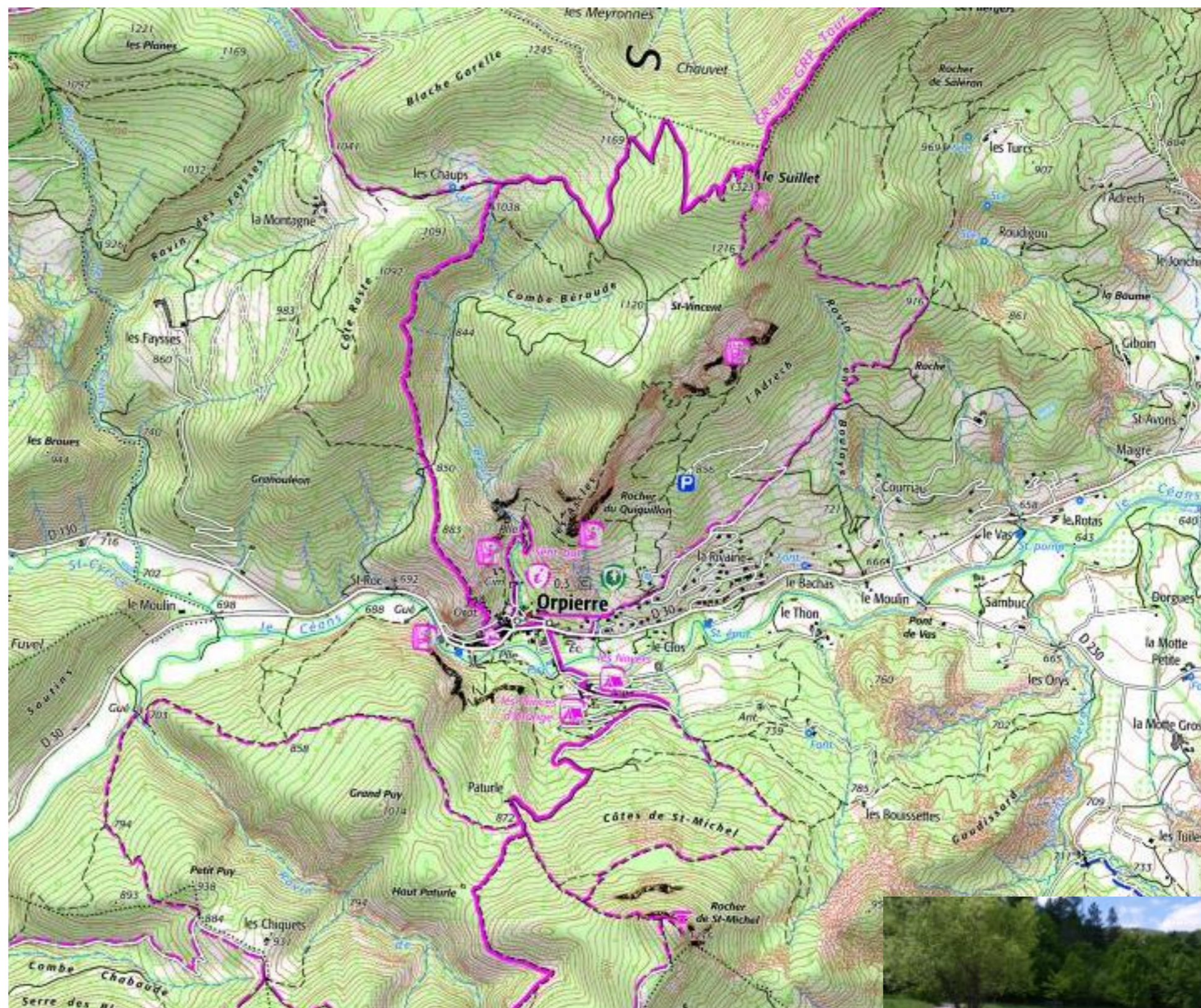
Tous les sports terrestres sont possibles : randonnées pédestres, équestres, à vélo, en VTT, à thèmes sur l'histoire (randonnées du Méne-trel) ou sur la nature (les randonnées des lavandes)...

Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes,
<http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

Blotti au pied de larges falaises de calcaire, le village d'Orpierre est la halte obligée pour de nombreux pèlerins. Ancienne capitale des Baronnies, ville-étape depuis l'empire romain, Orpierre était la seule voie de communication entre Avignon, cité des Papes, et l'Italie. C'est ainsi que ce bourg devenu chef-lieu de canton, a acquis ses lettres de noblesse sur la route des Princes d'Orange. Ruelles, drailles, vieilles portes, anciennes maisons du XV^e siècle, sont autant de témoignages d'un passé brillant et mouvementé.

Aujourd'hui, Orpierre connaît une belle notoriété avec son site d'escalade, figurant parmi les dix sites de France les plus recherchés, sous un climat sec et ensoleillé. La proximité des commerces, le chaleureux accueil des habitants, des modes d'hébergements diversifiés sauront répondre et satisfaire tous les publics.

Source : https://orpierre.stationverte.com/fr/nos-univers/les-decouvertes-de-flora_u19_62.html



Source : geoportail pour la carte

« cheminesdelabiodiversite.com/sortie-26004-foret-de-beynaves.html » pour la photographie

Orpierre compte de nombreux sentiers de randonnées et de VTT. On note également l'aménagement de deux circuits pédagogiques dans un espace naturel préservé, accessible aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec poussettes : la clairière aux papillons et le sentier forestier de la Pineriaie.



III.1.3.2 Le paysage

III.1.3.2.1 Entité paysagère de l'atlas des paysages des Hautes Alpes

La commune d'Orpierre est identifiée dans l'entité paysagère « les vallées des Buëch » de l'Atlas des Paysages des Hautes Alpes. Et plus précisément dans la structure paysagère « les hautes vallées ».

Description de l'entité paysagère « les vallées des Buëch », structure paysagère « les hautes vallées »

« C'est le territoire des Baronnies entre la montagne de Chabre au Sud et la montagne de l'Aup au Nord. Les versants se couvrent de boisements de chênes remontant jusqu'aux crêtes ou prennent des aspects désertiques quand les terres noires affleurent sous l'effet de l'érosion.

Ces paysages verdoyants de collines boisées, ces reliefs moutonneux et arrondis font d'autant plus ressurgir les abrupts calcaires lités qui les surmontent. Au cœur de la couverture végétale se détachent les marnes grises, les bandes de calcaires et c'est toute la géologie de ce socle support qui se révèle.

Entre ces versants, la vallée s'étire tantôt étroite tantôt large ; certaines tellement étroites, qu'elles en deviennent gorges comme celles de la Méouge. Mais une fois ces gorges franchies, c'est bien la même écriture paysagère, celle de plateaux cultivés et pâturés.

Quand la vallée se fait généreuse, ses terres se partagent entre labours, vergers et prairies. C'est ici que les champs de lavande apparaissent, confirmant l'influence provençale de ces terroirs. C'est une palette chromatique d'une grande richesse et tout en délicatesse qui agrémentent ses vallées et accompagne les saisons [...].

L'habitat est traditionnellement groupé, souvent perché. Son caractère médiéval témoigne de son ancienneté ; la diversité des éléments de patrimoine raconte leur histoire quand situés sur des axes de communication ils s'enrichissent des échanges commerciaux entre Rhône et Italie du Nord.

Le nom des villes des panneaux routiers directionnels, Valence, Montélimar ou Gap, confirme bien que c'est un voyage entre Provence et Alpes que nous offre ce pays, du champ de lavande à la hêtraie, des gorges de la Méouge aux falaises d'Orpierre, du hameau comme simple lieu de villégiature aux villages de caractère, fort des histoires des hommes.



La vallée d'Orpierre : entre agriculture de montagne exploitant chaque replat et vergers profitant des vastes étendues en plaine

Dans ce territoire de moyenne montagne, les anticlinaux surgissent et affichent les formes caractéristiques de leurs calcaires tithoniques. Comme évoqué dans le paragraphe " le sol support", les vallées des Buëch sont issues d'un phénomène de plissements et de chevauchements qui a façonné la partie occidentale des Hautes Alpes, entre Dévoluy et Vercors. Ces formes de relief dessinent les horizons de ces vallées et leurs profils singuliers sont autant de points de repères dans le paysage. Issues du même processus géologique, elles sont pourtant uniques. Elles se nomment Montagne Saint-Genis, Montagne d'Arambre, d'Aujourd, de l'Oule, de Chabre ou encore crête des Selles. »

Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

III.1.3.2.2. Enjeux paysagers

Les enjeux paysagers rattachés à cette structure paysagère sont les suivants :

« La mise en valeur des terres résulte directement du sol support, de son relief et de sa géologie.

Chaque replat, chaque infléchissement de pente est exploité quand à côté les zones stériles des marnes, les éboulis et les ravines interdisent toute exploitation et occupation du sol.

L'agriculture est encore à échelle locale, partagée entre une agriculture de montagne et une arboriculture. Et c'est pour ce statut de production locale qu'elle subit plus qu'ailleurs le processus de déprise ; peu productive et donc peu rentable, elle est abandonnée plus vite.

C'est pourtant un voyage entre Alpes et Provence que ces vallées procurent. Du champ de lavande à la hêtraie, des gorges de la Méouge aux falaises d'Orpierre, du hameau comme simple lieu de villégiature aux villages de caractère, fort des histoires des hommes, ces terres longtemps oubliées sont aujourd'hui un territoire d'enjeux au travers notamment d'une reconnaissance "identitaire" avec le PNR des Baronnies. Vallées accessibles et traversées, elles restent malgré tout éloignées des grands axes mais pas suffisamment pour être désertées.

Profitant de leur capital "nature", la mutation des espaces s'opère vers des lieux d'accueil et d'hébergements pour satisfaire des activités de loisirs et un tourisme vert en expansion. Les pentes s'aménagent en campings avec chalets et/ou mobil homes, sur d'anciens vergers ou cultures céréalières. Des aires d'accueil s'implantent pour les sports aériens ou terrestres (départs de randonnées, accès aux sites d'escalade...).

Ces vallées agricoles misent sur la qualité exceptionnelle de leurs paysages. Elles associent plusieurs pratiques agricoles : élevage et céréales - vergers et vignes - plantes à parfum et fourrages. Cette diversité pourrait alors disparaître, témoins de savoir-faire des hommes d'exploiter un socle support. Ce serait une banalisation des paysages riches de leurs couleurs, où chaque parcelle cultivée redessine le relief.

Pour les reliefs marqueurs de paysage, les enjeux sont liés à la dynamique des milieux. Chutes de bloc, ravinements ou glissements de terrain sont ces mécanismes susceptibles de transformer ces paysages qu'aucune préconisation n'empêchera d'évoluer. Ces actions agiront sur une végétation spontanée qui sera ainsi renouvelée ou elle continuera de coloniser des espaces. La main de l'homme y reste étrangère. »

Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>



Des parcelles agricoles convoitées par la forêt



Une autre vocation des sols : l'agriculture disparue, remplacée par des hébergements de loisirs

III.1.3.2.3. Outils réglementaires de protection présents sur le territoire

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <i>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</i>
- Site classé ou projet de site classé ?		X	
- Site inscrit ?		X	
- Directive paysagère des Alpilles		X	
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection.) ?		X	La commune possède un centre historique médiéval remarquable, mais cependant ne faisant l'objet qu'aucune protection patrimoniale particulière : aucun monument historique, aucun SPR...
- ZPPAUP ¹ ou AVAP site patrimonial remarquable ?		X	
- PSMV ² ?		X	
- Autres éléments notables : site archéologique...	X		La commune d'Orpierre compte 1 zone de présomption de prescription archéologique autour du village et de la vallée du Céans

III.1.3.3 Formes urbaines et organisation du bâti

III.1.3.3.1 Corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole

L'ensemble des espaces agricoles est parsemé de corps de ferme isolés les uns des autres.

L'espace agricole de la commune possède toujours une vocation productive importante et dynamique et la majorité des corps de ferme ont conservé leur vocation agricole, même si l'on observe le changement de destination de certains bâtis en particulier dans la partie nord est moins exploitée que la partie sud de la RD30.

Il subsiste quelques rares corps de ferme vacants ou ayant perdu leur vocation agricole et n'ayant pas encore fait l'objet de projet de reconversion. Il s'agit d'anciens corps de ferme, en général isolés dans des secteurs agricoles moins dynamique ou en déclin, mais présentant un potentiel de réhabilitation et de changement de destination important en raison de leur caractère patrimonial : Sautins, les Chiquets, Paturle, les Planes, les Turcs, les Junchiers, Roudigou, la Petite Motte, le pigeonnier des Bachas...

Ces bâtis pourront faire l'objet d'une identification afin de permettre leur réhabilitation dans le cadre d'un changement de destination afin de leur offrir une 2nd vie.

L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment.

Ces constructions sont implantées dans une logique d'exploitation agricole préservant les meilleures terres et favorisant une insertion respectueuse des paysages.



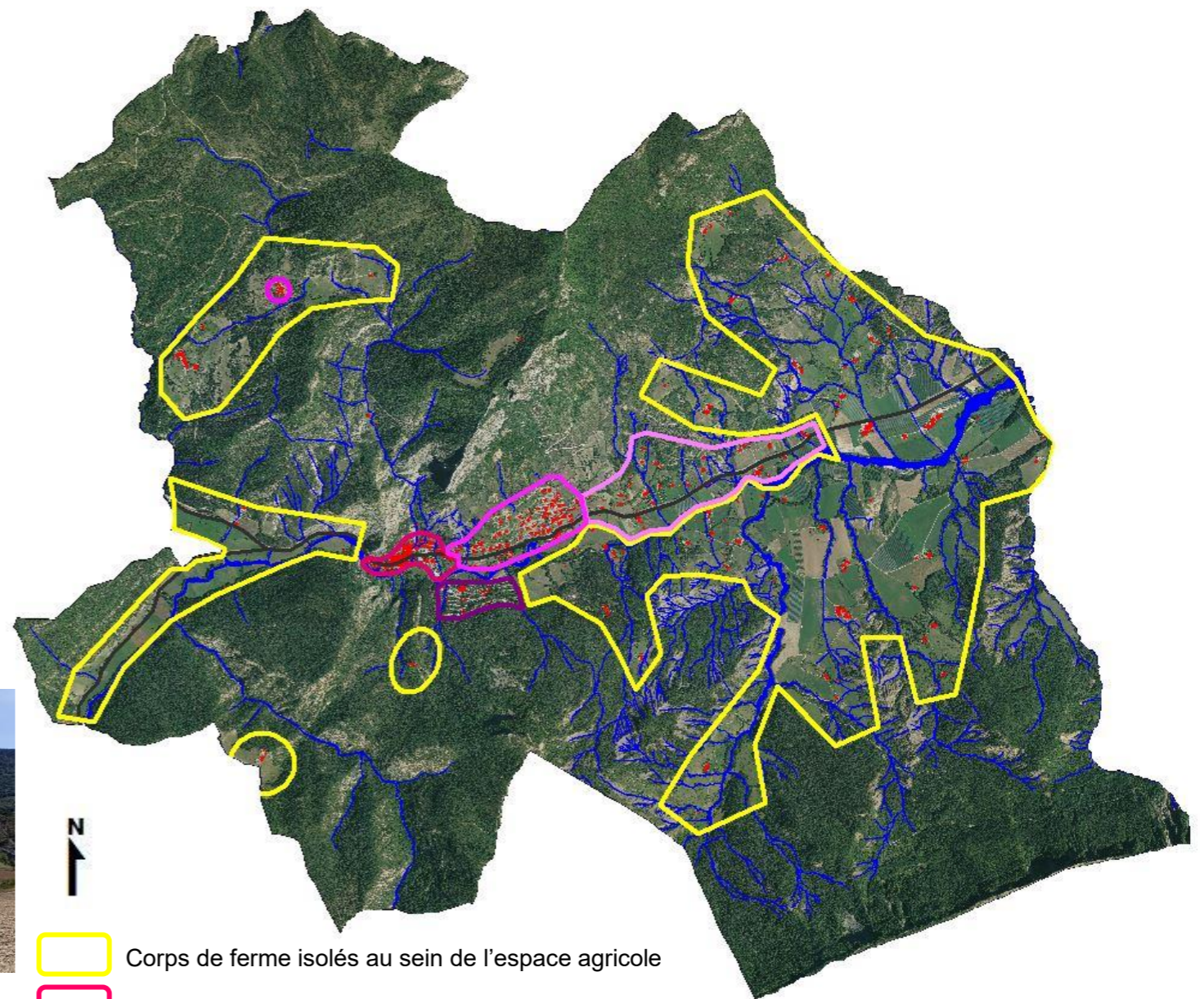
III.1.3.3.2 Camping des Princes d'Orange








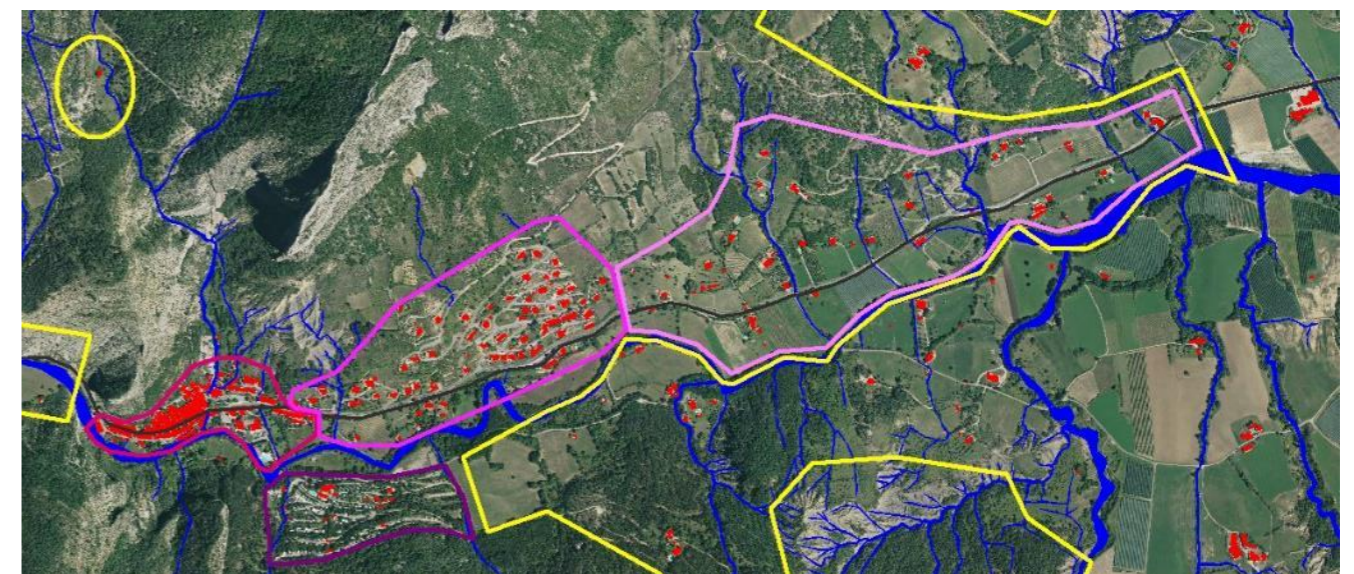
Le camping des Princes d'Orange, malgré son emprise importante de 9,5 ha, offrant près de 140 emplacements, une 40 aine de locations de types tentes aménagées et mobil-homes et de nombreux équipements est très peu visible dans le paysage d'Orpierre, en raison de l'importance du couvert boisé maintenu au sein de l'emprise du camping.

L'activité de camping a débuté dans les années 70

Vue sur le camping depuis le lotissement du Paradis



-  Corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole
-  Centre historique d'Orpierre et hameau de la Montagne
-  Extension urbaine de type lotissement
-  Habitat diffus organisé autour de la RD
-  Camping



III.1.3.3.3 Centre historique d'Orpierre et hameau de la Montagne

Le village médiéval occupait un emplacement stratégique, adossé au rocher, ceinturé de remparts et dominé d'un petit château. Il assurait la sécurité des habitants et contrôlait ce passage obligé entre l'Italie et Avignon, sur la Route des Princes d'Orange. A l'intérieur du vieux village, il faut imaginer une vie intense où se côtoyaient bourgeois, notables, artisans, commerçants, agriculteurs... et leurs troupes.

Source office tourisme : <https://www.sisteron-buech.fr>

Blotti au pied de dents rocheuses, impressionnantes falaises verticales et situé sur la "route des princes d'Orange", Orpierre est un vrai village du Sud, avec sa placette ombragée de platanes et de tilleuls, occupée par des boulistes nonchalants, sur laquelle trône une jolie église à abside ronde.

Une imposante fontaine, une prison seigneuriale, un four "banal" où "chacun venait faire cuire son pain, moyennant taxes de fournages", de vieilles portes de belles proportions (17ème siècle), de nombreux porches voutés et passages couverts... Sans oublier la maison des Chalon-Arlay (1334-1530), en empruntant tout simplement la Grand Rue, puis en traversant le "quartier des Manants", vous ferez un inoubliable voyage dans le temps...

Source : <https://www.provenceweb.fr>

Le cœur de village d'Orpierre est constitué de 2 sous-ensembles :

- Le centre médiéval d'Orpierre et la place du village « ancien champs de foire », église et temple, école qui n'a que très peu évolué post 19ème jusqu'à la sortie de la 2^{ème} Guerre mondiale.
- Un ensemble d'équipements publics et d'intérêt collectif qui sont venus se greffer de part et d'autre de la place du village :
 - o Au sud dans les années 70-80 (bâtiments des actuelles Lavandes – piscine) en parallèle du développement du camping en entrée sud sur la rive droite du Céans.
 - o Puis en partie nord dans les années 80-90 (Ehpad, HLM- OT dans le prolongement des bâtiments de la mairie, parking côté cimetière/voies escalades...), venant encercler la place de village qui jusqu'alors était ouverte sur les champs agricoles des côteaux adrets.
 - o L'offre d'équipements a continué par la suite à s'étoffer au fil des années : UCPA, minigolf, parking entrée sud dans les années 90 (en parallèle de l'extension de la capacité touristique du camping), puis avec la création de la supérette début 2010.

En dehors des équipements publics et d'intérêt collectif, il s'agit d'un habitat ancien, dense et mitoyen où la pierre est omniprésente : construction, muret, voie pavée...

La végétation encercle le centre historique très minérale offrant un écrin végétal à une urbanisation très dense et minérale. Quelques îlots de verdure s'immiscent au sein du cœur de village offrant des points de respiration, des entrées de lumières, en particulier dans la partie nord du centre historique. La destruction par le temps ou les risques naturels offre ainsi des ouvertures dans cette urbanisation très dense que les propriétaires ont optimisés en jardins d'agrément.

La place du village, totalement minérale dans ses revêtements au sol, offre cependant un couvert boisé très important avec d'imposant arbres pour certains pluri-centenaires qui offre une ombre bienvenue en période estivale participant pleinement à la qualité paysagère et des pratiques de cet espace de vie.

Les commerces et services s'articulent autour de la place du village renforçant le maintien de la qualité de vie du village.



IGN 1944 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1982 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1989 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1993 – remonterletemps.ign.fr



III.1.3.3.4 Extension urbaine de type lotissement

En entrée Est du cœur de village, l'urbanisation s'est développée sur les coteaux adrets au-dessus de la RD30 par le biais de différents lotissements depuis les années 70 et dont partie la plus récente date des années 2000-2010 avec la dernière tranche du lotissement communal du Paradis.

Au moment de la création du lotissement du Paradis au début des années 70, la première opération de construction était une opération de petits collectifs et habitat mitoyens.



Par la suite, l'urbanisation de l'entrée Est du village c'est organisé sur le mode pavillonnaire de la maison individuelle.

Les parcelles sont de tailles importantes en raison de la pente et présentent un couvert végétal important, participant à leur insertion dans le paysage et au maintien d'une certaine biodiversité.

La taille moyenne des parcelles varie entre 1500 et 2000 m² (en dehors de l'opération d'habitat groupé des années 70 en pied de lotissement)

Les parcelles sont très peu clôturées permettant le déplacement de la petite faune.

En raison de la forte déclivité des terrains, les implantations des constructions privilégient une proximité de la voirie : par le haut / arrière ou par le bas en fonction de la position de la parcelle par rapport à la route. Ces implantations proches des voiries permettent de dégager des espaces de jardins et d'agrément conséquents.

L'implantation des constructions dans la pente permet également de diminuer les vis-à-vis et d'optimiser l'ensoleillement (exposition adret). C'est cette exposition plein sud qui a conduit l'urbanisation récente à se développer sur ces coteaux, afin de pallier au manque d'ensoleillement du centre ancien blotti dans son cirque de falaises, mais donc très peu ensoleillé en période hivernale.



IGN 1944 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1971 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1981 – remonterletemps.ign.fr



IGN 1993 – remonterletemps.ign.fr



IGN 2003 – remonterletemps.ign.fr



IGN 2018 – géoportail.fr



III.1.3.3.5 Habitat diffus organisé autour de la RD30

La structure urbaine d'habitat diffus en entrée Est de la zone urbanisée d'Orpierre se rapproche de la structure des « corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole ». Cependant, la densité d'habitat diffus est plus importante au contact de la RD30.

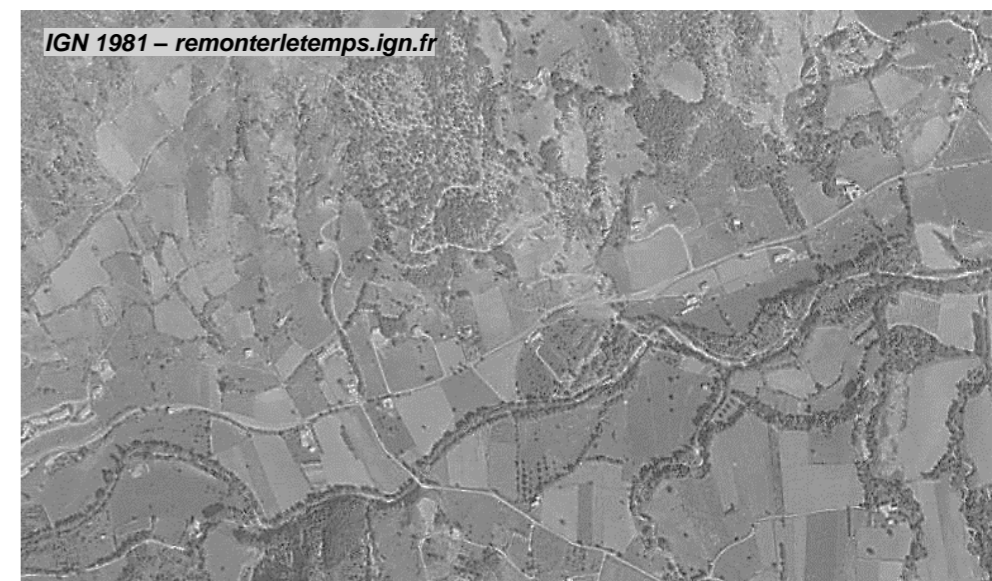
On retrouve dans cet ensemble bâti un mixte entre d'ancien corps de ferme déjà présents à la fin des années 40 et ce jusqu'au début des années 70 (les constructions visibles à la photo-aérienne de 1971 sont pour la grande majorité déjà présentes en 1948 et certainement bien avant).

Cependant cet espace vient se densifier dans les années 70-80 avec le début de l'essor touristique d'Orpierre (concomitant de la création du camping).

Le bâti n'a cependant quasiment pas évolué depuis les années 80, les projets plus récents n'étant pas en construction neuve mais plus en réhabilitation.

Par ailleurs, en opposition avec le reste de la zone agricole plus éloignée de l'axe de communication de la vallée, on observe dans la grande majorité des cas la perte de la fonction agricole au bénéfice de l'habitation principale ou secondaire aussi bien en construction neuve quand restauration.

Ce qui n'empêche pas le maintien en agricole des terres avoisinantes mais génère une augmentation de la pression foncière et des conflits d'usage sur ces espaces.



III.1.3.4 Le Patrimoine

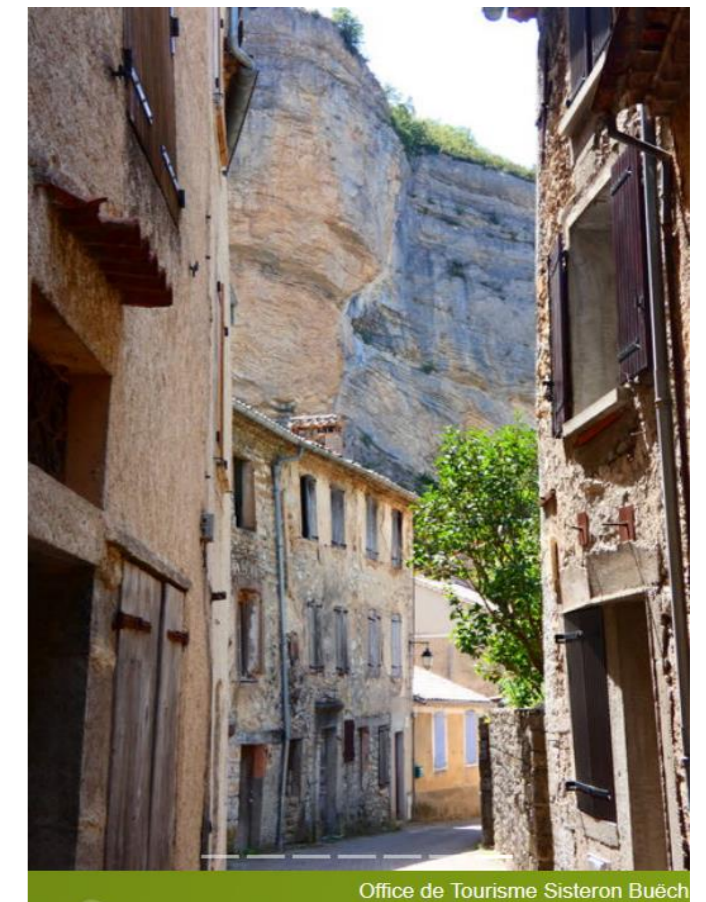
III.1.3.4.1 Patrimoine architectural, petit patrimoine et arbres remarquables

Source : <https://patrimoine.hautes-alpes.fr/>

Malgré une richesse patrimoniale remarquable, la commune d'Orpierre ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Orpierre, la Baronnie des Princes d'Orange

Cité des Baronnie, ancien fief des Princes d'Orange, Orpierre était une étape incontournable sur la route entre Rome et la cité papale d'Avignon. De nombreux vestiges de ce passé florissant agrémenteront votre visite de ce charmant village provençal. Au temps des guerres de religion, la ville fut une place forte calviniste et de nombreux huguenots y affluèrent après la Saint Barthélemy. En cette époque de troubles, les fortifications sont renforcées. L'Eglise, détruite en 1560, ne sera reconstruite qu'en 1631 et portera le nom de Saint Julien. A la mort de Guillaume III en 1702, Orpierre est attribué au Prince de Conti, de la famille royale des Bourbons, et devient définitivement française.



Oratoire du Gros Doigt

L'oratoire fait partie du patrimoine orpierrois depuis 1870. Il fut érigé en septembre 1870 après un éboulement de rochers occasionnant des dégâts matériels importants sur les maisons du quartier de La Côte et de La Plaine en épargnant leurs habitants. Un des rochers avait traversé le mur épais de la maison actuelle de la famille Conédéra, passant près du lit où était couché le père de Berthe Eysseric, alors âgé de 7 ans. Poursuivant sa course, le rocher avait traversé le plancher pour atterrir à l'étage inférieur, achevant sa course en brisant une marmite dont les débris sont toujours conservés ! Les témoignages sur les effets de ces éboulements sont relatés dans l'inventaire "A la découverte des oratoires de Hautes-Alpes", édité en 1988 par l'association "Les Amis des Oratoires" et dans l'ouvrage de Raymond Chauvet (maire d'Orpierre de 1971 à 2001) "Journal d'un aubergiste paysan" édité en mai 2003. L'oratoire visible depuis la place du village est construit sur une base rocheuse en bordure du sentier qui mène au rocher du Gros-Doigt surplombant le village d'environ 200 mètres.

Pigeonniers

Il est fréquent de rencontrer en promenant dans nos vallées ces curieuses maisonnettes, ces anciens pigeonniers établis à proximité des routes. Vous pourrez également retrouver ces colombiers sur les toitures des demeures orpieroises. Le toit surlevé de 50cm sur 3 cotés offrait un lieu de repos hors de portée des rapaces. Les carreaux vernissés autour des entrées empêchent l'accès aux prédateurs tels que les fouines, rats ou belettes. Orientés dos aux vents dominants, les pigeonniers étaient également construits loin des grands arbres, toujours afin de se tenir éloignés des rapaces.



Ecomusée

Dans une ancienne cave de la Grand'Rue, l'écomusée dédié à la vigne s'offre comme une vitrine sur la culture de la vigne autrefois. Au travers d'une bande sonore, les Orpieroises racontent et témoignent de cette tradition.

Arbres remarquables

3 arbres remarquables sont répertoriés sur la commune : un platane d'orient et un noyer commun au niveau du chef-lieu ; un noyer noir d'Amérique le long de la route D230

Source : <https://patrimoine.hautes-alpes.fr> et Office du tourisme Sisteron Buëch/

III.1.3.4.2 Inventaire du patrimoine

Le Parc naturel régional a décidé de continuer le travail d'inventaire pour l'année 2020-2021, confortant ainsi une expérience originale pour les Baronnies provençales, engagée depuis 2016.

Cette année-là, en effet, le Parc, avec le soutien technique et financier des deux régions (Auvergne-Rhône-Alpes et SUD-Provence-Alpes-Côte d'Azur), a engagé un travail long d'inventaire des patrimoines culturels. En moins de quatre ans, ce sont les patrimoines bâtis et mobiliers des communes de Barret-de-Lioure dans la Drôme et de Val-Buëch-Méouge (Ribiers, Antonaves et Châteauneuf-de-Chabre). Depuis mai 2019 et pour une période de 16 mois, le travail se concentre sur la commune de Rosans avant d'aborder celle d'Orpierre.

Ces inventaires sont essentiellement réalisés par Alexei Laurent, géographe et ethnologue, qui a une expérience de plus de 10 ans dans le domaine.

Au-delà du renouvellement de nos connaissances sur les patrimoines des Baronnies provençales, il s'agit d'accompagner les communes dans leurs projets de développement et de préservation. Les résultats de l'inventaire ont ainsi été intégrés au document du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Val-Buëch-Méouge. Les recherches sur Rosans et Orpierre sont destinées à accompagner ces communes dans la valorisation de leurs patrimoines bâtis, à commencer par une éventuelle procédure de labellisation comme « site patrimonial remarquable ».

Source : <https://www.baronnies-provencales.fr/>

III.1.3.4.3 Périmètre archéologique

Le territoire communal d'Orpierre est un territoire d'histoire dont certaines zones sont susceptibles de conserver des vestiges enfouis à ce titre l'arrêté régional modification n°05097-2013 définit la zone de présomption de prescription archéologique de la commune d'Orpierre (carte annexée au règlement du PLU). La zone de présomption de prescription archéologique couvre l'intégralité du territoire communal.

Extrait arrêté régional n°05097-2013

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune d'Orpierre, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite, permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements.

Sur l'ensemble de la commune d'Orpierre, conformément aux articles R.523-4 et R523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- Réalisation de zone d'aménagement concerté créée conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R442-1 et suivant du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ; travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui ont dispensés d'autorisation mais sont soumis à autorisation en application de l'article L621-9 du code du patrimoine.

Dans la zone de présomption de prescription archéologique de la commune d'Orpierre, tous les dossiers de permis de construire, de démolir et d'aménager portant sur une superficie supérieure à 400 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

III.1.3.4.4 Anciennes mines

Les massifs calcaires du Buëch renferment parfois des filons ou des anciens karsts minéralisés en calamine. Ce minerai de zinc n'a été exploité industriellement que tardivement, à partir du XVIII^e siècle en Angleterre, et seulement à la fin du XIX^e siècle en France. Les filons d'Orpierre furent reconnus vers 1875 et firent l'objet de recherche jusqu'en 1880.

La compagnie minière Escombrera - Vieille Montagne, qui exploitait également le zinc ailleurs en France, reprit les recherches de 1895 à 1907. Plus de 10 km de galeries furent tracées, mais à peine 1200 tonnes de minerai furent extraites, ce qui entraîna l'abandon des travaux.

Extrait 4000 ans d'histoire des mines – Archéologie minière dans les Alpes du Sud et en Provence / Bruno ANCEL CNRS université de Toulouse

La majeure partie de l'exploitation a eu lieu entre 1903 et 1907, l'abandon définitif datant de 1911. Le pic d'effectif atteignit 70 ouvriers.

Ici le filon est quasi vertical. Les travaux sont visibles sur 8 niveaux pour une dénivellation d'environ 155 mètres (galeries de recherche comprises) et un développement de 3,5 km. Les minéralisations de cette concession sont formées essentiellement de galène (sulfure de plomb) et blende (sulfure de zinc), de pyrite (disulfure de fer) et marcassite (disulfure de fer mais forme cristalline différente de la pyrite) mais les sulfures de zinc restent dominants.

Source : site internet aventure-minièr.fr citant une source BRGM

III.1.3.5 Servitudes

La servitude du périmètre de protection du captage dans la nappe phréatique du Céans au lieu-dit Font Espelles ainsi que sa cartographie sont retranscrites aux Annexes du PLU

III.1.4 AGRICULTURE ET RESSOURCES NATURELLES PRESENTES

III.1.4.1 L'agriculture communale

La commune est restée très agricole, même si en raison de la topographie et de l'emprise forestière les terres exploitables sont assez restreintes

Les données du recensement agricole 2020 ne sont pas encore disponibles. Le recensement précédent date de 2010.

La commune d'Orpierre comptait 8 exploitations en 2010, contre 11 en 2000.

La surface agricole utile était quant à elle passée de 449 ha en 2000 à 866 ha en 2010.

Le nombre UGB (unité gros bétail) était quant à lui resté stable en passant de 319 UGB en 2000 à 341 UGB en 2010.

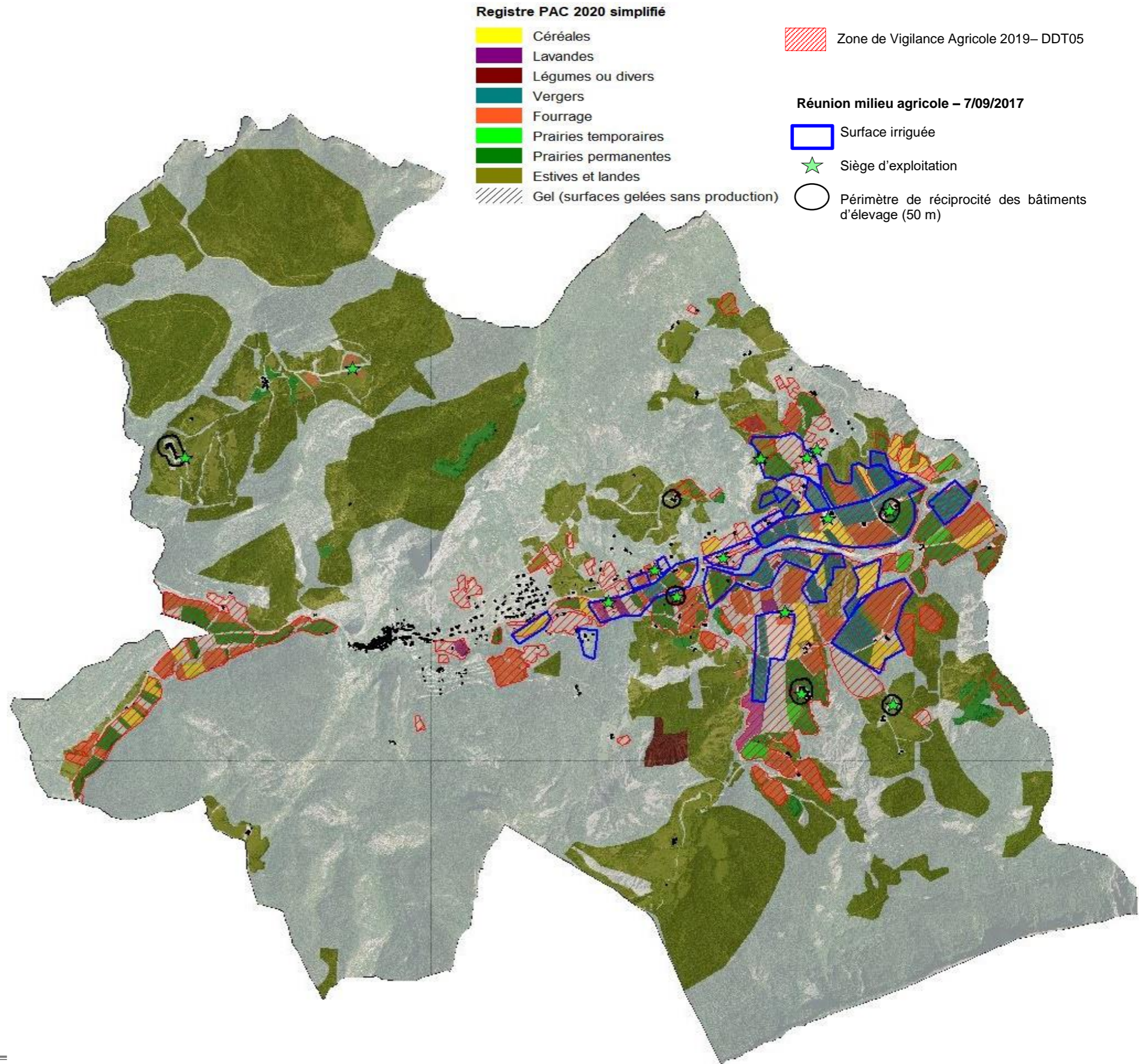
Afin de palier à ce manque d'information récentes sur les données agricoles communales, dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU une réunion de concertation avec le milieu agricole communal a été organisée à l'initiative de la mairie, en juillet 2017 afin de recenser :

- Les sièges d'exploitation (14 sièges d'exploitation)
- Les bâtiments d'élevage (6 élevages)
- Les zones irriguées (121 ha de surface irriguée)

Il est à noter que sur les 14 sièges d'exploitation, 4 sont en agriculture biologique.

Le suivi de déclaration des ilots agricoles recensés à la PAC fournit les données suivantes sur la nature d'exploitation des terres agricoles de la commune en 2020.

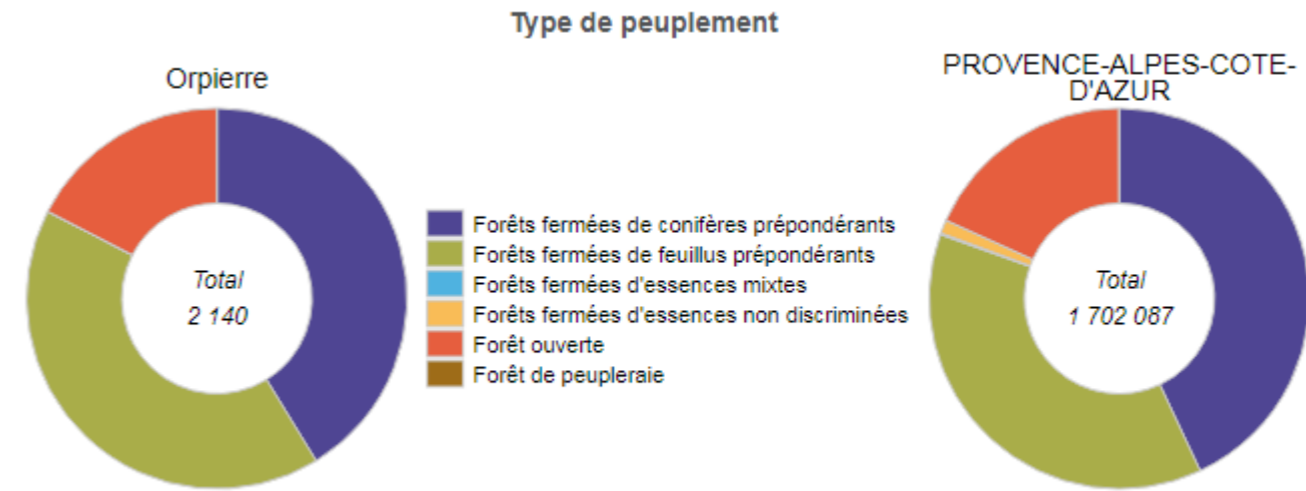
	Surface ha
Céréales	27,32
Lavande - lavandin	6,34
Légumes ou divers	7,93
Vergers	41,57
Fourrage	65,63
Prairies temporaires	5,99
Prairies permanentes	73,42
Estives et landes	746,99
Gel (Jachère sans production)	0,17
Surface totale PAC 2020	975,36



III.1.4.3 Les espaces forestiers

Surface forestière		
Indicateurs	Orpierre	PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Surface forestière totale (Ha)	2 140	1 702 085
Taux de boisement (%)	78 ▲	53
Surface de conifères (Ha)	613	652 515
Surface de feuillus (Ha)	418	580 319
Surface de forêts mixtes (Ha)	1 110	445 230

Source : BDForêt v2 © IFN - 2010-CFO-2-052

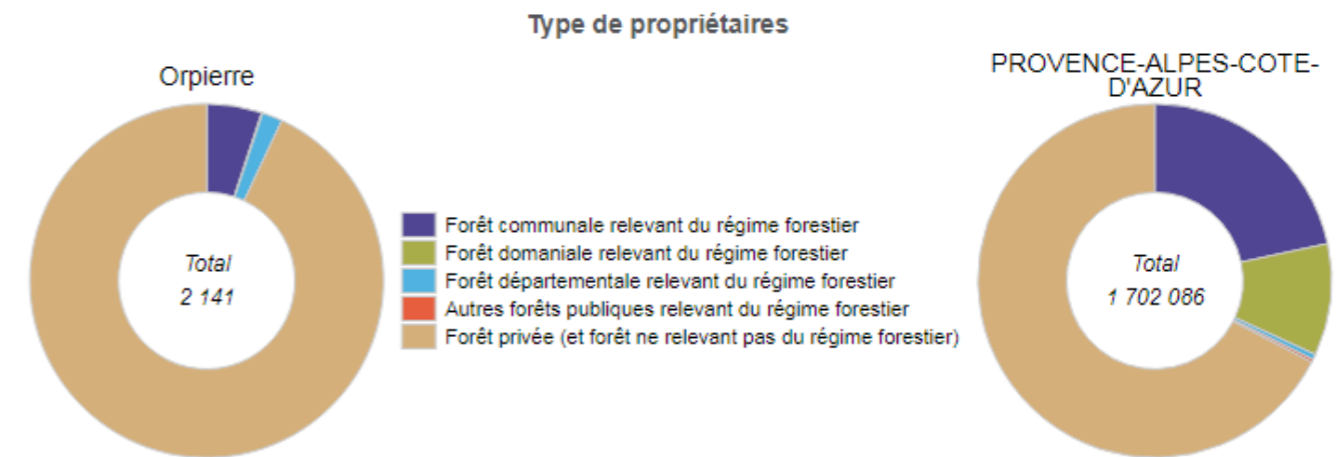


Source : BDForêt v2 © IFN - 2010-CFO-2-052

Suivant le rapport de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne, sur la commune, l'espace forestier couvre 2 140 hectares

Répartition des surfaces selon le statut de propriété		
Indicateurs	Orpierre	PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Part de forêt communale relevant du régime forestier (%)	5,0 ▼	21,6
Part de forêt domaniale relevant du régime forestier (%)	0,1 ▼	10,2
Part de forêt privée (et forêt publique ne relevant pas du régime forestier) (%)	93,0 ▲	67,4

Source : BDForêt v2 © IFN - 2010-CFO-2-052 - ONF



Source : BDForêt v2 © IFN - 2010-CFO-2-052 - ONF

Source : observatoire régional de la forêt méditerranéenne, cartothèque interactive de la forêt méditerranéenne.

III.1.5 RESSOURCE EN EAU

III.1.5.1 Source, Captage et Périmètre de protection

La compétence eau potable est assurée en régie par la commune d'Orpierre.

La commune d'Orpierre est alimentée par un pompage dans la nappe phréatique du Céans au lieu-dit Font Esprelles.

Ce captage fait l'objet d'un périmètre de protection grillagé conformément à la DUP d'instauration du périmètre de captage du 2 avril 1991.

La DUP ne fixe pas de débit maximal de prélèvement.

III.1.5.2 Capacité de la ressource

La municipalité précédente avait lancé un 1^{er} schéma directeur d'alimentation en eau potable qui n'a jamais abouti, le bureau d'étude en charge du dossier ayant déposé le bilan. La nouvelle municipalité a donc relancé ce schéma et vient de retenir un nouveau prestataire en octobre 2021.

La commune possède très peu de données sur la ressource quantitative de son alimentation en eau potable.

Les seules données récentes sont les relevés hebdomadaires du compteur de sortie du réservoir. Sur la période 2019-2021, ces derniers font état d'un débit distribué journalier variant entre 150 - 230 m³/j en période de faible fréquentation touristique (octobre – novembre) et 350 -400 m³/j en période de forte fréquentation touristique (juillet – août).

Le réseau de distribution a connu d'importants problèmes de fuite courant mai – juin 2019 portant le volume distribué jusqu'à 830 m³/j.

D'après les données de SISPEA (observatoire national des services d'eau et assainissement), le rendement du réseau de distribution d'Orpierre était de 72,20 % en 2020, là où il était tombé à 48,30 % en 2019.

En comparatif du débit maximal distribué de 830 m³/j (juin 2019), on peut donc estimer la consommation actuelle y compris en période de pointe touristique, représente moins de 50 % de la ressource mobilisable.

On peut conclure que le développement de la commune n'est pas limité par sa ressource en eau potable, cette dernière pouvant par ailleurs être encore optimisée par des travaux d'entretien et de réhabilitation du réseau de distribution. La définition de la nature et de l'importance de ces travaux seront précisés par le schéma directeur en cours d'élaboration.

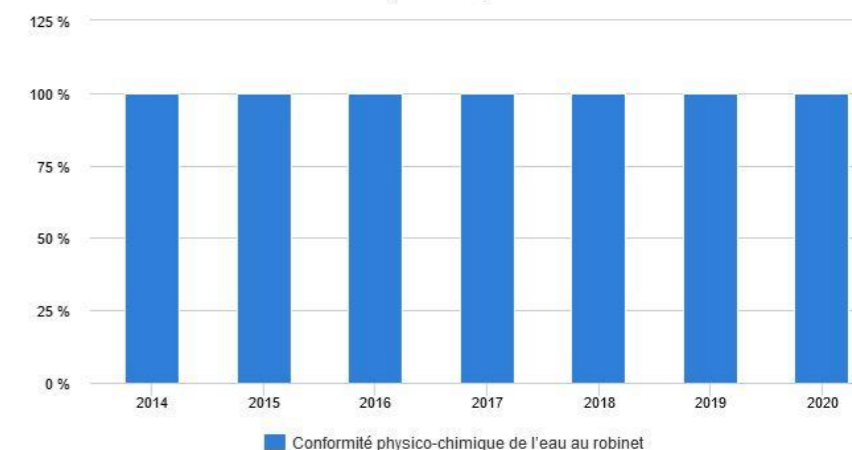
III.1.5.3 Capacité de la ressource

En France, l'eau du robinet est l'un des aliments les plus contrôlés. Elle fait l'objet d'un suivi sanitaire permanent, destiné à en garantir la sécurité sanitaire.

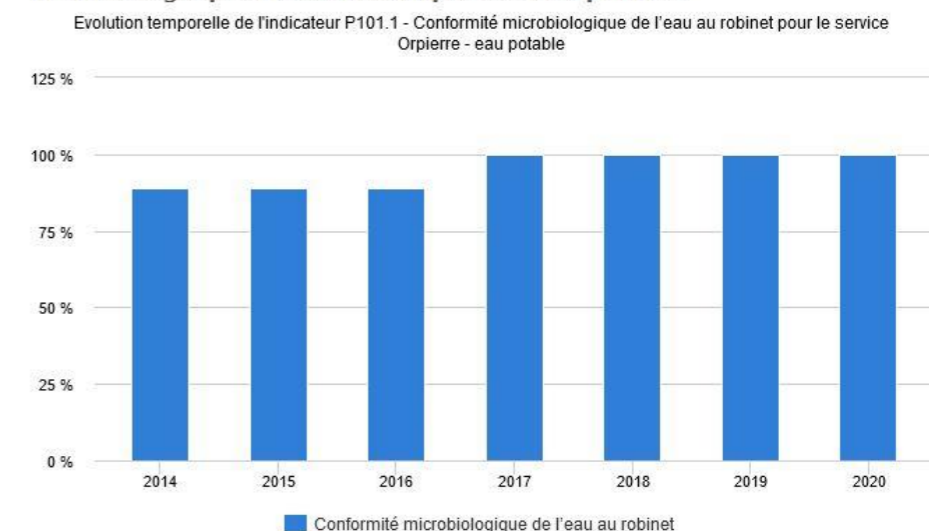
D'après les données de SISPEA (observatoire national des services d'eau et assainissement), l'eau potable distribuée sur Orpierre présente une conformité microbiologique et physico-chimique pour 100 % des prélèvements du suivi sanitaire effectué par l'ARS depuis 2017.

La qualité de l'eau distribuée est donc conforme aux normes de potabilité.

Evolution temporelle de l'indicateur P102.1 - Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques pour le service Orpierre - eau potable
Evolution temporelle de l'indicateur P102.1 - Conformité physico-chimique de l'eau au robinet pour le service Orpierre - eau potable



Evolution temporelle de l'indicateur P101.1 - Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie pour le service Orpierre - eau potable
Evolution temporelle de l'indicateur P101.1 - Conformité microbiologique de l'eau au robinet pour le service Orpierre - eau potable



III.1.6 POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES

Potentiel solaire

Les principes du bio climatisme : s'insérer dans la pente, se protéger du vent et de la neige, profiter au mieux du soleil, sont autant de composantes qui permettent de minimiser les besoins en énergie, par ailleurs très importants dans les régions froides de montagnes.

Le potentiel solaire dans la construction relève aussi bien de l'optimisation du solaire passif (principes du bio climatisme) que dans la production d'énergie renouvelable : solaire thermique (chauffage et eaux chaudes sanitaires) et photovoltaïque. Aucun projet de parc photovoltaïque n'est actuellement prévu sur la commune.

Potentiel bois énergie et bois de construction

Les espaces forestiers peuvent être valorisés. Le bois-énergie est une solution alternative aux ressources énergétiques non renouvelables, bien qu'émettrice de micro particules entraînant une dégradation de la qualité de l'air localement. Les sources de bois local peuvent avoir une utilité pour le bois de chauffage, mais peu pour le bois de construction. Par ailleurs les espaces boisés de la commune participent à la lutte contre les risques naturels et en particulier contre les risques de glissements de terrain et de crues torrentielles présents sur la commune. Il est donc important de conserver une part de cette couverture boisée.

Potentiel éolien

L'énergie du vent présente un potentiel alternatif à l'utilisation des énergies fossiles. L'implantation des éoliennes est cependant délicate. L'impact paysager de ces équipements est fort.

Potentiel hydraulique

La commune d'Orpierre ne présente pas un potentiel notable de production d'énergie hydraulique.

Potentiel biométhanisation

Le traitement des sous-produits agricoles par méthanisation fait l'objet d'un regain d'intérêt depuis quelques années grâce notamment à la production d'énergie issue du biogaz.

Avec 300 millions de tonnes par an de déjections animales issues des élevages, la France détient l'un des plus gros potentiels de production de biogaz agricole en Europe.

L'ADEME soutient le développement de la méthanisation agricole qui présente l'avantage de traiter les effluents d'élevage et les sous-produits agricoles au plus près de leur source et de produire une énergie renouvelable. Cependant elle rappelle que la méthanisation présente avant tout un intérêt pour le traitement des effluents agricoles et des déchets organiques d'un territoire.

Le potentiel de biométhanisation n'est pas exploité sur la commune.

III.1.7 RESSOURCES EN ENERGIE ACHEMINEE – DESSERTE NUMERIQUE

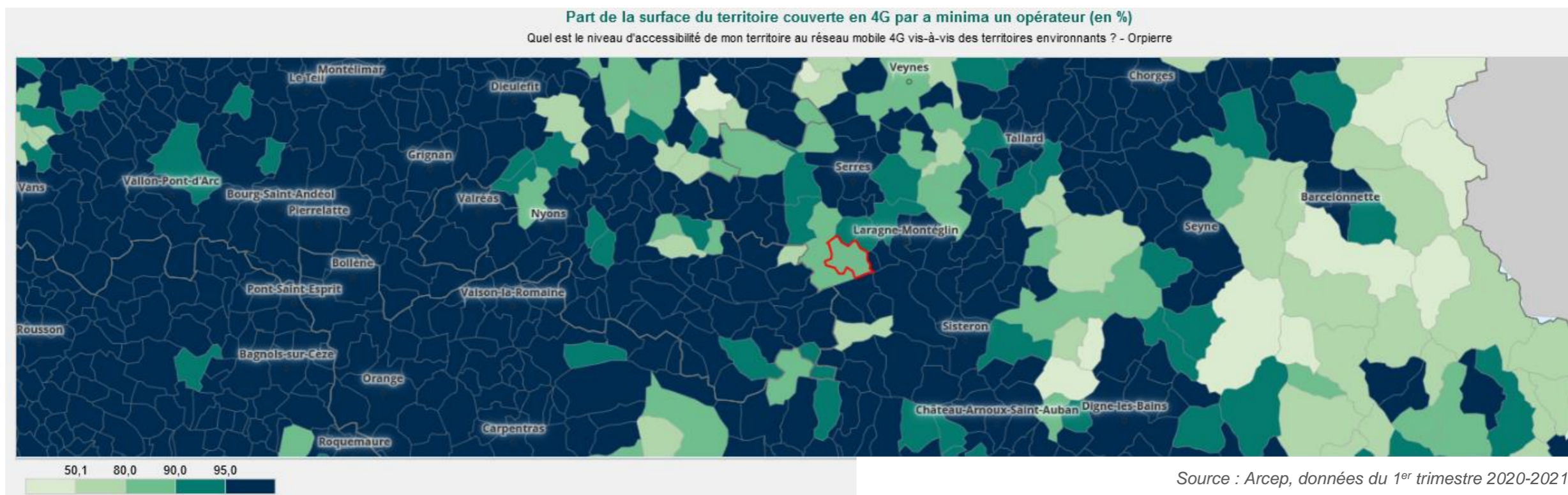
III.1.7.1 Les réseaux d'énergie

La commune ne dispose pas de réseaux d'énergie type réseau de distribution de gaz naturel et pour le moment, il n'y a pas de réseau de chaleur alimenté par une chaudière collective.

III.1.7.2 Le réseau de télécommunication numérique

Le Département des Hautes-Alpes a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités des Hautes-Alpes au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Le SDTAN définit un plan d'action permettant de couvrir 100% du territoire à haut débit avec un minimum de 10 Mbit/s par différentes technologies (fibre optique, cuivre et satellite), tout en apportant le très haut débit (100 Mbit/s) sur fibre optique à 100% des services publics (administratif, santé, social, éducation...), des zones d'activités et des stations de ski.



Source : Arcep, données du 1^{er} trimestre 2020-2021

A terme, la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) sera disponible auprès de plus de 90% du secteur résidentiel. Source : www.observatoire-des-territoires.gouv.fr

La commune d'Orpierre possède une couverture de 80 à 90% de son territoire en 4G, mais n'est pas encore desservie par la fibre optique.

III.1.8 POLLUTIONS ET NUISANCES

III.1.8.1 La gestion de l'assainissement

III.1.8.1.1 Assainissement collectif :

La compétence « assainissement collectif » est communale, et gérée en régie.

Les eaux usées transitant par le réseau d'assainissement collectif de la commune d'Orpierre, sont traitées à la station d'épuration « d'Orpierre village ». La capacité nominale de la STEP est de 1 125 Equivalent Habitant (EH), il s'agit d'un lit bactérien à forte charge, mis en service en 1990.

Le Station d'épuration a fait l'objet de travaux de remise aux normes en 2015 puis du sprinkler 2017 et sur le clarificateur en 2019.

D'après les données de suivi des stations d'épuration (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), la STEP s'inscrit en conformité en équipement et en performance depuis fin 2015.

Le milieu récepteur est le Céans, qui fait partie du bassin versant du Buëch. Le point de rejet est situé hors zone sensible au titre du SDAGE.

Le suivi de la station d'épuration est assuré par le SATESE 05.

La commune possède un schéma directeur d'assainissement ancien dont elle a lancé la révision, cette dernière permettra une actualisation du zonage d'assainissement actuel. Après approbation, il sera annexé au PLU en remplacement de celui existant.

III.1.8.1.2 Assainissement non collectif

Certaines parties de la commune ne sont pas raccordées / raccordables au réseau d'assainissement collectif (voir zonage d'assainissement).

La compétence SPANC (service public d'assainissement non collectif) relève de la communauté de communes du Sisteronais Buëch.

III.1.8.1.3 Gestion des eaux pluviales

Il n'existe pas aujourd'hui de zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune d'Orpierre, celui-ci sera traité dans le cadre de la révision du schéma directeur d'assainissement en cours.

III.1.8.1.4 Capacité du réseau d'assainissement

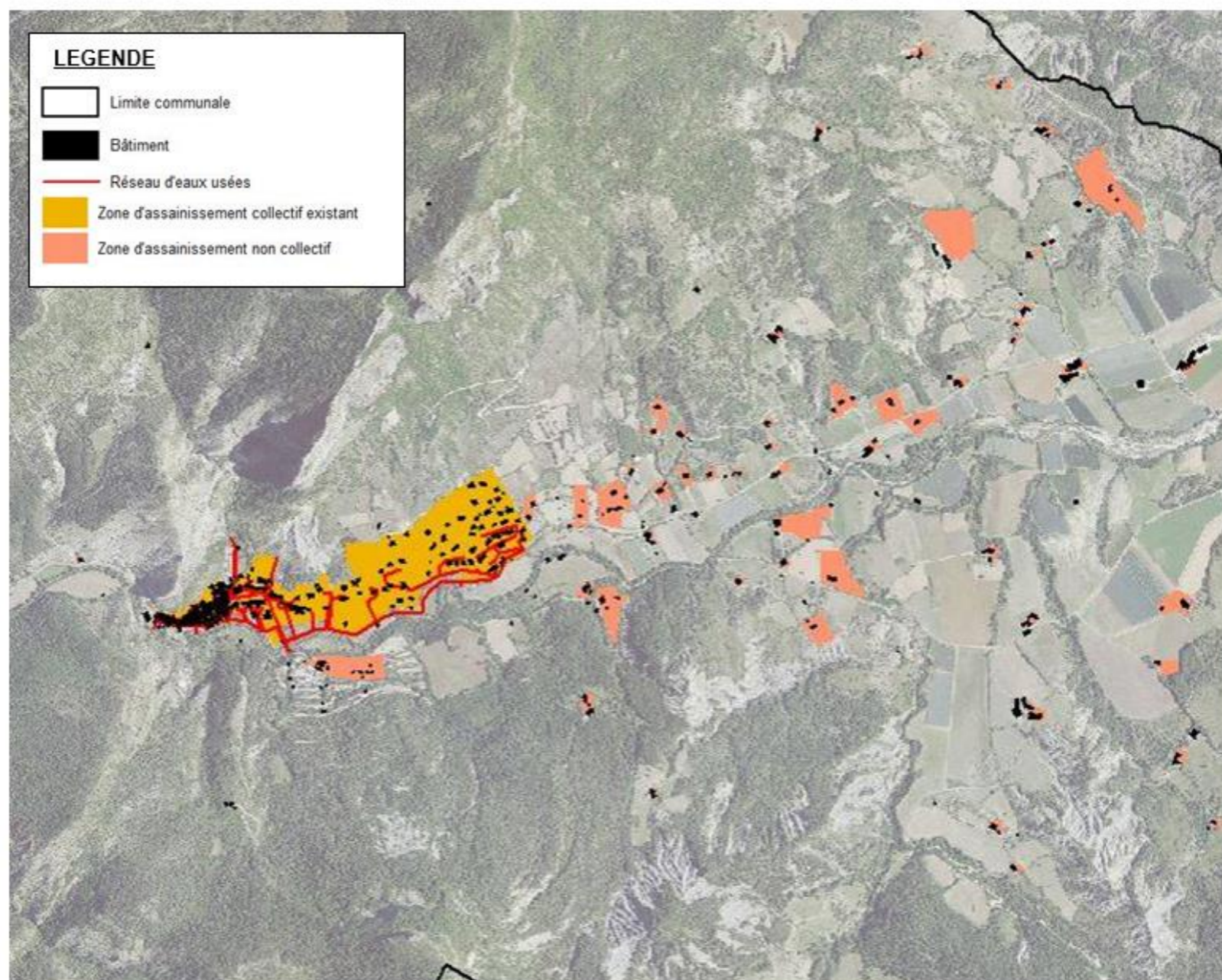
Le bilan annuel de fonctionnement 2020 de la STEP, réalisé par le SATESE, dénombre 256 de branchements sur le réseau d'assainissement collectif, dont le camping, les 2 bar-restaurants, l'EHPAD, le centre DYS les Lavandes, l'UCPA, la superette et la charcuterie du Jallet.

Le bilan annuel (2020) du fonctionnement de l'ouvrage indique qu'en période de forte occupation touristique (fin juillet), le débit moyen est de 70 m³/j soit 31 % de la capacité nominale en temps sec. Malgré le contexte sanitaire 2020, la saison touristique estivale s'était avérée être une bonne saison, les débits enregistrés fin juillet sont donc révélateurs du fonctionnement de la station en période de pointe touristique.

D'après les données MTES – ROSEAU (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), le débit de référence retenu est de 225 m³/j. Et indiquent une charge maximale en entrée en 2019 de 405 EH soit 36% de la capacité nominale de la station.

Par conséquent le développement urbain prévu par le projet de PLU, est compatible avec la capacité d'assainissement de la station (capacité restante de 30 à 36 % de la capacité nominale).

Zonage d'assainissement sur la commune d'Orpierre



Sources : Tables bâtiment, commune (cadastre), bureau d'études SIEE

III.1.8.2 La gestion des déchets

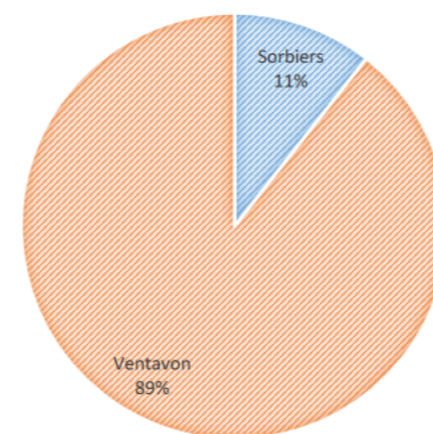
Source communauté de communes du Sisteronais-Buëch

Sur la Communautés de Communes du Sisteronais-Buëch sont présentes 7 déchetteries et 1 déchetterie itinérante à Turriers, dont une est implantée en entrée Est de la commune d'Orpierre

La collectivité regroupe 60 communes et compte 25 691 habitants (Source : Insee, populations légales en vigueur à compter du 1er janvier 2020). Au 31/12/2020, l'effectif est constitué de 141 agents (120.92 ETP*) dont 35 (32.63 ETP*) affectés au pôle environnement (collecte, déchetteries, gestion administrative).

Description sommaire du fonctionnement des services de collecte des ordures ménagères du territoire en 2020 :

Territoire des Baronnies	Prestation extérieure : Gros Environnement
Territoire du Val de Méouge	
Territoire du Serrois	
Territoire de la Vallée de l'Oule	
Territoire du Laragnais	Régie
Territoire du Sisteronais	Régie pour les OM et syndicat mixte (SYDEVOM) pour la collecte sélective
Territoire de La motte du Caire-Turriers	



En 2020, la quantité totale d'ordures ménagères collectée est de 6 988.63 Tonnes. Elle était de 7 039.93 Tonnes en 2019, 7 314.36 Tonnes en 2018 et 7 402.54 Tonnes en 2017.

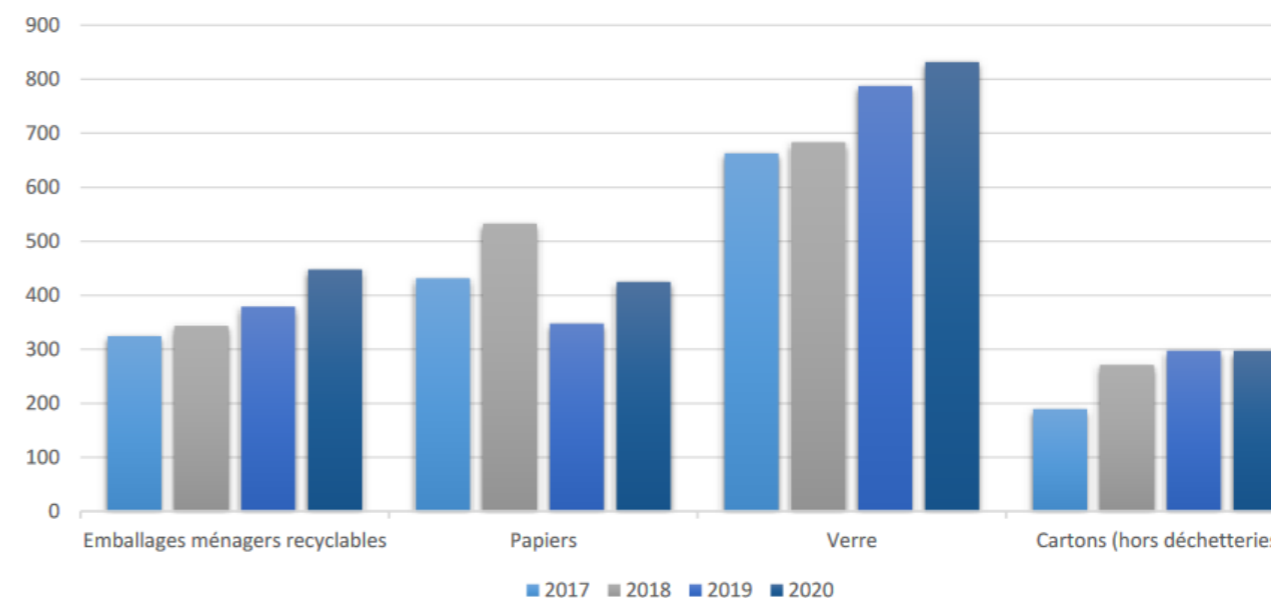
Le tonnage est donc en baisse constante depuis plusieurs années. Les ordures ménagères sont transférées :

- À l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Sorbiers pour la partie en prestation
- À l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) du Beynon sur la commune de Ventavon pour la partie en régie



FLUX DE DECHETS	CENTRE DE TRAITEMENT	VALORISATION	TECHNIQUES UTILISEES
ORDURES MENAGERES	ISDND de Sorbiers (05)	Enfouissement	Traitement des déchets résiduels selon la norme internationale ISO 14 001
	ISDND du Beynon à Ventavon – VEOLIA (05)	Production d'électricité (Beynon)	
CARTONS BRUNS	Centre de tri du Beynon - VEOLIA (05)	Recyclage	Tri optique des emballages ménagers selon la norme internationale ISO 14 001
	Centre de tri de La Mûre - PAPREC (38)		
EMBALLAGES MENAGERS	Centre de tri de Manosque– VEOLIA (04)	Recyclage	
	Centre de tri du Beynon - VEOLIA (05)	Recyclage	
PAPIERS	Centre de tri de La Mûre - PAPREC (38)		Recyclage
	VERRE	Verrerie du Languedoc – Vergèze (30)	Recyclage

Evolution des tonnages collecte sélective



Sur les 10 189.198 tonnes apportées en déchetteries :

- 5 034.59 (49.41%) sont recyclées,
- 3 423.07 (33.6%) sont enfouies,
- et 1 731.54 (16.99%) sont valorisées.

III.1.8.3 Les émissions de gaz à effet de serre

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), codifiée dans le code de l'environnement, indique qu'il revient à l'Etat d'assurer, avec le concours des collectivités locales et des entreprises, la surveillance de la qualité de l'air. Dans ce cadre, l'Etat confie à des associations agréées une mission de surveillance et d'information en matière de pollution atmosphérique. L'association AtmoSud (ex AirPACA) assure cette mission en Provence Alpes Côte d'Azur.

AtmoSud évalue l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et identifie les zones où il faut agir. Pour s'adapter aux nouveaux enjeux et à la demande des acteurs, son champ d'intervention s'étend à l'ensemble des thématiques de l'atmosphère : polluants, gaz à effet de serre, nuisances, pesticides, pollens... Par ses moyens techniques et d'expertise, AtmoSud est au service des décideurs et des citoyens.

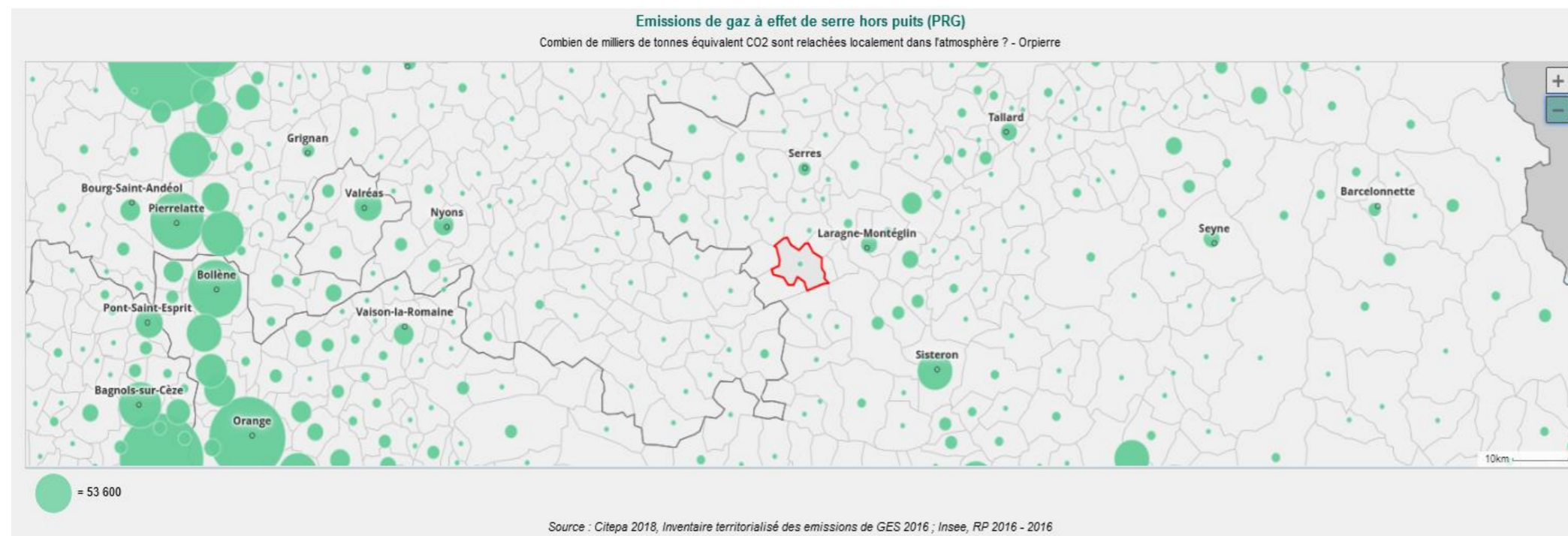
Depuis 1991, AtmoSud est présente dans les Hautes-Alpes. A ce jour, AtmoSud possède un dispositif interrégional de surveillance continue de l'air (24h/24, 7 jours/7), dont deux stations fixes implantées à Gap.

Selon le dernier bilan annuel (2018), les quantités de polluants atmosphériques émises dans ce département sont relativement modestes par rapport à l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les zones les plus émettrices en polluants atmosphériques sont celles où les activités humaines sont concentrées, principalement dans la ville de Gap et ses environs.

Ce département est l'un des moins touché, par la pollution de l'air, de la Région mais avec des problématiques parfois locales liées à des apports d'autres territoires comme ceux de régions italiennes voisines ou de la région grenobloise ainsi que ceux issus des départements méridionaux de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

En 2018, les territoires alpins (Hautes-Alpes et Alpes de Hautes-Provence) restent peu concernés par le dépassement des valeurs limites pour les polluants réglementés (dioxyde d'azote et particules fines).



Le pouvoir de réchauffement global (PRG) exprime, en milliers de tonnes équivalent CO₂, l'effet cumulé des substances émises dans l'air qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre.

Il est calculé sur la base du pouvoir de réchauffement de chaque gaz à l'horizon de 100 ans comparé à celui du CO₂. Les gaz à effet de serre direct sont pris en compte : le dioxyde de carbone CO₂ (non biotique), le méthane CH₄, le protoxyde d'azote N₂O, les hydrofluorocarbures HFC, les perfluorocarbures PFC et l'hexafluorure de soufre SF₆.

Le PRG est exprimé ici sans tenir compte des puits de carbone. Ces puits correspondent principalement à l'absorption de CO₂ pour la croissance de la végétation (photosynthèse) et à celle de méthane (CH₄) par les sols forestiers. De même ne sont pas prises en compte les émissions des sources biotiques (forêts non gérées par l'homme, prairies naturelles, zones humides et rivières, feux de forêt). Sont donc prises en compte uniquement les émissions occasionnées par les activités humaines ou gérées par l'homme. Les émissions maritimes et aériennes internationales ne sont pas comptabilisées.

Source : www.observatoire-des-territoires.gouv.fr



POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non

Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non

Anciens sites industriels recensés dans la commune : 4



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Installations classées recensées dans la commune : 0

Installations rejetant des polluants dans la commune : 0

Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non



CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Non



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non

Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non

<https://www.georisques.gouv.fr>

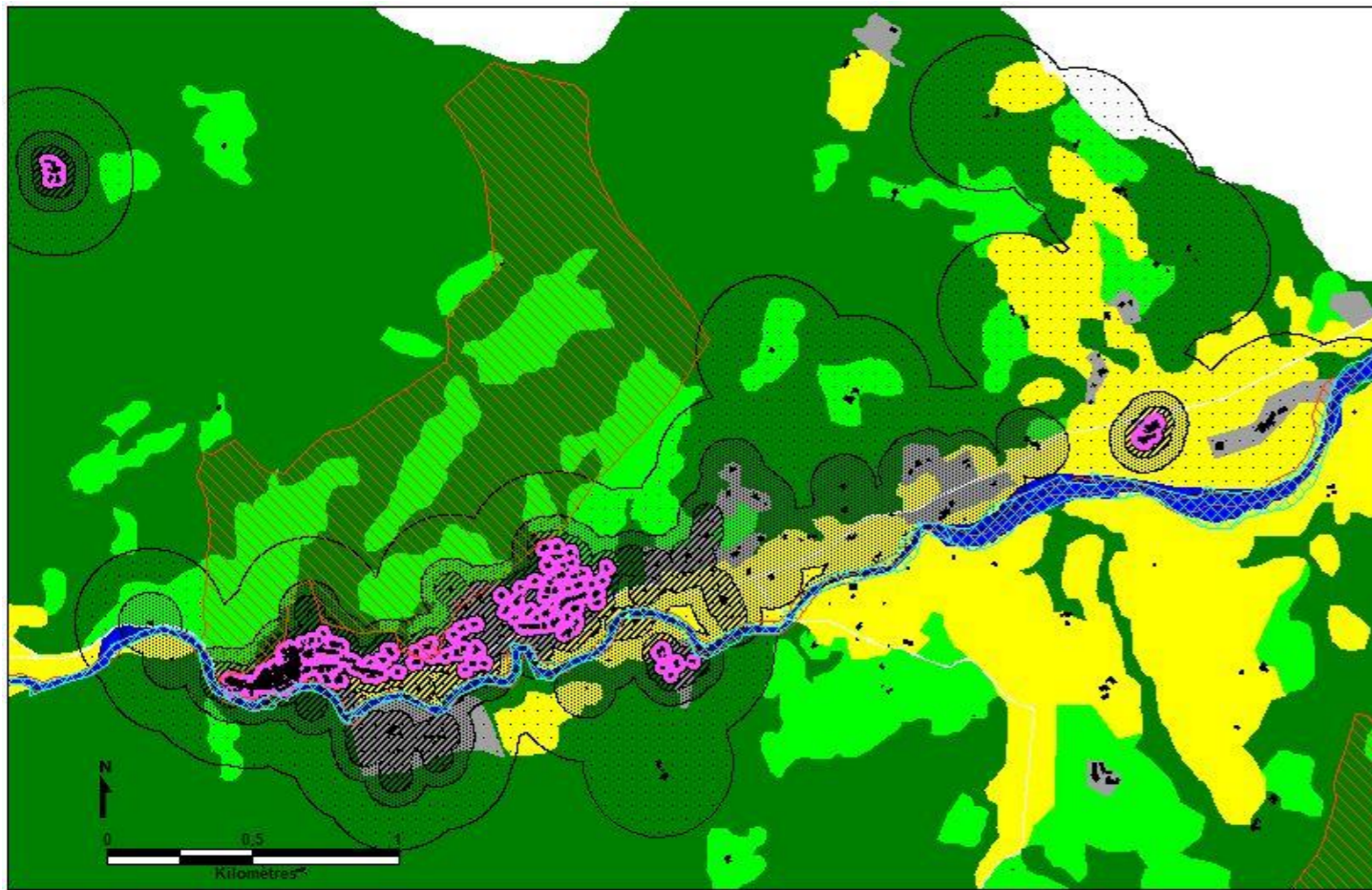
Sols et sous-sol, déchets		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL ¹) ?		X
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS ²) ?		X
-		
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X
- Servitudes liées à des pollutions ?		X
- Autres éléments notables ?		X

¹<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

²<http://basias.brgm.fr/>

III.2 Perspectives d'évolution de l'EIE, zones susceptibles d'être touchées et conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones d'importances particulières, dont Natura 2000

Type d'enjeu environnemental	Présence		Distance avec les zones urbanisées et à urbaniser	Lien écologique
	Oui	Non		
Zones Natura 2000		X	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 1,7 km de la limite communale d'Orpierre	Faible
Espace naturel sensible Forêt du Beynaves	X		Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynaves se situe à plus d'1 km du camping des princes d'Orange et 1,5 km des zones urbanisées	Faible
Zones humides L'inventaire départemental répertorie 2 zones humides	X		Ces deux zones humides constituent des zones d'accompagnement du lit du Céans et de son principal affluent le Torrent de Saint Cyrice. Le torrent du Céans jouxtant le village d'Orpierre par le sud, sa zone humide d'accompagnement se trouve donc au contact direct avec l'urbanisation actuelle et futur.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
Réserve Naturelle Réserve de la Méouge		X	La réserve de la Méouge est située à plus de 2.6 km la limite communale	Nul
Parc National / Parc Naturel Régional PNR des Baronnies provençales	X		La commune fait partie du Parc naturel régional des Baronnies provençales	
Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope		X	Sans objet	
Espaces Boisés Classés (EBC)		X	Sans objet	
ZNIEFF type I ZNIEFF n°05-100-240 : Rochers du Passé - Manrouge - Rochers de la Fubie			Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche à 2,5 km des zones urbanisées	Faible
ZNIEFF n°05-100-241 : Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet	X		Cette ZNIEFF est au contact de l'urbanisation du village d'Orpierre. Elle couvre également le domaine d'escalade de la commune.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n°05-135-242 : Montagne de Chabre	X		Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche de l'urbanisation à : - 2,5 km du camping des princes d'Orange - 3 km des zones urbaines	Faible
ZNIEFF type II ZNIEFF n°05-130-100 : Montagne de Chabre et ses contreforts	X		Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche de l'urbanisation à : - 0,5 km du camping des princes d'Orange - 1 km des zones urbaines	Faible à Moyen selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n°05-135-100 : Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance	X		Cette ZNIEFF couvre le lit du Céans.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n° 05-134-100 : Crêtes et massif du sud-Rosanais - Coustouran - bois d'Estève - crête de Rascuegne - montagne de Lèbre		X	Cette ZNIEFF n'impacte pas la commune d'Orpierre elle-même mais la commune riveraine de L'Etoile St Syrice et se situe à près de 3 km de la zone urbanisée	Faible



La commune d'Orpierre ne compte aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à 1,7 km de la limite communale. L'adoption du projet de PLU n'aura donc aucune incidence sur un site Natura 2000.

La commune d'Orpierre est soumise au respect de la Loi Montagne. A ce titre, l'extension des zones urbanisées doit se faire en continuité des groupes de constructions existants. En application du guide d'application de la Loi Montagne en région PACA, la DDT 05 a établi une cartographie des groupes d'habitations existants servant de base à la notion espaces urbanisés pour l'application d'instruction des droits du sol pour les communes soumises au RNU comme cela est le cas pour la commune d'Orpierre.

En reprenant l'approche méthodologique pour établir la carte des continuités écologiques sur la commune nous avons identifié les niveaux de pression des futurs choix d'urbanisation du PLU sur les milieux agricoles, naturels et forestiers à partir des distances des groupes de constructions.

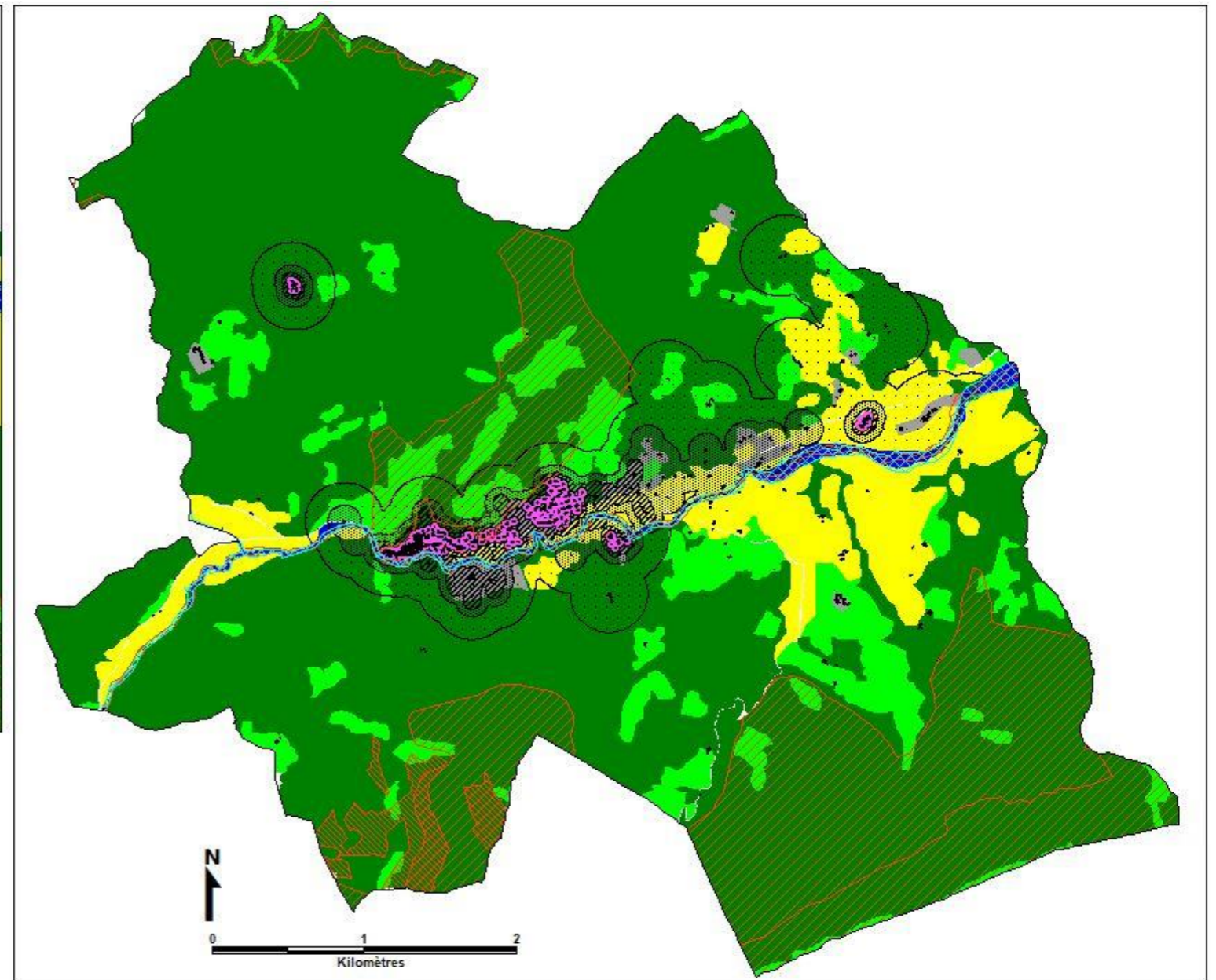
Les espaces en rive gauche du Céans sont beaucoup plus exposés aux choix d'urbanisation que la rive droite, le Céans créant une discontinuité au titre de la loi Montagne. Ainsi la plaine agricole au Sud du Céans n'est pas impactée par les futurs choix d'urbanisation.

La pression exercée par l'urbanisation impacte plus fortement les milieux naturels que les milieux agricoles, ces derniers étant moins présents en rives gauche qu'en rive droite du Céans.



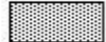


Si l'on compare cette carte des pressions sur les milieux aux différentes formes urbaines présentes sur la commune. On constate que les pressions de l'urbanisation sont les plus importantes sur les périphéries immédiates du centre historique au quartier Paradis (extension urbaine de type lotissement) et s'étendent le long de la RD30 jusqu'au secteur d'habitat diffus organisé autour de la RD30 pour s'atténuer petit à petit le long de la RD30 jusqu'à l'entrée Est de la commune.

Une poche de pression s'exerce également en rive droite en périphérie du camping et des espaces d'équipement public (ancien stade communal).

C'est au contact du centre jusqu'au secteur d'habitat diffus que la pression des choix d'urbanisation est également la plus forte sur la zone humide comme sur les secteurs d'inventaires ZNIEFF, puisqu'il s'agit du secteur où ces espaces sont les plus proches voir au contact des espaces déjà bâtis.



Zones susceptibles d'être impactées par les choix des zones constructibles du PLU

-  Groupe de constructions existant / Loi Montagne -DDT05
-  Pression forte : zone d'extension en continuité immédiate - 50 m
-  Pression moyenne : zone d'extension rapprochée - 100 m
-  Pression faible : zone d'extension éloignée - 250 m
-  Hors zone de pression : zone en totale discontinuité au titre de la loi Montagne

Occupation des sols / base OCSOL PACA 2014 simplifiée

-  Zone urbanisée et artificialisée
-  Cours et voies d'eau
-  Espace agricole
-  Forêt
-  Milieu ouvert

Périmètre d'inventaire et Espace Naturel Sensible

-  ZNIEFF
-  Espace Naturel Sensible
-  Zone Humide

CHAPITRE IV / ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

IV.1 Analyse de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)

IV.1.1. Analyse de la consommation d'espace à partir de la comparaison du statut d'occupation des sols (Base OCSOL PACA)

Si l'on s'appuie sur l'approche à grande échelle de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier établi dans le cadre du SRADDET, on constate que l'urbanisation sur la période 2006-2014 (période de référence pour l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - NAF à l'échelle de la région), s'est fait à l'intérieur du tissu urbanisé de la commune.

Le seul changement de statut d'occupation des sols entre un espace NAF et le tissu urbanisé, est le déclassement du périmètre immédiat d'une exploitation en rive droite du Céans (passage de prairie en espace de bâti diffus et autre bâti). Les travaux de construction ont dû coïncider avec la période de réalisation de la base OCSOL et apparaître en artificialisés comme espace de bâti diffus et autre bâti.

Les enjeux de modération de consommation d'espace édictés par le SRADDET, sont fixés par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014

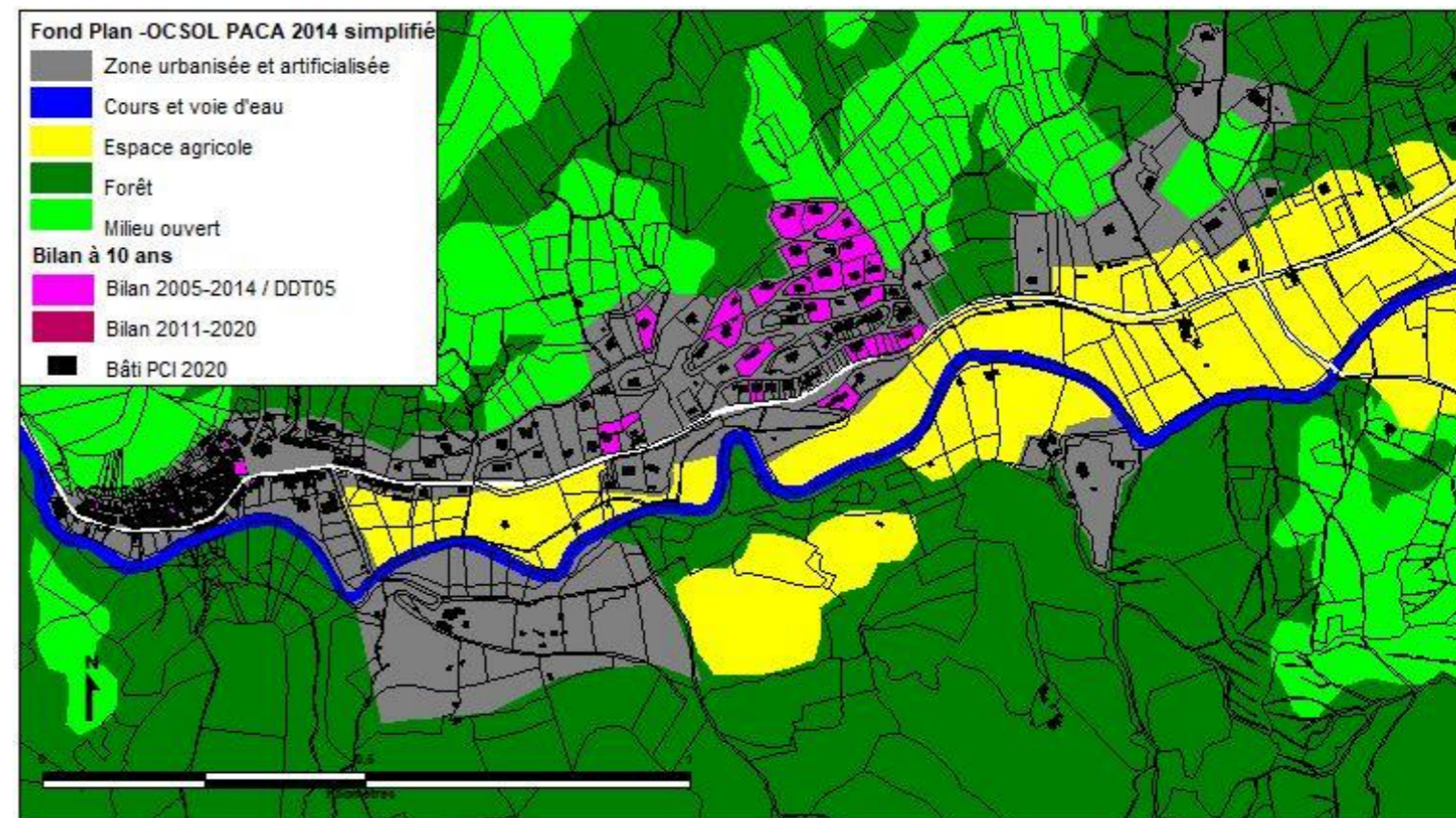
IV.1.2. Analyse de la consommation d'espace à partir du Bilan à 10 ans - DDT05 2005-2014

Afin de favoriser la comparaison des objectifs de modération de la consommation des PLU avec la compatibilité des objectifs SRADDET, la DDT05 a procédé à une analyse de la consommation d'espaces sur la période 2005-2014, à partir des unités foncières des données Majic.

Pour Orpierre cette analyse donne les résultats suivants :

- Surface consommée tous types de locaux : 3,7 ha
- Surface consommée pour du logement : 3,2 ha
- Densité observée en logements sur la période : 9 logements/ha

La cartographie ci jointe est centrée sur les parties urbanisées, dans la surface consommée tous types de locaux vient s'additionner également l'unité foncière d'une exploitation (identique à celle observée par comparatif de de la base OCSOL PACA.



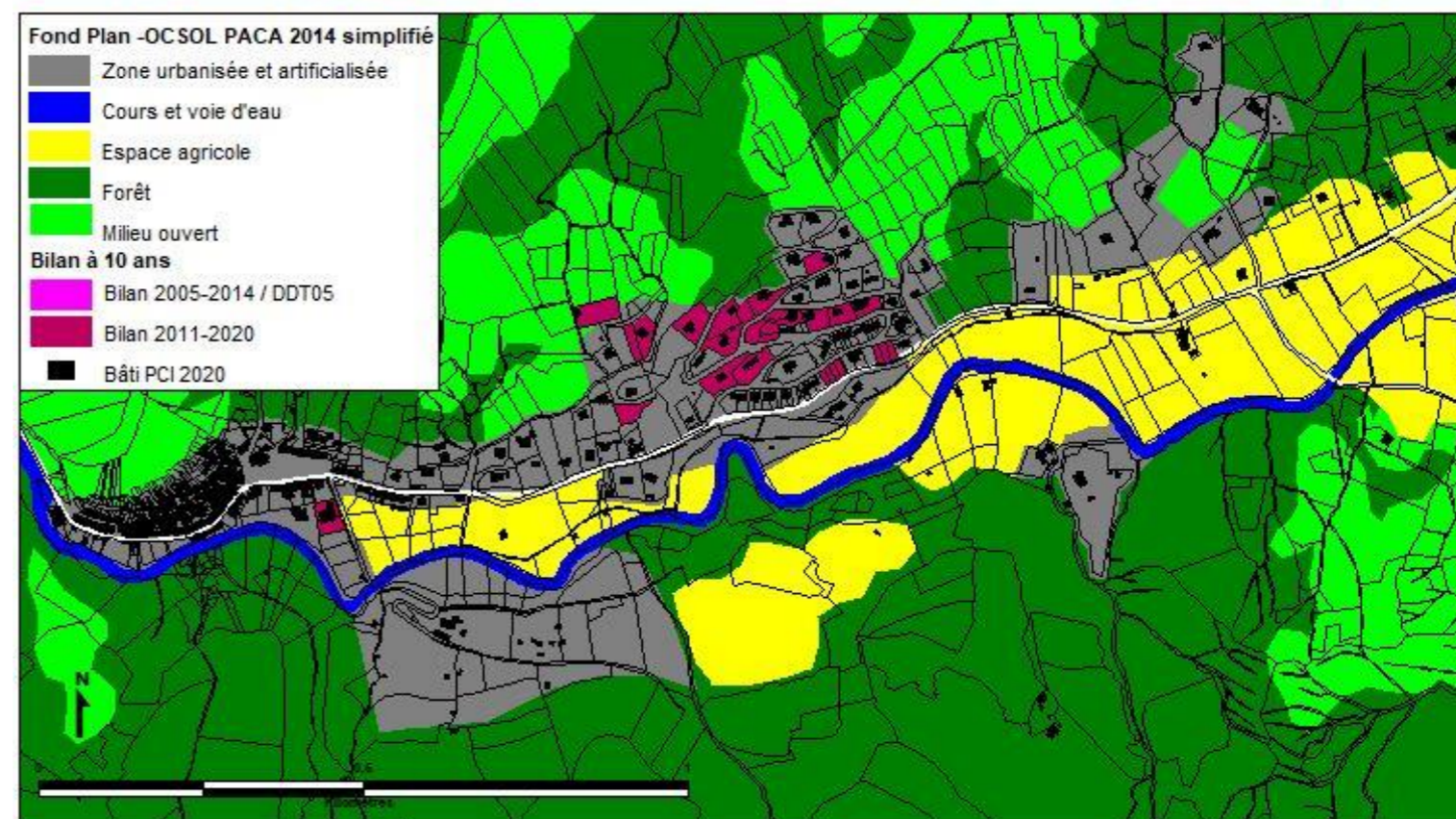
IV.1.3. Analyse de la consommation d'espace à partir du Bilan à 10 ans – 2011-2020

Afin d'actualiser ces données par rapport à un bilan à 10 ans plus récent sur la période 2011-2020, ont été comptabilisées les données suivantes : constructions sur la période 2011-2014 de la base Majic de la DDT05 + prise en compte des permis de construire et travaux sur la période 2015-2020.

Cette actualisation sur la période 2011-2020 fournit les résultats suivants :

- Surface consommée tous types de locaux : 3,40 ha
- Surface consommée pour du logement : 3,2 ha
- Densité observée en logements sur la période : 6 logements/ha

Si la consommation d'espace est relativement stable par contre la densité en logements a chuté. Ce qui peut s'expliquer par le fait que la construction sur la période 2011-2020 c'est concentrée sur le lotissement du Paradis, où en raison des contraintes de pente les parcelles bâties présentaient souvent plus de contraintes (se sont vendues moins vite) et par conséquent présente souvent une taille conséquente comprise entre 1 500 et 2 000 m².



IV.2 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés

IV.2.1 DEFINITION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET UNITE FONCIERE MOBILISABLE

La commune d'Orpierre est actuellement sous le couvert du RNU (règlement national d'urbanisme) suite à la caducité de son POS en 2017 et de la Loi Montagne.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes sous couvert du RNU/Loi Montagne, la DDT05 a établi une cartographie des « groupes de constructions Loi Montagne (L122-5 du code de l'urbanisme) » fournie aux communes.

Plus précisément, ces groupes de constructions sont construits sur les mêmes principes de prise en compte du guide d'application de la loi montagne en PACA -2014 à savoir :

- Un groupe de constructions comprend un minima de 5 constructions dont chacune à au moins une voisine à moins de 50m.
- Le groupe de constructions correspond à la somme des tampons de 25m autour des bâtiments.
- Il n'est pas tenu compte :
 - Des bâtiments agricoles (assimilés à la couche BATI INDUSTRIEL de la BD TOPO) situés en dehors des parties urbanisées
 - Des constructions de moins de 40 m²
 - Les bâtiments très proches (moins de 2m d'éloignement) sont fusionnés

Il ne s'agit pas d'un zonage du constructible sous RNU, mais d'une carte d'encadrement de la procédure.

En effet, en application du L.111-3 du code de l'urbanisme : En l'absence de PLU ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Ainsi la cartographie « groupes de constructions Loi Montagne » établie par la DDT05, permet aux communes de savoir si l'autorisation déposée relève :

- D'une instruction classique, (comme en « secteur constructible ») si elle se situe au sein de la « partie actuellement urbanisée/ groupes de constructions Loi Montagne »
- D'un refus ou d'une procédure dérogatoire, si le conseil municipal juge qu'elle présente un intérêt particulier pour la commune : maintien population, maintien école, développement économique... (délibération motivée + avis CDPENAF + Avis Etat)

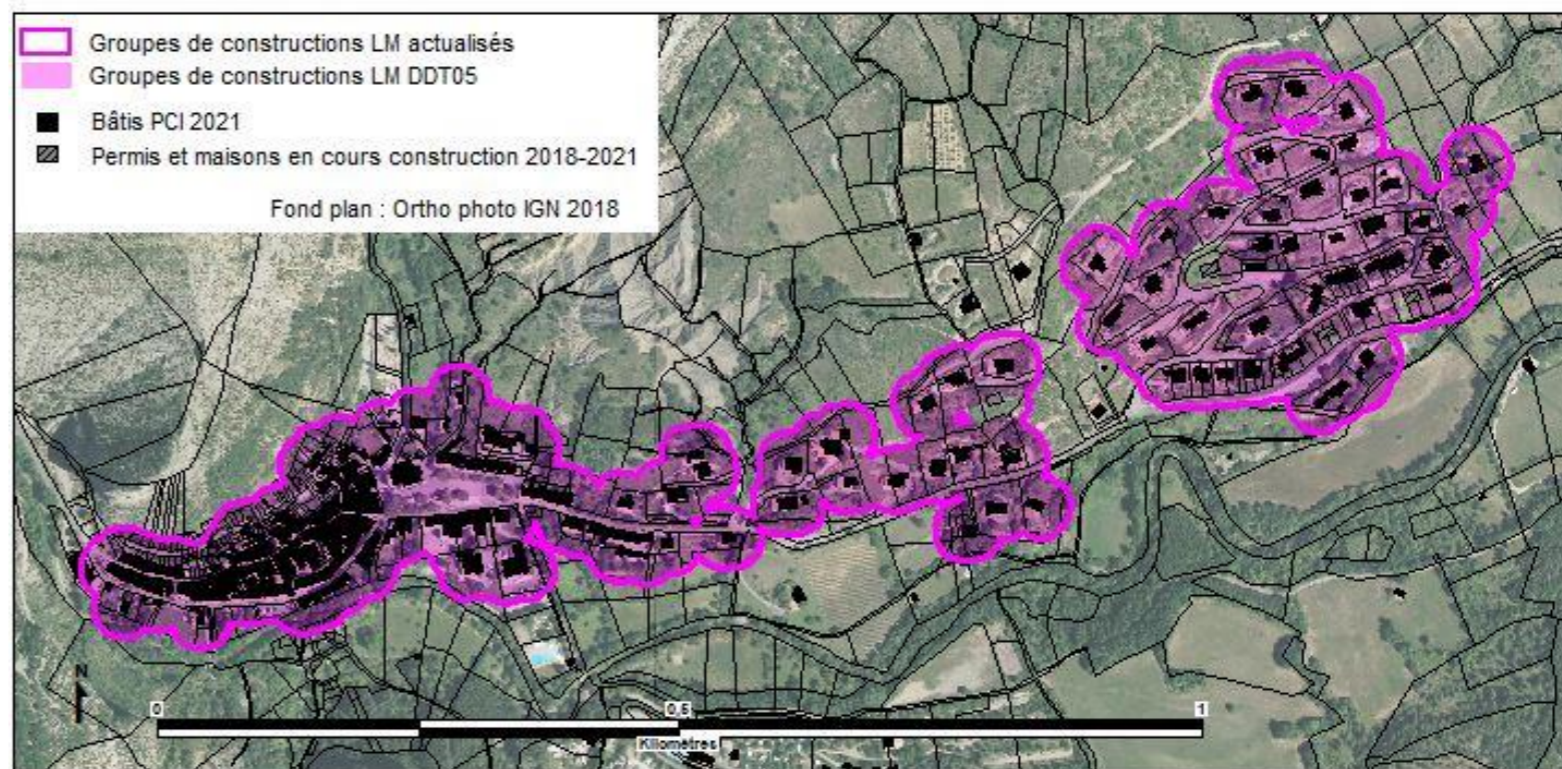
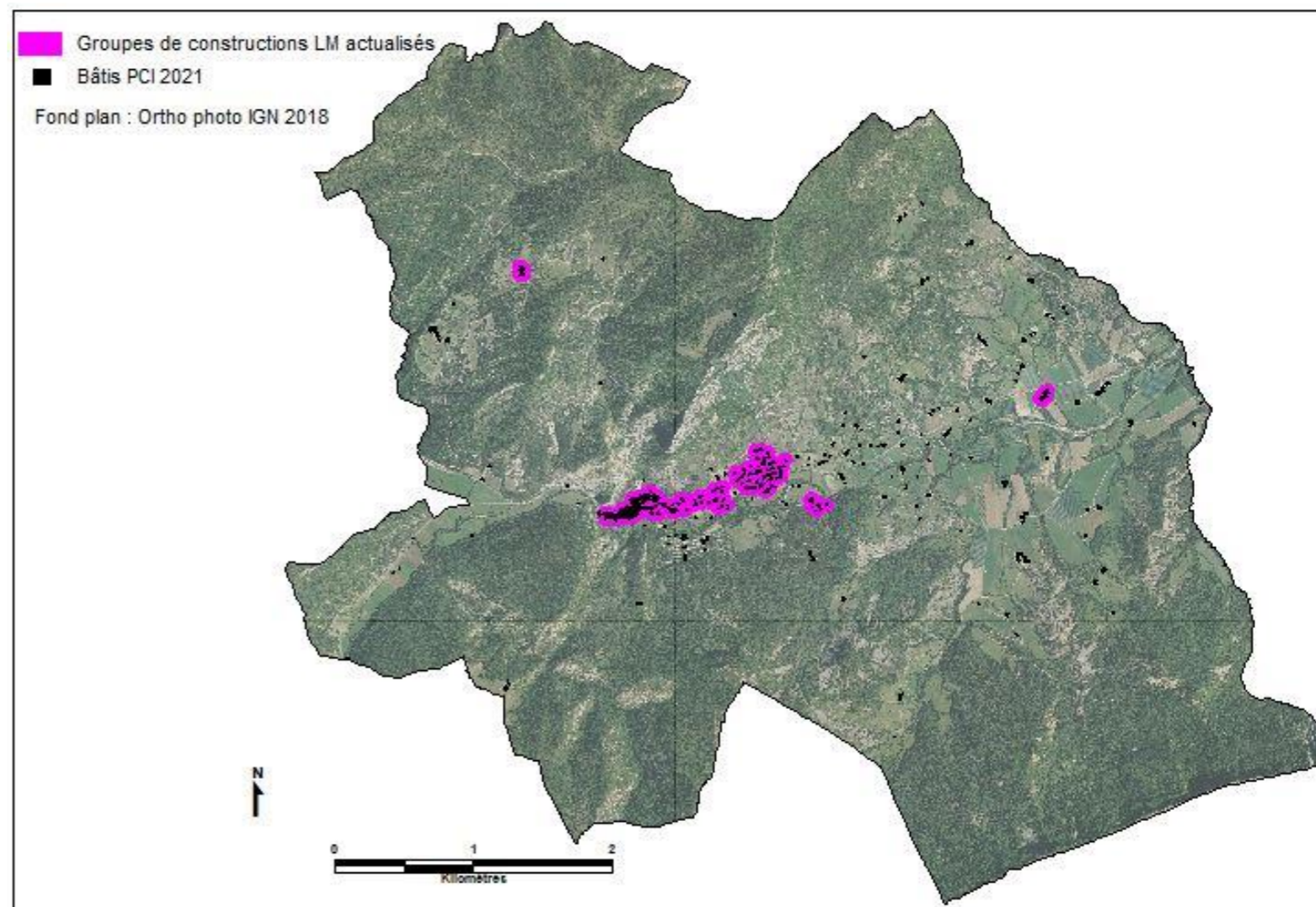
La commune d'Orpierre étant sous le couvert du RNU, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis actuels se limitent donc à ces espaces de « groupe de constructions Loi Montagne ».

Elles seront donc analysées à partir de cette cartographie des « groupes de constructions Loi Montagne » basé sur le cadastre PCI 2018 – actualisée avec les derniers permis de construire et constructions réalisées entre 2018 et 2021.

Cette approche des espaces bâtis – groupes de constructions Loi Montagne met en évidence 5 groupes de constructions distincts sur la commune :

- 2 ensembles urbains distants de moins de 50 m en eux
- 3 groupes de constructions isolés : le hameau historique de la Montagne et 2 gros corps de ferme mixant du logement et des bâtiments d'exploitation.

Seuls les 2 ensembles urbains présentent un potentiel de densification et de mutation. A ce dernier peut être ajouté l'interstice qui sépare ces 2 ensembles et dont la distance est de moins de 50 m. ainsi la présence de la moindre construction dans cette espace permettrait de créer une continuité des groupes de constructions.



IV.2.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES ET DU POTENTIEL DE MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti en tenant compte des formes bâties et architecturales s'appuie sur l'analyse croisée des caractéristiques suivantes :

- Les Unités Foncière non bâties comprises totalement ou à plus de la moitié au sein de l'emprise des « groupes de constructions LM actualisés »
- Les parcelles non bâties au sein d'unité foncière bâtie
- Les espaces importants non bâtis et non aménagés, au sein de grandes parcelles déjà bâties (la surface dégagée étant au moins égale à la surface d'emprise de la construction et des espaces aménagés)
- Déduction faite des parcelles soumises à un risque fort (en particulier au niveau de la cité médiévale)

Ce 1^{er} niveau d'analyse permet d'estimer le potentiel total de densification et de mutation au sein des espaces bâtis soit 2,85ha.

Cependant, ce potentiel global est à affiner afin d'estimer le potentiel réellement mobilisable.

Pour cela 4 niveaux de mobilisation sont retenus :

- Potentiel mobilisable à court terme

Il s'agit des unités foncières libre et non enclavée

- Potentiel mobilisable à long terme

Il s'agit des parcelles non bâties au sein d'unité foncière, non enclavée et qui ne sont pas occupées par des aménagements d'agrément directement liés à la partie bâtie de l'unité foncière.

- Potentiel difficilement mobilisable

Il s'agit des parcelles non bâties au sein de l'unité foncière, ou de portion importante d'une grande parcelle bâtie mais qui sont occupées par des aménagements d'agrément de la partie bâtie. On observe peu de mutation foncière sur ce type de parcelles, puisqu'elles participent pleinement au fonctionnement de la partie bâtie. Les propriétaires y attachent une attention particulière et un entretien paysager souvent fort. Elles participent totalement à la qualité de vie des propriétaires et au cadre paysager de la forme urbaine. Par ailleurs la forte pente souvent présente sur ces parcelles rend difficile leur détachement de l'unité foncière.

Sont également comptabilisées à ce titre, les unités foncières libres et parcelles non bâties au sein d'unités foncières bâties mais enclavées par les parcelles riveraines. On sait en effet, qu'une procédure de désenclavement reste une procédure juridique longue et délicate.

- Surface à ne pas mobiliser

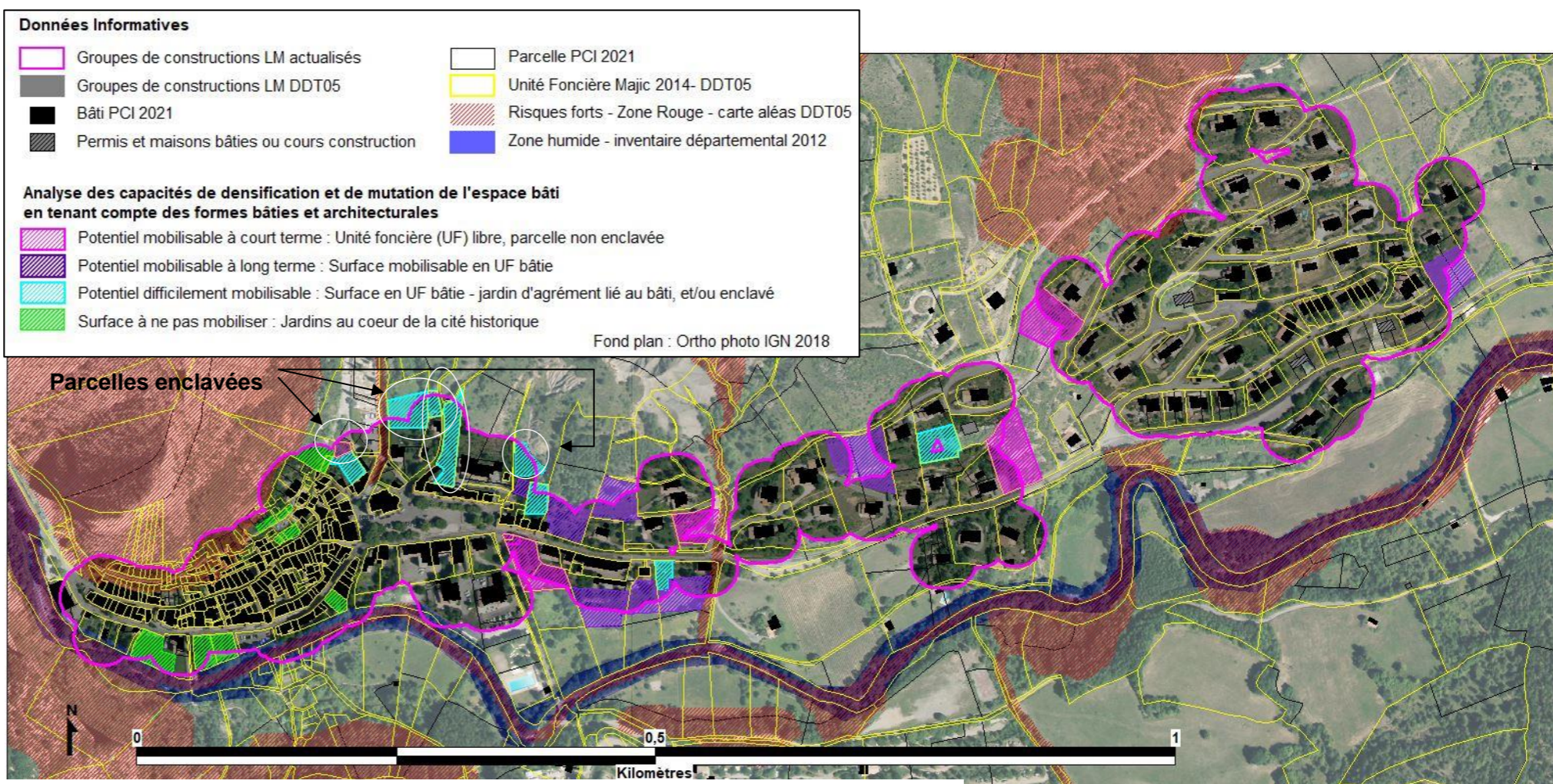
La cité médiévale compte quelques parcelles et unités foncières non bâties, cependant ces espaces de jardins présentent une valeur patrimoniale et paysagère supérieure aux enjeux de densification du tissu urbain. Ils offrent également des ouvertures visuelles donnant à voir et découvrir la cité médiévale, des espaces de « respiration », de rencontre et de détente, ainsi que des puits de lumière qui renforcent l'habitabilité et l'attractivité de la cité. Leur préservation participe donc directement au maintien et la dynamique de réhabilitation des logements dans la cité historique.

Le potentiel de densification et de mutation réellement mobilisable se réduit donc aux 0,77 ha de surface mobilisable à court terme.

Il peut être majoré à 1,3 ha si l'on considère que la moitié des surfaces mobilisables à moyen long pourrait en réalité être mobilisée à moyen terme (coefficient de rétention foncière de 50 % en unité foncière déjà bâtie).

La commune d'Orpierre s'est engagée en partenariat avec la DDT05 et l'ADIL05 dans une étude fine du potentiel réel des logements vacants. Selon les 1^{ers} résultats de cette étude lancée à l'automne 2021 **les logements réellement vacants sont au nombre de 21 soit 5,5 % du parc de logements**. Ces logements sont tous situés dans le centre ancien de la cité.

- **9 logements devraient revenir sur le marché à court terme** (travaux ou vente en cours) et **6 logements peuvent être considérés comme des habitats dégradés**.



Potentiel de densification et de mutation en espace bâti

	Surface en ha
Surface totale	2,83
Potentiel mobilisable à court terme	
Unité foncière libre / non enclavée	0,77
Potentiel mobilisable à long terme	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Parcelle distincte / non enclavée	1,09
Potentiel difficilement mobilisable	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Jardin d'agrément et parcelle non détachée	0,26
Unité foncière libre ou Parcelle distincte en UF bâtie mais enclavée	0,34
Surface à ne pas mobiliser	
Jardin en centre historique médiéval : Présente une valeur patrimoniale et paysagère	0,36

CHAPITRE V/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

V.1 Explication des choix ayant conduit le Projet d'Aménagement et Développement Durable

V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

Par délibération en date du 2 novembre 2015, la commune de d'Orpierre, conformément aux articles L103-3 et L151-11 du code de l'urbanisme s'est fixée des objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- De permettre une augmentation raisonnée de la population communale avec pour objectif le maintien des services publics actuels
- De préserver l'équilibre entre l'activité touristique et agricole sur la commune
- De préserver l'espace agricole actuel tout en permettant le développement d'activités complémentaires
- De permettre le développement du tourisme et l'hébergement touristique sur la commune
- De permettre l'ouverture de possibilités d'implantation d'activités artisanales
- D'ouvrir des possibilités d'implantation d'équipements à énergie renouvelable

La municipalité de l'époque avait commencé l'élaboration d'un projet de PLU en raison de la caducité à venir de son POS en application de la loi ALUR mais n'avait pas choisi de finaliser la démarche d'élaboration de son PLU et avait préféré conserver le statut du RNU (règlement national d'urbanisme) issu de la caducité de son POS en 2017.

La nouvelle municipalité élue en 2020 a choisi de poursuivre la démarche d'élaboration d'un PLU, laissé en suspens par la municipalité précédente.

Pour répondre aux objectifs fixés par le conseil municipal, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les grands objectifs du PLU et ses principales orientations d'aménagement et de développement durable (tableaux pages suivantes).

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU.

Une première délibération en date du 16 novembre 2020 acte de ce débat.

Le conseil municipal ayant décidé de relancer la démarche de PLU mise en suspens par la municipalité précédente a choisi de réaliser un premier débat sur les grandes orientations du PADD très tôt dans la démarche, une façon d'acter la reprise de la démarche et de communiquer cette dernière à la population alors que l'on était encore dans une situation sanitaire rendant impossible la tenue de réunion publique.

La tenue de réunion publique a dû attendre l'assouplissement des règles sanitaires au début de l'été 2021.

Même si un 1^{er} débat sur les grands axes du PADD avait été tenu quelques mois plus tôt et la démarche de réflexion sur le PLU poursuivi. La commune a souhaité pour plus de clarté dissocier la concertation du public en 2 temps avec : une première réunion sur le cadre réglementaire et le PADD le 9 juin 2021 (une réunion publique sur le cadre réglementaire et le diagnostic avait déjà été organisée sous la mandature précédente le 17 novembre 2016) suivi d'une 2^{ème} le 9 juillet 2021 sur la présentation du projet de zonage.

Plusieurs personnes de la commune ayant fait des retours et amendements au projet de PADD suite à ces réunions publiques et l'équipe municipale ayant affiné son projet un second débat sur le PADD a été mené en septembre 2021 afin d'acter des amendements, et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace retenus.

Une seconde délibération en date du 14 septembre 2021 vient acter de ce second débat sur le PADD.

PADD d'Orpierre

Le PADD de la commune rappelle dans un 1^{er} temps, comme éléments de constat la qualité de vie et le potentiel touristique exceptionnel de la commune ainsi que l'identification d'un secteur stratégique pour la mise en œuvre du PADD que constitue l'entrée Sud du village et la création par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2021 d'un périmètre de ZAD (Zone d'Aménagement Différé) afin de refléter d'une vision stratégique affirmée, ainsi que d'une grande volonté de parvenir à réaliser son projet en se donnant les moyens de maîtriser le foncier, sujet essentiel en matière d'aménagement urbain.

Le PADD d'Orpierre s'organise autour de 3 axes stratégiques eux même détaillés en différents enjeux et orientations

Axe I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise

- Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « au cœur des Baronnies »
 - Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu
 - S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune
- Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre
- Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que pilier de l'économie locale et source d'emploi
- Favoriser l'accueil d'une nouvelle population et accompagner le développement d'une économie présente à l'année

Axe II – Des pratiques et un fonctionnement reflète d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne

- Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité
- S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir
 - Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal
 - Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux

Axe III – Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local

- Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

V.1.1.1 Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

L'ambition consiste ici à renforcer le rayonnement, notamment économique, du territoire, tout en le préservant et en accompagnant la transition environnementale et énergétique. Le défi consiste à trouver sa place dans une économie en mutation, dans le respect des objectifs de développement durable

V.1.1.1.1 Axe 1 Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique

Orientation 2 : des pôles d'excellence économiques, universitaires, culturels et touristiques porteurs du rayonnement régional

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 4 : Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre</p> <p>⇒ Organiser et maîtriser la fréquentation touristique des sites, dans un souci de conciliation entre développement touristique et développement durable.</p> <p>⇒ Améliorer l'accueil et diversifier l'offre touristique avec la volonté de professionnaliser les acteurs et de conforter et diversifier l'offre d'hébergements, d'activités et de services touristiques.</p> <p>⇒ Revaloriser la valeur historique, patrimoniale et touristique du centre ancien en enclenchant des réhabilitations et des réaménagements de qualité des espaces publics comme du bâti en sachant concilier habitabilité, fonctionnalité et préservation du patrimoine. S'appuyer sur la restauration, l'entretien, l'embellissement du vieux village, de ses ruelles et passages, ses jardins, ses placettes et vieux murs de pierres sèches pour s'inscrire dans un projet gagnant-gagnant : résident / renforcement touristique</p> <p>⇒ Favoriser la revitalisation économique du centre historique : réflexion sur la possibilité de mise en œuvre de commerces éphémères, de boutiques d'artistes ou artisans au cœur du vieux village ou autres actions de redynamisation touristique et économique du centre historique.</p> <p>⇒ Etudier les potentialités de mise en valeur et découverte des anciens sites miniers et carrières exploités aux 19e et 20e siècles.</p> <p>⇒ Valoriser le potentiel « sport et expériences de nature », afin d'améliorer la notoriété de ces activités.</p> <p>⇒ Soutenir la structuration des professionnels du secteur des Activités de Pleine Nature, toutes filières confondues, afin de rendre plus lisible cette filière, tant au sein du territoire qu'à l'extérieur de celui-ci.</p> <p>⇒ Valoriser le bien-être et les produits du terroir comme un facteur d'identification et d'appropriation du territoire.</p> <p>⇒ Être acteur du développement d'une stratégie de communication et de promotion du territoire.</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie »</p> <p>Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu</p> <p>⇒ En favorisant une économie productive associée aux ressources des fonctions « touristique et récréative, agricole et « de nature » » du territoire, ainsi qu'en développant l'hébergement y compris hôtelier et en diversifiant l'offre de restauration</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ns, Nsl, Nc, Ncs, Ua, Ue, Ajf) OAP « cœur de village »</p>

V.1.1.1.2 Axe2 concilier attractivité et aménagement durable du territoire

Orientation 1 un modèle d'aménagement durable et intégré à construire

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p><i>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger les zones humides, veiller à ce que tous projets les prennent en compte ; ⇒ Prendre en compte les risques naturels ; ⇒ Préparer la commune face au défi énergétique ; ⇒ Soutenir les constructions économes en énergie et permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable ; ⇒ Favoriser la rénovation thermique et énergétique du parc ancien ; ⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables intégrées au bâti, mais interdire les centrales au sol sur les espaces agricoles ou forestiers de qualité ainsi que les panneaux photovoltaïques en centre médiéval ; ⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement ; ⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées ; ⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage). 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement Tracé zone constructible/ zone Naturelle ou Agricole</p> <p style="text-align: center;">Article 5 et 6 du règlement des différentes zones</p> <p style="text-align: center;">Annexes du règlement écrit OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">L'identification zones humides au plan de zonage (L151-23 CU)</p> <p style="text-align: center;">Retranscription à titre informatif de la carte des aléas risques naturels DDT05 au plan de zonage des parties urbanisées</p>
<p>Objectif 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire</p>		

Orientation 2 des ressources naturelles et paysagères préservées et valorisées, une identité renforcée

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 14 : Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides</p>	<p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p><i>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger les zones humides, veiller à ce que tous projets les prennent en compte ; ⇒ Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire ; ⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement ; ⇒ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs ; ⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées ; ⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage). 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement Tracé zone constructible/ zone Naturelle ou Agricole</p> <p style="text-align: center;">Article 6 et 9 du règlement des différentes zones</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">L'identification zones humides au plan de zonage (L151-23 CU)</p> <p style="text-align: center;">Annexes</p>

<p>Objectif 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre littoral et marin</p>	<p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité</p> <p>⇒ Organiser et pérenniser les espaces agricoles en intégrant les dimensions écologiques et paysagères dans leurs stratégies économiques, notamment pour maintenir ouverts certains espaces donnant à voir le grand paysage et la pluralité des milieux.</p> <p>⇒ Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p> <p>⇒ Améliorer la connaissance des variétés « anciennes » et/ou locales présentes sur le territoire dans une optique de maintien et de valorisation de la biodiversité domestique, c'est-à-dire des productions agricoles.</p> <p>⇒ Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt</p> <p>S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir</p> <p>Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal</p> <p>⇒ Sauvegarder et valoriser les éléments remarquables, naturels ou historiques contribuant à une diversité culturelle des formes visibles, des productions agricoles et à une biodiversité de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unités paysagères étroitement liées aux pratiques agricoles et forestières, à la topographie, - Présence du Céans et de ses affluents dans la structuration des unités paysagères comme des continuités écologiques <p>⇒ Maintenir et valoriser la structuration du territoire, commune à la croisée de la plaine et des montagnes, site emblématique en entrée du parc des Baronnie.</p> <p>⇒ Maintenir l'ouverture spatiale des paysages pour préserver la diversité biologique et paysagère des espaces de transition.</p> <p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</p> <p>⇒ Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques, Valoriser la biodiversité ;</p> <p>⇒ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</p> <p>⇒ Garantir la pérennité des espaces participant à cette fonctionnalité : sites inventoriés en raison de leur richesse en termes de biodiversité, espaces et activités agricoles, ripisylves des cours d'eau, forêts, création d'un verger conservatoire des variétés de fruits anciens par l'association " fruits anciens de l'Orpierois" en relation avec le PNRBP et les associations de conservatoires fruitiers ;</p> <p>⇒ Protéger les zones humides, veiller à ce que tous projets les prennent en compte ;</p> <p>⇒ Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire ;</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement Tracé zone constructible/ zone Naturelle ou Agricole</p> <p style="text-align: center;">Article 6 du règlement des différentes zones + instauration d'un CBS (coefficient de biotope par surface) dans les zones constructibles</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">OAP continuités écologiques</p> <p style="text-align: center;">L'identification zones humides au plan de zonage (L151-23 CU)</p>
<p>Objectif 16 : Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt</p>	<p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité</p> <p>⇒ Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt</p> <p>Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</p> <p>⇒ Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques, Valoriser la biodiversité ;</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement Zone Nn (Naturelle et forestière)</p> <p style="text-align: center;">Pas d'EBC au projet de PLU</p>

<p>Objectif 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretien et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie »</p> <p>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune</p> <p>⇒ Penser l'espace public dans un souci de renforcement de la qualité de vie des habitants comme pour la qualité de séjours et passage des visiteurs en incitant à l'échange, la halte et à l'envie de découvrir : entretien, requalification, valorisation, aménagement....</p> <p>⇒ Favoriser la nature au sein du village en préservant des espaces végétalisés et paysagers</p> <p>Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre</p> <p>⇒ Revaloriser la valeur historique, patrimoniale et touristique du centre ancien en enclenchant des réhabilitations et des réaménagements de qualité des espaces publics comme du bâti en sachant concilier habitabilité, fonctionnalité et préservation du patrimoine. S'appuyer sur la restauration, l'entretien, l'embellissement du vieux village, de ses ruelles et passages, ses jardins, ses placettes et vieux murs de pierres sèches pour s'inscrire dans un projet gagnant-gagnant : résident / renforcement touristique</p> <p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité</p> <p>⇒ Organiser et pérenniser les espaces agricoles en intégrant les dimensions écologiques et paysagères dans leurs stratégies économiques, notamment pour maintenir ouverts certains espaces donnant à voir le grand paysage et la pluralité des milieux.</p> <p>S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir</p> <p>Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal</p> <p>⇒ Sauvegarder et valoriser les éléments remarquables, naturels ou historiques contribuant à une diversité culturelle des formes visibles, des productions agricoles et à une biodiversité de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unités paysagères étroitement liées aux pratiques agricoles et forestières, à la topographie, - Présence du Céans et de ses affluents dans la structuration des unités paysagères comme des continuités écologiques - Patrimoine rural quotidien, et unités urbaines et architecturales (village médiéval, centre village « provençal », la Montagne, fermes isolées,) - Secteurs de jardins familiaux, - Omniprésence de la roche – pierre sur le Chef-lieu : « OrPIERRE » (cirque - voies d'escalades – ancienne exploitation minière, architecture), <p>⇒ Maintenir et valoriser la structuration du territoire, commune à la croisée de la plaine et des montagnes, site emblématique en entrée du parc des Baronnie.</p> <p>⇒ Maintenir l'ouverture spatiale des paysages pour préserver la diversité biologique et paysagère des espaces de transition.</p> <p>⇒ Lutter contre la poursuite du mitage des espaces agricoles tout en étant conscient des spécificités de l'habitat hérité de l'organisation spatiale de la commune et du potentiel d'accueil et de réhabilitation qu'il représente.</p> <p>Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux</p> <p>⇒ Pour chacune des entités urbaines, faire des choix adaptés et cohérents avec leurs spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ Soutenir la réhabilitation du chef-lieu en étant acteur de la mise en place de différentes actions facilitant sa rénovation et sa mise en valeur, <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la réhabilitation en centre ancien en sachant concilier enjeu habitabilité actuelle des logements et préservation du patrimoine historique, ❖ Prévoir des espaces et/ou potentiel de réhabilitation pour la création de bâtiments publics (ateliers municipaux, salle multi activités, mairie...) et l'implantation d'activités et d'initiatives, ◇ Adapter les évolutions possibles des secteurs de lotissements existants aux problématiques liées aux risques, aux enjeux paysagers, environnementaux et de densification urbaine, ◇ Stopper le développement linéaire de l'habitat pour recentrer le potentiel d'implantation de nouveaux logements en continuité du cœur de vie du village, en priorisant la maîtrise foncière communale, l'intégration à la vie du village, la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux et agricoles. <p>⇒ Sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier sur le centre et ses abords, veiller à l'intégration de l'habitat et de l'hébergement touristique au paysage, à l'identité locale rurale et villageoise, tout en sachant innover à partir des formes héritées afin de ne pas reproduire les « erreurs » du passé.</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement et en particulier Ajf (STECAL à vocation de jardins familiaux) / tracé de la zone constructible</p> <p style="text-align: center;">Article 4 et 5 des différentes zones et particulier le règlement de la zone agricole (renforcé en prescriptions paysagères/ bâtiments agricoles)</p> <p style="text-align: center;">Annexes du règlement écrit OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">Servitude de projet d'aménagement global, (L151-41 du code de l'urbanisme) / ZAD</p> <p style="text-align: center;">L'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole et naturelle</p> <p style="text-align: center;">L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager (L151-23 CU) – Jardin et espace non bâti à préserver en zone constructible</p>
--	--	--

V.1.1.1.3 Axe 3 conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

Orientation 1 vers un nouveau référentiel de production et de consommation vers une société post-carbone

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que pilier de l'économie locale et source d'emplois</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre le développement des outils de transformation sur le territoire pour conforter l'activité agricole et augmenter la valeur ajoutée des produits sur le territoire. ⇒ Promouvoir et valoriser les productions agricoles de qualité associées à l'image paysagère et sensible du territoire. ⇒ Développer le lien consommateur-producteur notamment par la valorisation et la commercialisation des produits locaux en circuit court. ⇒ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et à la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures. ⇒ Pérenniser des reprises d'exploitations en favorisant l'accès au foncier et au bâti agricole. ⇒ Avoir conscience du potentiel agricole des différentes terres et l'intégrer dans les choix d'urbanisation. ⇒ Lutter contre l'enfrichement des terres agricoles. 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement zone agricole</p>

Orientation 2 améliorer la qualité de l'air et contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie »</p> <p><i>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser les liaisons et déplacements doux à l'intérieur du village, repenser l'offre de stationnement 	<p style="text-align: center;">OAP « cœur de village » Emplacements réservés Tracé de principe – voir douce à aménager (L151-41 CU)</p>

Orientation 3 prévention et gestion des déchets : vers une économie circulaire plurielle

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 25 : Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;">Non repris au PADD mais traduit au règlement du PLU (zone Uep pour la déchetterie intercommunale implantée en entrée est d'Orpierre)</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (zone Uep)</p>

V.1.1.2 Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

Il s'agit ici de mieux organiser le territoire, plus précisément d'améliorer l'offre de mobilité et de reprendre la main sur le territoire. Le défi consiste à reconsidérer les modes d'urbanisation et à rattraper un retard considérable en matière de transports.

V.1.1.2.1 Axe 1 structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD
<p>Orientation 1 une stratégie urbaine régionale à affirmer Objectif 30 : Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocitys au sein des espaces et entre eux</p>	<p>La commune d'Orpierre ne fait pas partie des centralités retenues au SRADDET, les plus proches au sein du bassin de vie d'Orpierre sont : Serres, Laragne Montéglin et Sisteron.</p> <p>Cependant la commune d'Orpierre est identifiée en tant que haut lieu touristique régional pour la pratique de l'escalade.</p> <p>Les thématiques propres aux centralités retenues au SRADDET viennent cependant trouver retranscription au sein des grands axes stratégiques du PADD et en particulier au sein de l'axe I.</p> <p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » <i>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune</i></p>
<p>Orientation 2 des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine Objectif 34 : Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux de proximité</p>	
<p>Orientation 3 des centres urbains réinvestis pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social Objectif 36 : Réinvestir les centres villes et centres bourgs par des stratégies intégrées Objectif 37 : Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville</p>	

V.1.1.2.2 Axe 3 reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques
Orientation 1 les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace</p>	<p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au projet de PLU d'Orpierre</p> <p>Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendue par les réglementations supérieures. La commune s'est fixé 3 axes prioritaires :</p> <p>⇒ Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant.</p> <p>⇒ Prioriser la mobilisation du potentiel des principales unités foncières en enveloppe agglomérée. La priorisation de la densification de l'enveloppe agglomérée doit cependant composer avec la préservation des éléments identitaires et de diversité écologique en enveloppe villageoise que constituent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les jardins, espaces verts publics comme privés, respirations, ouverture sur le grand paysage... - Le potentiel de mutation des espaces non bâtis au sein d'unités foncières déjà bâties ou de petites tailles. 	
<p>Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional</p>	<p>⇒ Répondre au besoin d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités et aménagements en construction neuve par une enveloppe foncière réfléchie, organisée et maîtrisée dans le cadre du secteur stratégique ayant fait l'objet de la création de la ZAD.</p> <p>L'aménagement de ce secteur stratégique s'attachera à la mise en œuvre d'une forme urbaine plus dense en prolongement de l'esprit du centre village à contrario de « l'habitat individuel au milieu de sa parcelle » modèle des lotissements de ces dernières décennies.</p> <p>Objectifs chiffrés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif zéro ouverture à l'urbanisation sur des surfaces agricoles équipées à l'irrigation. - Stopper l'extension de l'urbanisation linéaire en bord de la RD30. - Viser l'accueil sur l'emprise de la ZAD de 50 % de l'objectif de développement résidentiel attendu au PLU. - Attendre sur l'emprise de la ZAD, une densité de l'habitat au moins 50% plus dense que la densité observée sur la période de référence 2005-2014. - Inscrire le PLU dans l'objectif du SRADET de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2006-2014. 	<p style="text-align: center;">Zonage / Tracé de la zone constructible/zone agricole et naturelle</p> <p style="text-align: center;">L'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole et naturelle</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">OAP « densité et optimisation parcellaire »</p> <p style="text-align: center;">Servitude de projet d'aménagement global, (L151-41 du code de l'urbanisme) / ZAD</p>
<p>Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional</p>	<p>Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à un horizon à 2033.</p> <p style="text-align: center;">Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages – résidences principales soit 17 à 26 nouveaux logements</p> <p style="text-align: center;">Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue</p> <p style="text-align: center;">Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">Potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière hors enveloppe agglomérée pour répondre au besoin de mise en œuvre du PADD : 1,85 ha de potentiel mobilisable Soit une enveloppe maximale de 2,66 ha [1,85*1,2 (voirie – aménagement) *1,2 (horizon 2032 soit 12 ans)]</p>	

Orientation 2 les continuités écologiques restaurées

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 50 : Décliner la TVB régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » <i>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune</i> ⇒ Favoriser la nature au sein du village en préservant des espaces végétalisés et paysagers</p> <p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité ⇒ Organiser et pérenniser les espaces agricoles en intégrant les dimensions écologiques et paysagères dans leurs stratégies économiques, notamment pour maintenir ouverts certains espaces donnant à voir le grand paysage et la pluralité des milieux.</p> <p>S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir <i>Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal</i> ⇒ Sauvegarder et valoriser les éléments remarquables, naturels ou historiques contribuant à une diversité culturelle des formes visibles, des productions agricoles et à une biodiversité de proximité : - Unités paysagères étroitement liées aux pratiques agricoles et forestières, à la topographie, - Présence du Céans et de ses affluents dans la structuration des unités paysagères comme des continuités écologiques - Secteurs de jardins familiaux, ⇒ Maintenir et valoriser la structuration du territoire, commune à la croisée de la plaine et des montagnes, site emblématique en entrée du parc des Baronnie. ⇒ Maintenir l'ouverture spatiale des paysages pour préserver la diversité biologique et paysagère des espaces de transition. ⇒ Lutter contre la poursuite du mitage des espaces agricoles tout en étant conscient des spécificités de l'habitat hérité de l'organisation spatiale de la commune et du potentiel d'accueil et de réhabilitation qu'il représente</p> <p><i>Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux</i> Stopper le développement linéaire de l'habitat pour recentrer le potentiel d'implantation de nouveaux logements en continuité du cœur de vie du village, en priorisant la maîtrise foncière communale, l'intégration à la vie du village, la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux et agricoles.</p> <p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p><i>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</i> ⇒ Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques, Valoriser la biodiversité ; ⇒ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; ⇒ Garantir la pérennité des espaces participant à cette fonctionnalité : sites inventoriés en raison de leur richesse en termes de biodiversité, espaces et activités agricoles, ripisylves des cours d'eau, forêts, création d'un verger conservatoire des variétés de fruits anciens par l'association " fruits anciens de l'Orpierois" en relation avec le PNRBP et les associations de conservatoires fruitiers ; ⇒ Protéger les zones humides, veiller à ce que tous projets les prennent en compte ; ⇒ Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire ;</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement Tracé zone constructible/ zone Naturelle ou Agricole</p> <p style="text-align: center;">Article 6 du règlement des différentes zones + instauration d'un CBS (coefficient de biotope par surface) dans les zones constructibles</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">OAP « continuités écologiques »</p> <p style="text-align: center;">L'identification zones humides au plan de zonage (L151-23 CU)</p>

V.1.1.3 Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

L'objectif consiste à donner à tous les territoires, dans leur diversité, les moyens de leurs ambitions. Il convient pour cela de les soutenir vers une meilleure qualité de vie et de développer échanges et réciprocity entre les territoires. Le défi consiste à se démarquer des logiques de concurrence territoriale au bénéfice des logiques de réciprocité et de coopération.

V.1.1.3.1 Axe 1 cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires

Orientation 1 des trajectoires de développement pour tous les territoires

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD																									
<p>Objectif 52 : Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</p>	<p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Rappels des engagements du SRADDET, venant encadrer le PLU</p> <p>Le SRADDET vient ainsi encadrer l'ambition démographique régionale en se donnant pour objectif d'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % (supérieur aux prévisions de l'Insee) :</p> <p>Cette ambition doit être axée de manière privilégiée sur le maintien des jeunes sur son territoire et l'accueil d'une nouvelle population en âge de travailler, pour atténuer le phénomène de vieillissement envisagé pour les années à venir.</p> <p>Il s'agit également de prioriser l'accueil de la croissance démographique au sein des centralités plutôt que dans leurs couronnes.</p> <p>L'objectif fixé pour l'espace alpin retient un taux de croissance de 0,6 %, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 33 000 habitants supplémentaires en 2030, - 65 000 habitants supplémentaires en 2050 <p>Rappel des données du diagnostic d'Orpierre</p> <p>Scénarii de projection démographique à l'horizon 2033</p> <table border="1" data-bbox="795 1062 2297 1442"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="3">Projection 2033</th> </tr> <tr> <th></th> <th>En 2018</th> <th>Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %</th> <th>Suivant évolution arc alpin retenue au SRADDET Tx croiss annuel 0,6 %</th> <th>Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total population</td> <td>355</td> <td>407</td> <td>388</td> <td>460</td> </tr> <tr> <td>Habitants supplémentaires</td> <td>en hab</td> <td>52</td> <td>33</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)</td> <td>en log</td> <td>26</td> <td>17</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>			Projection 2033				En 2018	Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %	Suivant évolution arc alpin retenue au SRADDET Tx croiss annuel 0,6 %	Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %	Total population	355	407	388	460	Habitants supplémentaires	en hab	52	33	71	Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)	en log	26	17	36
		Projection 2033																								
	En 2018	Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %	Suivant évolution arc alpin retenue au SRADDET Tx croiss annuel 0,6 %	Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %																						
Total population	355	407	388	460																						
Habitants supplémentaires	en hab	52	33	71																						
Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)	en log	26	17	36																						
<p>Objectif 54 : Renforcer un modèle de développement rural régionale exemplaire à l'échelle nationale</p>	<p style="text-align: center;">PADD dans son ensemble</p>																									

Orientation 2 pour la réalisation du potentiel économique et humain de tous les territoires

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 56 : Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires en particulier alpins</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu ⇒ En accompagnant l'accès aux communications numériques pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.</p>	
<p>Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre ⇒ Organiser et maîtriser la fréquentation touristique des sites, dans un souci de conciliation entre développement touristique et développement durable. ⇒ Améliorer l'accueil et diversifier l'offre touristique avec la volonté de professionnaliser les acteurs et de conforter et diversifier l'offre d'hébergements, d'activités et de services touristiques. ⇒ Revaloriser la valeur historique, patrimoniale et touristique du centre ancien en enclenchant des réhabilitations et des réaménagements de qualité des espaces publics comme du bâti en sachant concilier habitabilité, fonctionnalité et préservation du patrimoine. S'appuyer sur la restauration, l'entretien, l'embellissement du vieux village, de ses ruelles et passages, ses jardins, ses placettes et vieux murs de pierres sèches pour s'inscrire dans un projet gagnant-gagnant : résident / renforcement touristique ⇒ Favoriser la revitalisation économique du centre historique : réflexion sur la possibilité de mise en œuvre de commerces éphémères, de boutiques d'artistes ou artisans au cœur du vieux village ou autres actions de redynamisation touristique et économique du centre historique. ⇒ Etudier les potentialités de mise en valeur et découverte des anciens sites miniers et carrières exploités aux 19e et 20e siècles. ⇒ Valoriser le potentiel « sport et expériences de nature », afin d'améliorer la notoriété de ces activités. ⇒ Soutenir la structuration des professionnels du secteur des Activités de Pleine Nature, toutes filières confondues, afin de rendre plus lisible cette filière, tant au sein du territoire qu'à l'extérieur de celui-ci. ⇒ Valoriser le bien-être et les produits du terroir comme un facteur d'identification et d'appropriation du territoire. ⇒ Être acteur du développement d'une stratégie de communication et de promotion du territoire.</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu ⇒ En favorisant une économie productive associée aux ressources des fonctions « touristique et récréative, agricole et « de nature » » du territoire, ainsi qu'en développant l'hébergement y compris hôtelier et en diversifiant l'offre de restauration</p> <p>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune ⇒ Penser l'espace public dans un souci de renforcement de la qualité de vie des habitants comme pour la qualité de séjours et passage des visiteurs en incitant à l'échange, la halte et à l'envie de découvrir : entretien, requalification, valorisation, aménagement... ⇒ Accompagner la structuration des professionnels des différents secteurs dans l'objectif de renforcer les synergies entre secteurs, entre activités estivales et activités à l'année. ⇒ Entretenir, revaloriser et poursuivre les aménagements et équipements concourant à l'attractivité et la qualité de vie de la commune.</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ns, Nsl, Nc, Ncs, Ua, Ue, Ajf) OAP « cœur de village »</p>

<p>Objectif 58 : Soutenir l'économie de proximité</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu ⇒ En soutenant les commerces et services de proximité et une économie présente et à venir.</p> <p>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune ⇒ Accompagner la structuration des professionnels des différents secteurs dans l'objectif de renforcer les synergies entre secteurs, entre activités estivales et activités à l'année.</p> <p>Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre ⇒ Favoriser la revitalisation économique du centre historique : réflexion sur la possibilité de mise en œuvre de commerces éphémères, de boutiques d'artistes ou artisans au cœur du vieux village ou autres actions de redynamisation touristique et économique du centre historique</p> <p>Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que pilier de l'économie locale et source d'emplois ⇒ Permettre le développement des outils de transformation sur le territoire pour conforter l'activité agricole et augmenter la valeur ajoutée des produits sur le territoire. ⇒ Développer le lien consommateur-producteur notamment par la valorisation et la commercialisation des produits locaux en circuit court.</p> <p>Favoriser l'accueil d'une nouvelle population et accompagner le développement d'une économie présente, à l'année ⇒ Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein d'un même espace pour les activités compatibles avec l'habitat. ⇒ Favoriser l'installation économique et résidentielle dans le potentiel déjà bâti et au sein du projet de greffe urbaine du quartier de la « Zone d'Aménagement Différée - ZAD », prolongement direct du cœur de vie du village. ⇒ Travailler le levier du logement pour viser l'accueil de jeunes ménages et des actifs, en déployant une offre abordable et adaptée à leurs besoins.</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ua, Ue, Uep, AU)</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">Servitude de projet d'aménagement global, (L151-41 du code de l'urbanisme) / ZAD</p>
---	---	--

V.1.1.3.2 Axe 2 soutenir les territoires et les populations pour une meilleur qualité de vie
Orientation 1 une stratégie d'accès au logement et la réduction des inégalités

Objectif SRADET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
<p>Objectif 59 permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</p>	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Favoriser l'accueil d'une nouvelle population et accompagner le développement d'une économie présenteielle, à l'année</p> <p>⇒ Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein d'un même espace pour les activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>⇒ Favoriser l'installation économique et résidentielle dans le potentiel déjà bâti et au sein du projet de greffe urbaine du quartier de la « Zone d'Aménagement Différée - ZAD », prolongement direct du cœur de vie du village.</p> <p>⇒ Travailler le levier du logement pour viser l'accueil de jeunes ménages et des actifs, en déployant une offre abordable et adaptée à leurs besoins.</p>	
<p>Objectif 61 promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population</p>	<p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir</p> <p>Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux</p> <p>⇒ Pour chacune des entités urbaines, faire des choix adaptés et cohérents avec leurs spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ Soutenir la réhabilitation du chef-lieu en étant acteur de la mise en place de différentes actions facilitant sa rénovation et sa mise en valeur : Favoriser la réhabilitation en centre ancien en sachant concilier enjeu habitabilité actuelle des logements et préservation du patrimoine historique, ◇ Adapter les évolutions possibles des secteurs de lotissements existants aux problématiques liées aux risques, aux enjeux paysagers, environnementaux et de densification urbaine, ◇ Stopper le développement linéaire de l'habitat pour recentrer le potentiel d'implantation de nouveaux logements en continuité du cœur de vie du village, en priorisant la maîtrise foncière communale, l'intégration à la vie du village, la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux et agricoles. <p>⇒ Sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier sur le centre et ses abords, veiller à l'intégration de l'habitat et de l'hébergement touristique au paysage, à l'identité locale rurale et villageoise, tout en sachant innover à partir des formes héritées afin de ne pas reproduire les « erreurs » du passé.</p> <p>Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal</p> <p>⇒ Lutter contre la poursuite du mitage des espaces agricoles tout en étant conscient des spécificités de l'habitat hérité de l'organisation spatiale de la commune et du potentiel d'accueil et de réhabilitation qu'il représente.</p>	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ua, Ub, AU)</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p> <p style="text-align: center;">OAP « densité et optimisation parcellaire »</p> <p style="text-align: center;">Servitude de projet d'aménagement global, (L151-41 du code de l'urbanisme) / ZAD</p> <p style="text-align: center;">L'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole et naturelle</p>
<p>Objectif 60 rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés</p>	<p style="text-align: center;">AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne</p> <p>S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir</p> <p>Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux</p> <p>⇒ Pour chacune des entités urbaines, faire des choix adaptés et cohérents avec leurs spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ Soutenir la réhabilitation du chef-lieu en étant acteur de la mise en place de différentes actions facilitant sa rénovation et sa mise en valeur : Favoriser la réhabilitation en centre ancien en sachant concilier enjeu habitabilité actuelle des logements et préservation du patrimoine historique, 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ua, Ub)</p> <p style="text-align: center;">Article 5 du règlement de chaque zone</p> <p style="text-align: center;">Annexes du règlement écrit</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p>

	<p style="text-align: center;">Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local</p> <p>Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préparer la commune face au défi énergétique ; ⇒ Soutenir les constructions économes en énergie et permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable ; ⇒ Favoriser la rénovation thermique et énergétique du parc ancien ; ⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables intégrées au bâti, mais interdire les centrales au sol sur les espaces agricoles ou forestiers de qualité ainsi que les panneaux photovoltaïques en centre médiéval ; 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ua, Ub)</p> <p style="text-align: center;">Article 5 du règlement de chaque zone</p> <p style="text-align: center;">Annexes du règlement écrit</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p>
--	---	---

Orientation 2 une cohésion sociale renforcée pour une meilleure qualité de vie en région

Objectif SRADDET	Orientations d'aménagement retenues au PADD	Autres outils du PLU mobilisés
Objectif 62 conforter la cohésion sociale	<p style="text-align: center;">AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise</p> <p>Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie »</p> <p>Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En soutenant les commerces et services de proximité et une économie présente et à venir ⇒ En maintenant, entretenant et poursuivant le niveau d'équipements et de services. ⇒ En soutenant et accompagnant d'éventuelles évolutions de la spécificité communale en accueil socioéducatif et de santé, ⇒ En accompagnant l'accès aux communications numériques pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain. 	<p style="text-align: center;">Zonage et règlement (Ua, Ue, Uep, AU)</p> <p style="text-align: center;">OAP « cœur de village »</p>
Objectif 63 faciliter l'accès aux services	<p>⇒ En affirmant son rôle de pôle de vie en poursuivant l'accueil de futurs habitants permanents mais également de résidents secondaires dont la présence sur le territoire participe pleinement au maintien du dynamisme économique et du niveau de services et d'équipements à la population.</p> <p>S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Penser l'espace public dans un souci de renforcement de la qualité de vie des habitants comme pour la qualité de séjours et passage des visiteurs en incitant à l'échange, la halte et à l'envie de découvrir : entretien, requalification, valorisation, aménagement... ⇒ Entretenir, revaloriser et poursuivre les aménagements et équipements concourant à l'attractivité et la qualité de vie de la commune. ⇒ Soutenir et renforcer la dynamique associative et culturelle sur la commune. 	<p style="text-align: center;">Servitude de projet d'aménagement global, (L151-41 du code de l'urbanisme) / ZAD</p>

V.1.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SRADDET

V.1.3.1 Rappels des engagements du SRADDET, venant encadrer le PLU

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire à moyen et long terme (2030 et 2050). A cette fin, il définit des objectifs et des règles se rapportant à 11 domaines obligatoires.

Le SRADDET est prescriptif :

- Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte
- Les règles qu'il définit s'imposent dans un rapport de compatibilité qui est plus contraignant.

Le SRADDET vient ainsi encadrer l'ambition démographique régionale en se donnant pour objectif d'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % (supérieur aux prévisions de l'Insee) :

Cette ambition doit être axée de manière privilégiée sur le maintien des jeunes sur son territoire et l'accueil d'une nouvelle population en âge de travailler, pour atténuer le phénomène de vieillissement envisagé pour les années à venir.

Il s'agit également de prioriser l'accueil de la croissance démographique au sein des centralités plutôt que dans leurs couronnes.

L'objectif fixé pour l'espace alpin retient un taux de croissance de 0,6 %, soit :

- 33 000 habitants supplémentaires en 2030,
- 65 000 habitants supplémentaires en 2050

Le SRADDET se fixe comme règle conductrice de :

- « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET). Pour les territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE. »
- « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :
 - Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante
 - Diversité et densification adaptée des formes urbaines
 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville
 - Préservation des sites Natura 2 000
 - Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts »

V.1.3.2 Rappel des scénarii de développement de la population principale et du besoin en résidence principale

	En 2018	Projection 2033		
		Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %	Suivant évolution arc alpin retenue au SRADDET Tx croiss annuel 0,6 %	Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %
Total population	355	407	388	460
Habitants supplémentaires	en hab	52	33	71
Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)	en log	26	17	36

Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à un horizon à 2033.

Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages :

Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis et en réhabilitation de logements vacants

+

Besoin en résidences principales soit 17 à 26 nouveaux logements

V.1.3.4 Compatibilité des objectifs chiffrés retenus au PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques et des objectifs du SRADDET

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au projet de PLU d'Orpierre

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendue par les réglementations supérieures. La commune s'est fixé 3 axes prioritaires :

- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant.
- Prioriser la mobilisation du potentiel des principales unités foncières en enveloppe agglomérée. La priorisation de la densification de l'enveloppe agglomérée doit cependant composer avec la préservation des éléments identitaires et de diversité écologique en enveloppe villageoise que constituent :
 - Les jardins, espaces verts publics comme privés, respirations, ouverture sur le grand paysage...
 - Le potentiel de mutation des espaces non bâtis au sein d'unités foncières déjà bâties ou de petites tailles.
- Répondre au besoin d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités et aménagements en construction neuve par une enveloppe foncière réfléchie, organisée et maîtrisée dans le cadre du secteur stratégique ayant fait l'objet de la création de la ZAD.

L'aménagement de ce secteur stratégique s'attachera à la mise en œuvre d'une forme urbaine plus dense en prolongement de l'esprit du centre village à contrario de « l'habitat individuel au milieu de sa parcelle » modèle des lotissements de ces dernières décennies.

Objectifs chiffrés :

- Objectif zéro ouverture à l'urbanisation sur des surfaces agricoles équipées à l'irrigation.
- Stopper l'extension de l'urbanisation linéaire en bord de la RD30.
- Viser l'accueil sur l'emprise de la ZAD de 50 % de l'objectif de développement résidentiel attendu au PLU.
- Attendre sur l'emprise de la ZAD, une densité de l'habitat au moins 50% plus dense que la densité observée sur la période de référence 2005-2014.
- Inscrire le PLU dans l'objectif du SRADDET de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2006-2014.

Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à un horizon à 2033.

Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages – résidences principales
soit 17 à 26 nouveaux logements

Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue

Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis
+
Potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière hors enveloppe agglomérée pour répondre au besoin de mise en œuvre du PADD : 1,85 ha de potentiel mobilisable
Soit une enveloppe maximale de 2,66 ha
[1,85*1,2 (voirie – aménagement) *1,2 (horizon 2032 soit 12 ans)]

V.1.3.3 Compatibilité des objectifs du PADD avec l'analyse de la consommation foncière passée

Bilan de la consommation d'espace à 10 ans / période de référence retenue au SRADDET, analyse DDT :

- **Surface consommée tous types de locaux : 3,7 ha**
- **Surface consommée pour du logement : 3,2 ha**
- **Densité observée en logements sur la période : 9 logements / ha**

C'est ce bilan de la consommation d'espace à 10 ans qui a été retenu pour établir le PADD => retenant un potentiel réellement mobilisable de 1,85 ha qui correspond bien à une réduction par 2 du rythme de consommation des espaces NAF sur la période de référence du SRADDET (soit une enveloppe maximale de 2,66 ha)

Dans un souci de prise en compte des évolutions instaurées par la loi Climat, une actualisation du bilan à 10 ans sur la période 2011-2021 a été réalisé et reste similaire à celui de 2005-2014.

- **Surface consommée tous types de locaux : 3,4 ha**
- **Surface consommée pour du logement : 3,2 ha**
- **Densité observée en logements sur la période : 6 logements / ha**

Si la consommation d'espace est stable par contre la densité en logements a chuté.

Les objectifs de densification de la forme urbaine dédiés à l'habitat dans l'emprise de la ZAD, permettent d'agir sur un objectif de densification de l'habitat par rapport à la période de référence (2005-2014) qui est déjà largement plus élevée que celle observée sur la dernière décennie (voir justification de cette régression de la densité observée au chapitre précédent CHAPITRE IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

V.1.3.4 Compatibilité des objectifs du PADD avec les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et ainsi que de la mobilisation des logements vacants

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés en tenant compte des formes urbaines et architecturales et du potentiel de mobilisation des logements vacants réalisée au CHAPITRE IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS a mis en évidence 4 niveaux de mobilisation réelle de potentiel foncier total identifié au sein des espaces bâtis :

Le potentiel de densification et de mutation réellement mobilisable se réduit donc aux **0,77 ha** de surface mobilisable à court terme. **Il peut être majoré à 1,3 ha** si l'on considère que la moitié des surfaces mobilisables à moyen long puissent en réalité être mobilisée à moyen terme (coefficient de rétention foncière de 50 % en unité foncière déjà bâtie).

Potentiel de densification et de mutation en espace bâti	
	Surface en ha
Surface totale	2,83
Potentiel mobilisable à court terme	
Unité foncière libre / non enclavée	0,77
Potentiel mobilisable à long terme	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Parcelle distincte / non enclavée	1,09
Potentiel difficilement mobilisable	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Jardin d'agrément et parcelle non détachée	0,26
Unité foncière libre ou Parcelle distincte en UF bâtie mais enclavée	0,34
Surface à ne pas mobiliser	
Jardin en centre historique médiéval : Présente une valeur patrimoniale et paysagère	0,36

Les logements réellement vacants (étude ADIL05/DDT05) sont au nombre de **21** soit 5,5 % du parc de logements. Ces logements sont tous situés dans le centre ancien de la cité médiévale.

9 logements devraient revenir sur le marché à court terme (travaux ou vente en cours) et **6 logements peuvent être considérés comme des habitats dégradés** plus difficile à mobiliser surtout à l'échelle d'une petite commune hors périmètre d'intervention des politiques de la ville.

Les origines de propriétés montrent que seulement 1/3 des propriétaires résident sur la commune d'Orpierre, environ 1/3 dans le 04-05 et le dernier 1/3 dans les Bouches du Rhône et autre.

Les secteurs urbanisés constituent le socle d'une qualité de vie à l'année à préserver et à conforter par un ensemble d'aménagements et d'équipements. Il est important de prendre en compte que la présence importante de commerces, services et équipements, participe pleinement à la qualité de vie à l'année, au dynamisme et à l'attractivité de la commune d'Orpierre, qui dans cercle vertueux entretient à son tour cette offre d'équipements et de services renforcé.

Cette offre atypique pour une commune rurale de si petite taille est directement liée et dépendante de son attractivité touristique. Cette situation particulière à d'ailleurs permis à la commune d'Orpierre d'obtenir la reconnaissance de son statut particulier par son classement préfectoral en 2021 de « commune touristique », seule commune du sud de département à avoir obtenu ce statut.

Il est par ailleurs important de rappeler que la **population résidente d'Orpierre est constituée pour moitié de résidences principales et pour moitié de résidences secondaires. Le maintien de cette population de résidents secondaires participe pleinement à l'alimentation du cercle vertueux évoqué si avant : impact positif sur la réhabilitation des logements et du patrimoine bâti, engagement associatif et implication dans la vie du village importante et moteur de la vitalité de la commune.** Présence sur le territoire souvent plus de 6 mois /an, le distinguo résident principal / résident secondaire à Orpierre n'a de réel distinguo que le statut administratif.

Si l'on considère le potentiel de densification et de mutation réellement mobilisable au sein des espaces bâti comme compris entre 0,77 ha et 1,3 ha. Auquel on peut appliquer une densité moyenne comprise entre 9 logements/ha et 14 logements/ha soit une densité moyenne de 12 logements/ha (densité observée sur la période de référence 2005-2014 et objectif de densification de 50 % sur le secteur de la ZAD).

Le potentiel d'accueil de l'espace bâti est alors compris entre 10 et 16 logements, auxquels s'additionnent les 9 logements vacants pouvant être remis sur le marché à court terme. **Soit un potentiel d'accueil de nouveaux logements compris entre 19 et 25.**

Ce potentiel s'inscrit en compatibilité avec l'objectif de production de résidence principale retenu au PADD.

Cependant, les objectifs du PADD ne se limitent pas à la production de logements en résidences principales. Il fixe également un enjeu de confortement du rôle de bourg centre du Chef-lieu :

- En favorisant une économie productive associée aux ressources des fonctions « touristique et récréative, agricole et « de nature » » du territoire, ainsi qu'en développant l'hébergement y compris hôtelier et en diversifiant l'offre de restauration.
- En soutenant les commerces et services de proximité et une économie présente et à venir.
- En maintenant, entretenant et poursuivant le niveau d'équipements et de services.
- En soutenant et accompagnant d'éventuelles évolutions de la spécificité communale en accueil socioéducatif et de santé.

Par ailleurs comme rappelé précédemment, le maintien d'une part significative de résidences secondaires sur la commune est nécessaire au maintien de l'offre de commerces, services et d'équipements, mais aussi à un certain dynamisme de la vie locale et de l'offre associative.

Les origines de propriétés des logements vacants montrent que seulement 1/3 des propriétaires résident sur la commune d'Orpierre. La redynamisation et la réhabilitation de la cité médiévale mise en avant par le PADD, dépend donc en majeure partie de la réhabilitation des logements en résidences secondaires ou locations touristiques.

Les objectifs chiffrés retenus au PADD font bien le distinguo entre l'objectif de production de nouveaux logements en résidences principales (soit 17 à 26 nouveaux logements) et l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation qui elle-même s'articule entre :

- Le potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis
- Et le potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière donc hors enveloppe agglomérée : 1,85 ha de potentiel mobilisable (soit une enveloppe maximale de 2,66 ha)

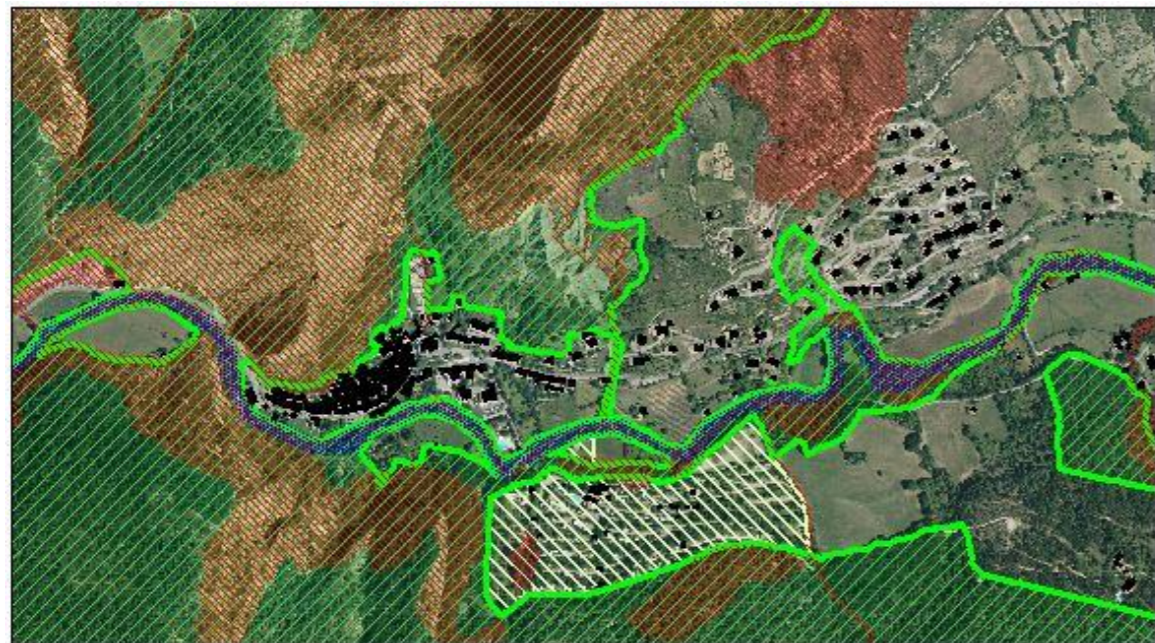
(Les objectifs du SRADDET évoquant bien un objectif de division par 2 du rythme de consommation des espaces naturels, agricole et forestier.)

Ainsi, si le potentiel de densification et de mutation du foncier réellement mobilisable en espace bâti additionné au potentiel de mobilisation des logements vacants répond en majeure partie au besoin quantitatif de logements en résidence principale, cependant il ne permet pas de répondre à la mise en œuvre du PADD dans sa globalité (développement économique, touristique et d'équipements publics) et ne tient pas compte du besoin de maintien d'une part significative de résidences secondaires dans le mixte de l'offre de logements de la commune.

V.2 – Justifications des choix retenus au regard des objectifs de protection environnementale et des solutions de substitutions raisonnables

V.2.1 CHOIX APPORTES AU TRACE DU ZONAGE PLU PAR RAPPORT A LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

V.2.1.1 Prise en compte des milieux forestiers, zone humide et risques naturels forts dans le choix du tracé de la zone Naturelle

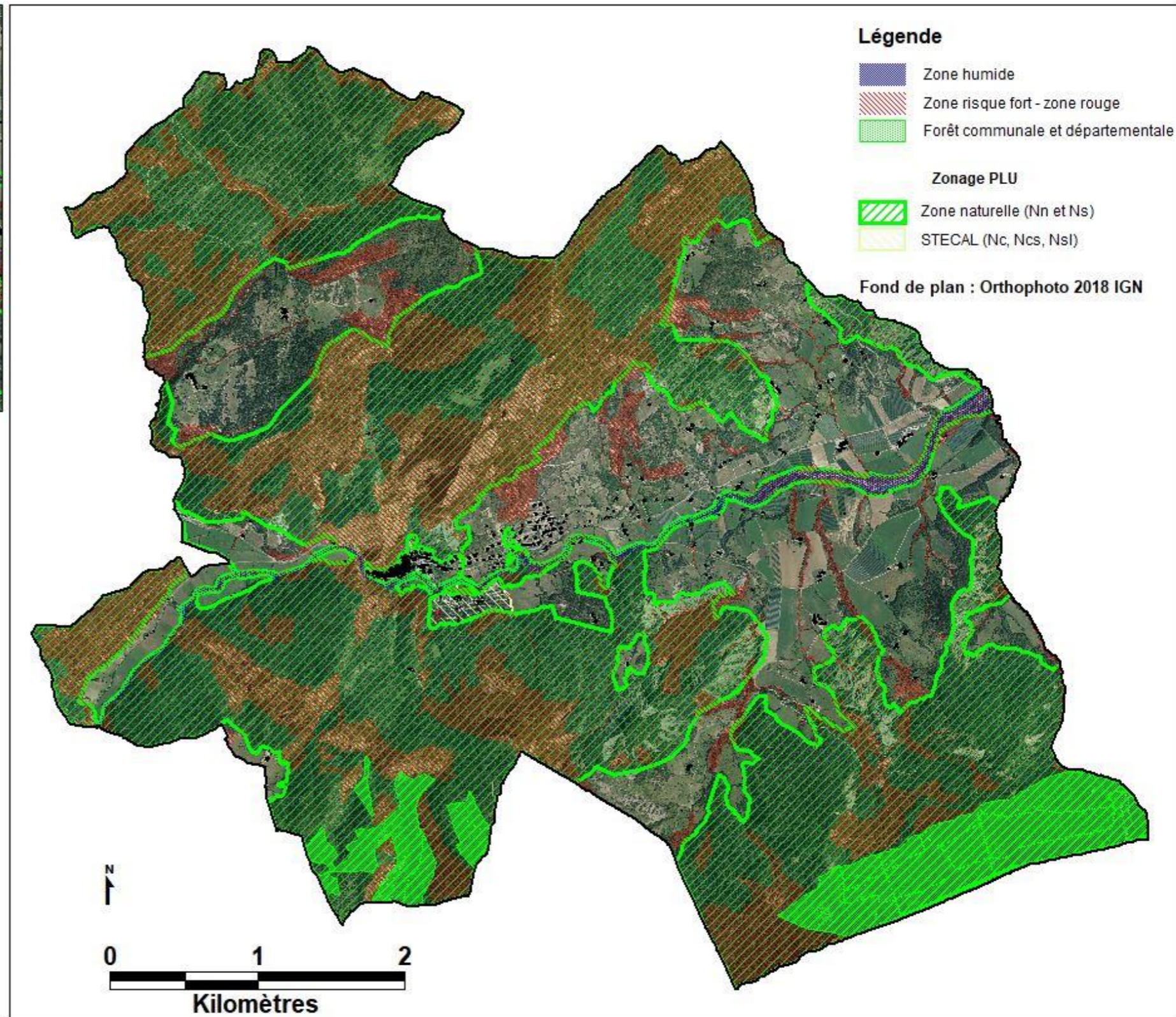


Le tracé de la zone Naturelle y compris les STECAL a été établi en :

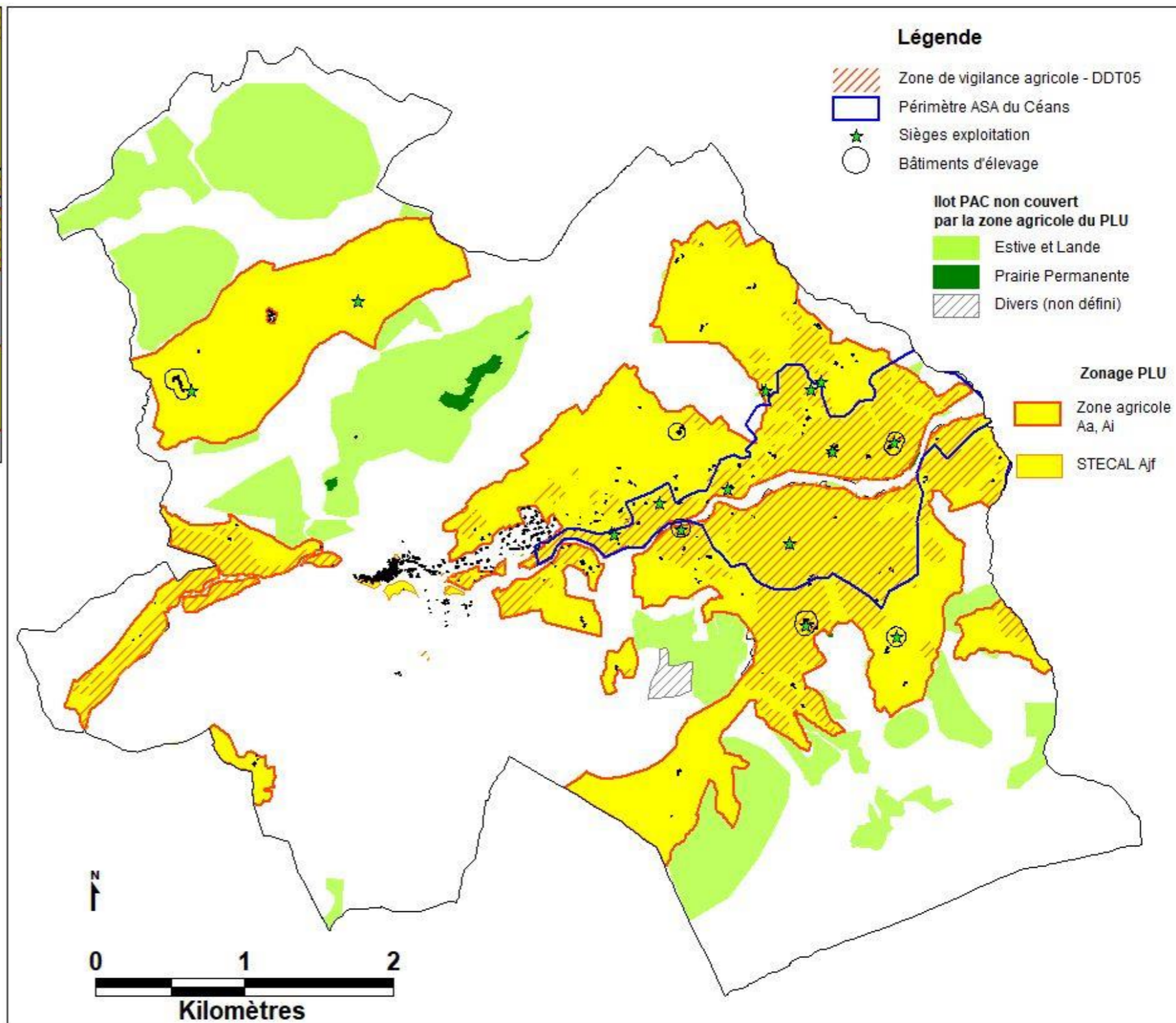
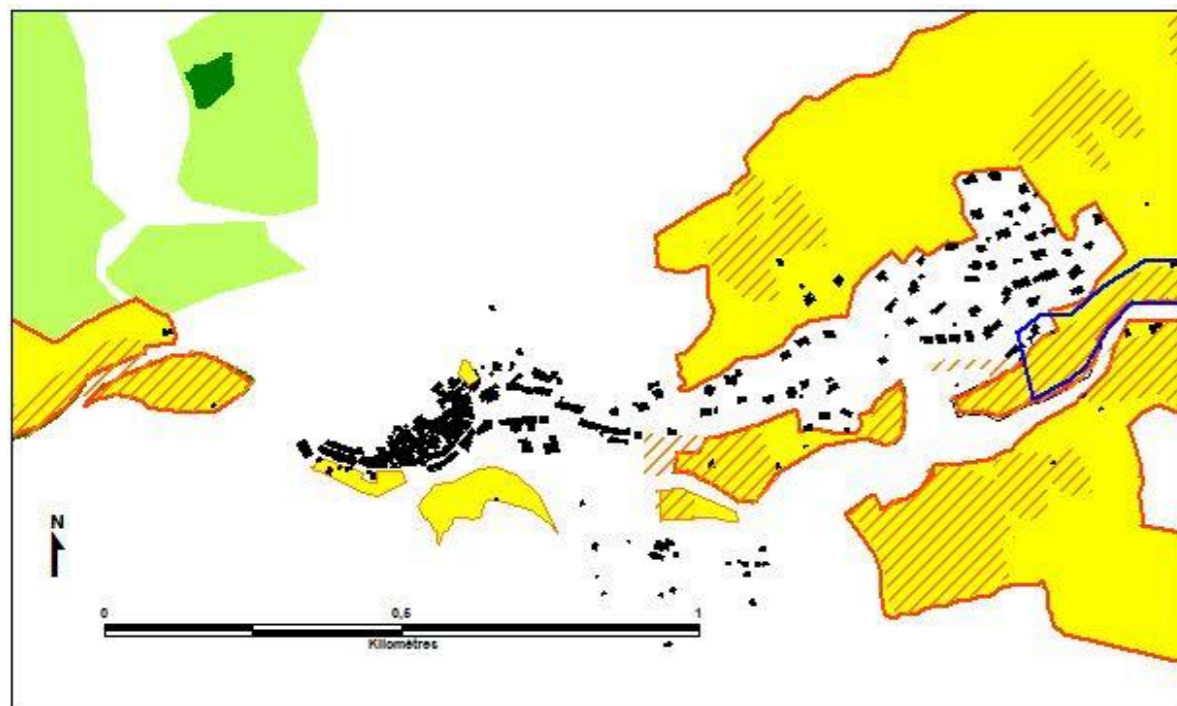
- En s'appuyant sur la **photo aérienne 2018 pour définir les grands ensembles forestiers** (en parallèle de la prise en compte des ilots PAC comme illustré ci-après pour établir le distinguo zone Naturelle/ zone Agricole)
- En intégrant **l'intégralité des domaines forestiers communaux et départementaux à la zone Naturelle**
- En intégrant **la zone humide** du Céans et du torrent de St Cyrice au **sein du zonage Naturel**
- En reprenant la **majorité des zones de risques naturels forts** (carte informative DDT05) **dans la zone Naturelle**. Certaines zones rouges impactant la zone agricole restent cependant classées en zone agricole pour une meilleure lisibilité de la continuité des terres agricoles. Cas particulier de la zone rouge de chute de bloc impactant le centre médiéval : le tracé de la zone constructible s'appuie sur la structure urbaine du village mais une OAP vient rappeler l'inconstructibilité de ces espaces en raison de leur exposition au risque (voir justification détaillé dans les chapitres suivant du présent rapport)
- En s'appuyant sur la **vocation et l'occupation spécifique et très des secteurs classés en STECAL** (Camping, d'équipements sportifs à destination du camping, d'équipements intérêt collectif et services publics de sports et loisirs de plein air)

La zone agricole couvre 67,67 % du territoire communal :

- 1 747,91 ha en Nn : Zone Naturelle et Forestière
- 94,76 ha en Ns : Zone Naturelle aménagée pour la pratique sportive et culturelle en particulier de l'escalade, de la via-ferrata.
- 2,23 ha de STECAL Nc vocation de camping (emprise du camping existant et limitation stricte de la constructibilité interne : 30 % d'extension des bâtiments existants uniquement (compatibilité loi montagne) +1,19 ha de STECAL Ncs : secteurs dédiés aux équipements sportifs du camping.
- 0,74 ha de STECAL Nsl : Réserve aux équipements publics sous réserve d'être incompatibles avec le voisinage habité ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs (compatibilité loi montagne) ces terrains correspondent à l'ancien stade et terrain de tennis, ils sont donc déjà artificialisés et sont de propriété communale.



V.2.1.2 Prise en compte des enjeux agricoles, et terres irriguées dans le choix du tracé de la zone Agricole



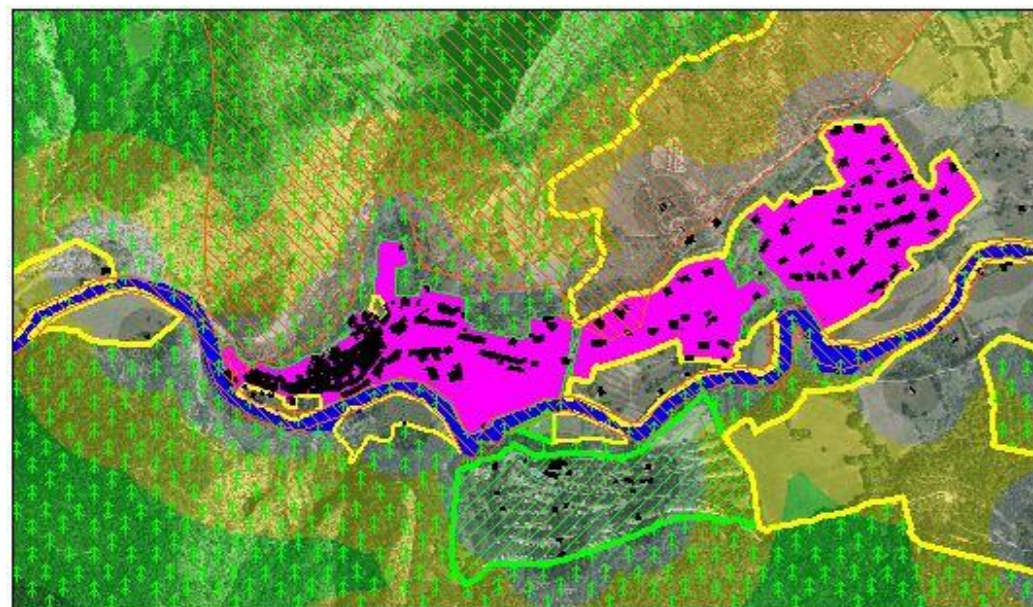
Le tracé de la zone Agricole y compris les STECAL Ajf a été établi en :

- **En s'appuyant sur les ilots déclarés à la PAC.** Seuls des espaces d'estive et lande et de rares prairies permanentes ont été laissés en zone Naturelle lorsque leur couvert boisé était dense et s'apparentait plus à un milieu d'espace forestier. Dans le détail de la nature des cultures à la déclaration PAC, il s'agit en particulier de parcours sous-bois. Le classement en zone Naturelle ne s'oppose en rien à l'exploitation agricole des sols et encore moins aux pratiques de pastoralisme bénéfiques à l'entretien de ces milieux, à leur débroussaillage participant à la lutte contre les risques de feux de forêt.
- **En intégrant la quasi-totalité de la zone de vigilance agricole,** à l'exclusion de la zone de fourrage explicitée ci avant, du périmètre de la ZAD classée en AU et justifiée ci-après pour les zones constructibles.
- **En reprenant l'intégralité des terres agricoles irriguées :** périmètre de l'ASA du Céans déduction faite du lit du Céans, d'une partie de ravine inculte et de l'emprise de la déchetterie en entrée est de la commune ainsi une parcelle bâtie en entrée du quartier de Paradis.
- **L'ensemble des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages** de la commune **sont classés** au sein de la **zone agricole du PLU.**

La zone agricole couvre 31,44 % du territoire communal :

- 818,92 ha en Aa : zone agricole classique
- 39,82 ha en Ai : zone agricole inconstructible partie amont de la vallée du Céans de part et d'autre de la RD30 en entrée ouest du village
- 2,23 ha de STECAL Ajf à vocation de jardins familiaux

V.2.1.3 Prise en compte des enjeux de continuité écologique dans les choix du zonage constructible, agricole et naturel



Plus de 90 % des espaces de bonne fonctionnalité et des continuités écologiques prioritaires (soit situés à plus de 250 m de toutes constructions) sont classés en zone naturelle au projet de PLU.

Les 10 % restant sont classés en zone agricole et aucun de ces espaces n'est impacté par des secteurs d'urbanisation en zone constructible. La seule exception est la zone Uep de la déchetterie déjà existante et en activité en entrée Est de la commune.

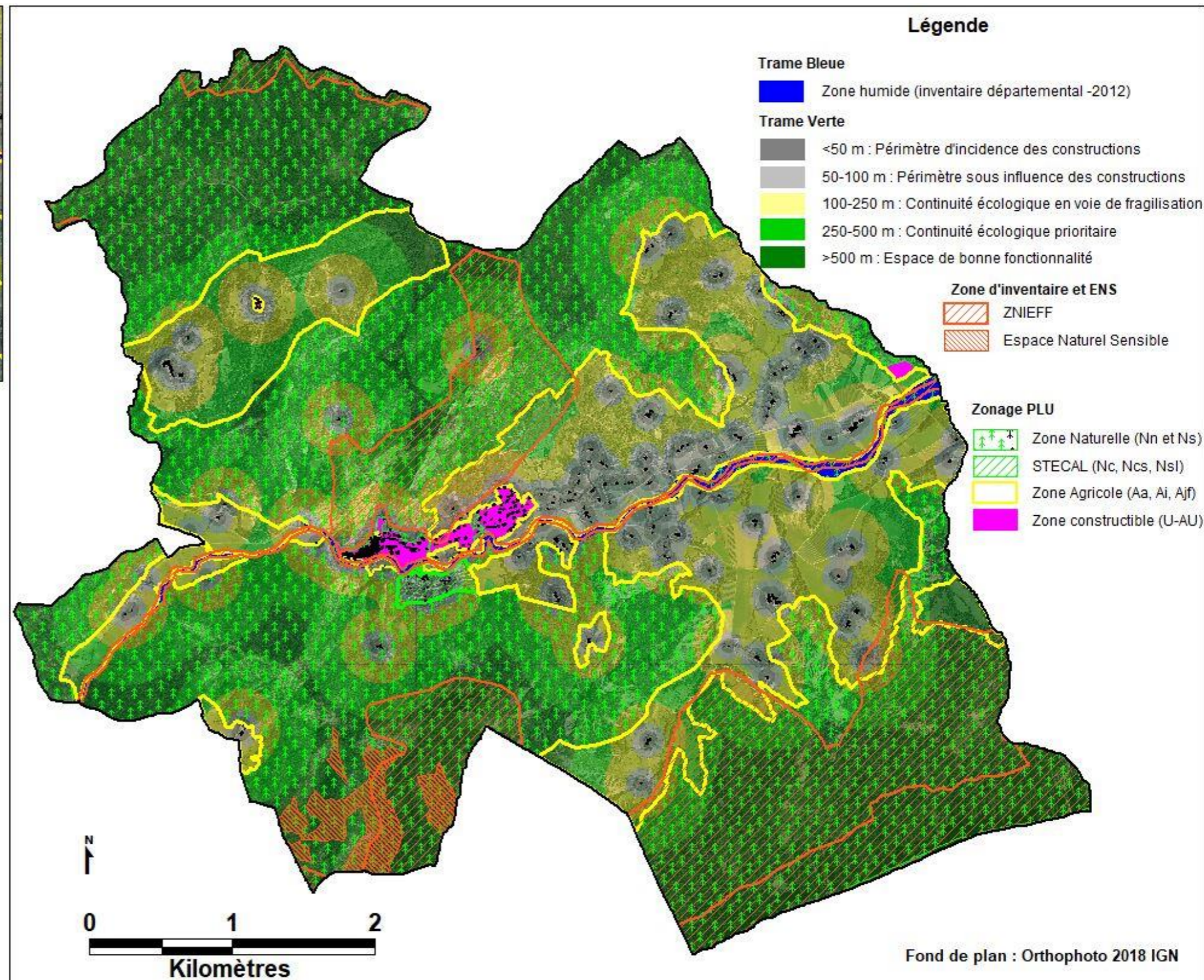
La zone humide du Céans, trame bleue traversant la commune d'Ouest en Est est intégralement classée en zone naturelle inconstructible.

La zone agricole retenue au PLU est une zone agricole classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Ce choix est assumé par la commune et justifié, comme mis en relief par l'analyse des formes urbaines précédentes qui illustrent la bonne intégration des bâtiments d'exploitation dans le respect des terres agricoles et des paysages.

Cependant comme justifié ci-après dans la délimitation du zonage et des dispositions édictées par le règlement, le classement en zone agricole classique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements.

Par ailleurs une certaine constructibilité encadrée est nécessaire au maintien de la vitalité des exploitations agricoles et à leur renouvellement. Le maintien d'une activité agricole dynamique s'inscrivant par ailleurs dans les objectifs du SRADDET et participant à son tour au maintien des paysages et milieux ouverts favorables à la biodiversité des milieux de montagne.



V.2.2 ZOOM SUR LES CHOIX APPORTES AU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

V.2.2.1 Rappel des objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD

Le PADD se fixe les objectifs suivants :

- Objectif zéro ouverture à l'urbanisation sur des surfaces agricoles équipées à l'irrigation.
- Stopper l'extension de l'urbanisation linéaire en bord de la RD30.
- Viser l'accueil sur l'emprise de la ZAD de 50 % de l'objectif de développement résidentiel attendu au PLU.
- Attendre sur l'emprise de la ZAD, une densité de l'habitat au moins 50% plus dense que la densité observée sur la période de référence 2005-2014.
- Incrire le PLU dans l'objectif du SRADDET de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2006-2014.
- Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages – résidences principales : soit 17 à 26 nouveaux logements
- **Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue** = Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis + Potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière hors enveloppe agglomérée pour répondre au besoin de mise en œuvre du PADD : **1,85 ha** de potentiel mobilisable - Soit une enveloppe maximale de **2,66 ha** [1,85*1,2 (voirie – aménagement) *1,2 (horizon 2032 soit 12 ans)]

V.2.2.2 Rappel des obligations Loi Montagne encadrant les extensions possibles de l'urbanisation

La commune d'Orpierre est soumise à la Loi Montagne et donc à l'obligation d'une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

En reprenant les critères dorénavant posés par l'article L.122-5-1 du code de l'urbanisme, correspondent à ceux qui avaient été précisés par la jurisprudence auxquels on pourra continuer de se référer pour estimer si un nouveau projet ou une nouvelle zone sont situés en continuité de l'urbanisation existante, à savoir :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire),
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques,
- La présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation. Par contre lorsqu'ils s'accompagnent de constructions, ce sera un indice complémentaire à l'appui de la qualification d'urbanisation existante. De même, leur présence sur la zone ou la parcelle sera un indice permettant d'établir que cette dernière est bien en continuité d'une autre zone ou parcelle déjà construite.

La notion de continuité est à interpréter différemment selon qu'il s'agit d'un projet de construction ponctuel dans une commune sans document d'urbanisme ou de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dans une commune dotée d'un PLU ou d'une carte communale. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, les nouvelles zones constructibles devront être attenantes à des zones déjà urbanisées.

Pour rappel : un projet ponctuel situé dans une zone constructible pourra être considéré comme en continuité si le projet, comme la zone, sont en continuité de l'urbanisation existante. Ainsi un ensemble situé en zone AU et se trouvant « dans le prolongement » de terrains supportant de nombreuses constructions regroupées sur des lieux-dits, et qui s'insèrent eux-mêmes dans un axe ininterrompu

d'urbanisation depuis le centre du bourg alors même que certains des terrains le constituant ne jouxtent pas des parcelles bâties, doit être regardé comme étant situé, pour la totalité de sa surface, en continuité de l'urbanisation existante (C AA Lyon° 03LY00018).

Par ailleurs, le fait qu'une zone soit située en continuité ne permet pas nécessairement d'augmenter sans limite la taille globale du village, du hameau, ou du groupe de constructions auquel cette zone se rattache.

La loi montagne prévoit en effet que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit rester compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards (article L. 122-8). Elle pose également des principes généraux de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (articles L. 122-9 et L. 122-10).

Les extensions de l'urbanisation existante doivent donc être encadrées au regard de ces principes et proportionnelles à l'urbanisation existante.

V.2.2.3 Analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation

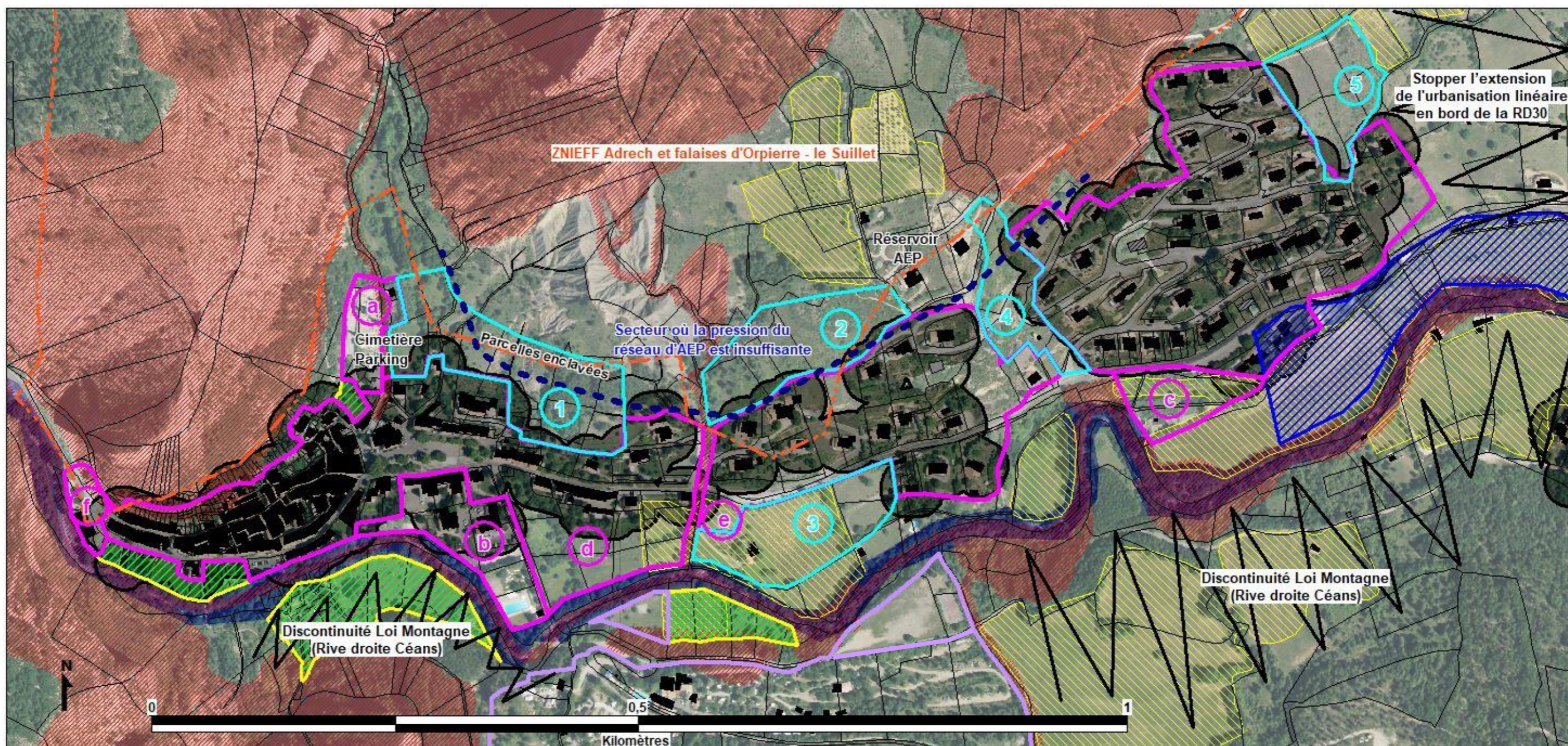
Le choix des zones de développement pour l'accueil de nouvelles constructions est issu de l'analyse croisée des différents enjeux portant sur la zone urbanisée dans un principe de balance bénéfiques - préjudices :

- ✓ Prise en compte des risques naturels en tant qu'invariant des choix d'urbanisation : exclusion de tout secteur soumis à des risques forts (en l'état des connaissances : cartographie informative DDT05, études ponctuelles...)
- ✓ Prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux : prise en compte de la forme urbaine et des enjeux d'insertion paysagère, des potentialités et contraintes du patrimoine architectural existant.
- ✓ Prise en compte des enjeux agricoles : Zone de vigilance agricole – DDT05 et terres irriguées (périmètre de l'ASA du Céans)
- ✓ Prise en compte des enjeux de continuités écologiques et de biodiversité (Zone humide, ZNIEFF)
- ✓ Prise en compte des capacités des réseaux et conditions de desserte et d'aménagement
- ✓ Prise en compte des contraintes foncières et parcellaires
- ✓ Prise en compte des attentes et besoins de la population actuelle et à accueillir.

Les secteurs urbanisés constituent le socle d'une qualité de vie à l'année à préserver et à conforter par un ensemble d'aménagements et d'équipements.

Il est important de prendre en compte que la présence importante de commerces, services et équipements, participe pleinement à la qualité de vie à l'année et au dynamisme et à l'attractivité de la commune d'Orpierre, qui dans cercle vertueux entretient à son tour ce niveau d'équipements et de services renforcé.

Cette offre atypique pour une commune rurale de si petite taille est directement liée et dépendante de son attractivité touristique. Cette situation particulière à d'ailleurs permis à la commune d'Orpierre d'obtenir la reconnaissance de son statut particulier par son classement préfectoral en 2021 de « commune touristique », seule commune du sud de département à avoir obtenu ce statut.



Dans un souci de respect de la notion de continuité urbaine de la Loi Montagne, 5 secteurs de substitution au zonage PLU retenu ont été étudiés.

- Secteur 1 : parcelles situées à l'arrière, Nord, du fond bâti du cœur de village
- Secteur 2 : parcelles situées dans la continuité Nord de la zone d'habitat individuel situé entre le cœur de village et le lotissement du Paradis
- Secteur 3 : parcelles s'inscrivant en partie aval de la zone d'habitat individuel d'entrée de cœur de village sous la RD30 – ancienne zone Ub du POS
- Secteur 4 : parcelles s'inscrivant en liaison entre la zone d'habitat individuel d'entrée de cœur de village et le lotissement du Paradis
- Secteur 5 : parcelles en continuité Est du lotissement du Paradis tout en restant dans la forme urbaine de ce dernier

Les justifications fournies si après reviennent également sur la justification de 6 secteurs particuliers (a à f) retenus au PLU, malgré leur situation en extension des espaces bâtis identifiés.

Données Informatives

- Groupes de constructions LM actualisés
- Risques forts - carte des aléas DDT05
- Zone de vigilance agricole DDT05
- Zone humide - inventaire départemental 2012
- Surface irriguée - périmètre ASA du Céans
- ZNIEFF type 1
- Parcelle PCI 2021
- Bâti PCI 2021
- Maison bâtie ou en cours de construction

Secteurs d'urbanisation potentiels

- Zonage PLU retenu - Zone U et AU
- Zonage PLU retenu - STECAL
- Zonage PLU retenu - Zone Ajf
- Secteur de substitution étudié

Fond plan : Ortho photo IGN 2018

Secteurs de substitution : 1 à 6

Secteur 1 : parcelles situées à l'arrière, Nord, du fond bâti du cœur de village

Le secteur 1 : présente une intégration intéressante dans la forme urbaine du village, permettant de venir étoffer la partie arrière de la place du village. Elle est cependant en partie comprise dans le périmètre de la ZNIEFF : Adrech et falaises d'Orpierre – le Suillet

Cependant, elle présente 2 contraintes majeures :

- Un enclavement des parcelles. En effet ces dernières semblent être au contact du cimetière et du parking attenant cependant elles sont en réalité séparées par le torrent du Belleriq et par l'emprise de la maison de retraite des « Roches d'Or ». Dans sa partie Est, il s'agit d'arrière d'unité foncière déjà bâtie ou de parcelles enclavées.
- Une pression insuffisante du réseau d'adduction en eau potable en raison d'une implantation quasiment à courbe de niveau avec le réservoir. Les futures constructions concernées devraient alors être équipées de surpresseur comme c'est déjà le cas pour les maisons les plus hautes du lotissement du Paradis.
- Des contraintes de pentes importantes

Secteur 2 : parcelles situées dans la continuité Nord de la zone d'habitat individuel situé entre le cœur de village et le lotissement du Paradis

Le secteur 2 présente les mêmes caractéristiques que le secteur 1 :

- Pression insuffisante du réseau d'eau potable
- Parcelles enclavées dans la partie Ouest, la grande parcelle Est étant desservie par la voirie communale du lotissement du Paradis.
- Contraintes de pente
- Couverte par le périmètre de la ZNIEFF : Adrech et falaises d'Orpierre – le Suillet

Par ailleurs son insertion paysagère serait moins favorable que celle du secteur 1.

Secteur 3 : parcelles s'inscrivant en partie aval de la zone d'habitat individuel d'entrée de cœur de village sous la RD30 – ancienne zone Ub du POS

Le secteur 3 reprend le tracé de l'ancienne zone Ub du POS (revenu caduc par la loi ALUR en 2017). Ce secteur s'insère de manière pertinente dans armature urbaine du village. La RD30 ne constitue pas une discontinuité au titre de la Loi Montagne, puisque la partie aval de la RD est déjà bâtie de part et d'autre de la zone.

Ce secteur présente encore un enjeu agricole dans partie centrale, même si cela reste moins vrai dans ces extrémités ou il s'agit en réalité de d'espace d'agrément d'unité foncière bâtie sur lequel un entretien de type fauche est réalisé.

La déclaration des ilots PAC, confirme cette vocation agricole restreinte à la partie centrale de la zone.



Même si l'enjeu agricole de ce secteur apparaît plus limité qu'il n'y paraît à la lecture de la couche de vigilance agricole de la DDT05. Il présente cependant un enjeu paysager important, offrant ainsi des vues sur un espace ouvert et sur la ripisylve du Céans depuis la RD30.

Au regard d'autres secteurs retenus au projet de PLU cet espace apparaît moins opportun, en particulier en comparaison à l'espace de la ZAD (zone d'aménagement différée) qui le jouxte et qui se trouve plus proche des équipements et de la place centrale du village.

Secteur 4 : parcelles s'inscrivant en liaison entre la zone d'habitat individuel d'entrée de cœur de village et le lotissement du Paradis

Le secteur 4 s'inscrit pleinement dans la notion de continuité de l'urbanisation au titre de la Loi Montagne. C'est d'ailleurs dans cet esprit qu'une majeure partie de l'espace interstice entre les 2 « groupes de construction Loi Montagne » a été retenu au zonage du projet de PLU.

Cependant, les espaces délaissés (secteur 4) l'ont été en raison de la prise en compte de différents facteurs non perceptible à la cartographie de synthèse des contraintes présentée ci-avant.

Le petit bâtiment situé en partie basse est un pigeonnier remarquable, implanté sur une parcelle communale, restauré et entretenu par cette dernière et qui de ce fait a souhaité lui conserver un écrin paysager. La parcelle privée située dessous est par ailleurs grevée d'une servitude de non aedificandi.

N'apparaissant pas comme frappée d'un aléa fort de risque naturel à la cartographie informative -DDT05, la partie arrière de la zone a dans un premier temps été retenue au zonage constructible, mais en raison de plusieurs remarques d'élus aussi bien de la population, elle a été retirée du zonage en raison de la présence de risque de glissement et de résurgence d'eau. Elle avait d'ailleurs été exclue du périmètre alloti du lotissement du Paradis.

Secteur 5 : parcelles en continuité Est du lotissement du Paradis tout en restant dans la forme urbaine de ce dernier

Le secteur 5, s'inscrit dans le prolongement direct du lotissement du Paradis. Il s'inscrit dans la même logique que les parties déjà bâtie du lotissement.

En raison d'une déclivité importante, l'urbanisation de ce secteur resterait conditionnée à des mouvements de terrains importants, inscrivant sa forme urbaine dans un prolongement d'un habitat individuel peu dense.

Par ailleurs, il s'inscrit en partie externe de l'urbanisation existante, et n'était déjà pas classé en zone constructible au POS antérieur.

Pour l'ensemble de ces raisons, cet espace apparaît moins opportun que les secteurs retenus au projet de PLU, en particulier en comparaison à l'espace de la ZAD (zone d'aménagement différée) qui se trouve au contact direct des équipements et de la place centrale du village.

Secteurs déchetterie intercommunale et Hameau de la Montagne

Le secteur de la déchetterie intercommunale en service n'apparaît pas sur la cartographie d'analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation puisqu'il ne fait l'objet d'aucun scénario de substitution raisonnable.

De manière identique le secteur urbain du hameau de la Montagne, n'est pas non plus traité par la cartographie d'analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation puisqu'il se limite à l'emprise foncière des bâtiments existants. Son tracé est même plus restreint que l'application de la Loi Montagne dans le cadre des instructions RNU actuelles.



Se référer à la légende de la cartographie d'analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation

Secteurs PLU à justifications particulières : a à f

Secteur a : Cimetière, aire de stationnement domaine d'escalade, aire de détente

Le secteur A couvre l'emprise d'équipement public déjà existants : cimetière, aire de stationnement et de pic-nic détente, WC et départ de sentier et des voies d'escalade, chapelle,...

Ce secteur classé en zone Uep, au PLU sera dédié uniquement aux équipements d'intérêt collectifs et services publics. Il prévoit une légère extension en partie Nord correspondant au projet d'agrandissement du cimetière.

Afin de renforcer le cadre paysager de cet espace, les jardins situés entre cet espace et la cité médiévale ont été classés en zone Ajf – jardins familiaux, malgré leur potentiel constructible au regard du potentiel de mutation et de densification des espaces bâtis.

Secteur b : Centre DYS – les Lavandes, UCPA, Superette, Piscine et mini-golf

Le secteur B couvre un espace de foncier communal sur lequel sont déjà implantés une partie importante des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont la vocation mixte établissement socio-éducatif (centre DYS – les Lavandes), commerce (superette) et touristique (UCPA, Piscine et mini-golf) mais également des équipements techniques : point de tri collectif, stationnement, liaisons piétonnes vers la place du village.

Un classement de ce secteur en Ue vient confirmer cette vocation mixte et d'intérêt collectif (hors habitat), l'OAP « cœur de village » vient également encadrer ce secteur dans sa relation et son fonctionnement avec la place centrale.

Secteur c : Station d'épuration et projets de bâtiments services techniques communaux

Le secteur C couvre également un foncier communal qui pour sa partie basse accueille déjà la station d'épuration du village.

Ce secteur est faussement impacté par une langue étroite de la zone de vigilance agricole établie la DDT05 comprise entre la RD30 et la station d'épuration et ne présente aucun intérêt pour l'agriculture, contrairement aux beaux champs agricoles situés sous la station d'épuration et qui eux présentent un enjeu agricole incontestable, et ne sont d'ailleurs pas impactés par le tracé de la zone Uep de la station d'épuration.

Le périmètre de la station d'épuration aurait pu être laissé en zone agricole, les équipements publics pouvant y être autorisés. Cependant en raison de son implantation en continuité de l'espace bâti et de la RD30 ainsi que des projets de délocalisation et renforcement des bâtiments des services techniques (actuellement sur la place du village) sur la langue de terrain située entre la RD et la station d'épuration, il est apparu plus pédagogique de classer ce secteur en Uep : secteur dédié uniquement aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Secteur d : Secteur ZAD (zone d'aménagement différée)

Comme évoqué précédemment au titre des scénarii de substitution envisagés, le secteur D est celui qui présente la balance bénéfiques/préjudices la plus favorable.

En effet, si la zone n'est pas dénuée de contraintes, elle présente surtout de nombreux atouts.

Le potentiel stratégique de ce secteur a été mis à jour très tôt dans la démarche d'élaboration du PLU.

Dès que la commune a pris conscience de l'enjeu stratégique de ce secteur, mais également de sa fragilité face à une éventuelle spéculation foncière, elle a décidé de ne pas attendre la finalisation du PLU et de solliciter la préfecture en amont pour mettre en place un périmètre de ZAD (zone d'aménagement différé) lui permettant de lutter contre une spéculation foncière où l'émergence de projets qui hypothéqueraient un aménagement global de la zone et risqueraient de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Contraintes	Atouts
<p>Foncier privé susceptible d'être soumis à une pression foncière pouvant compromettre les enjeux d'intérêt collectif du secteur</p> <p>Secteur en partie impacté par la zone de vigilance agricole – DDT05, même si en réalité le secteur a perdu toute vocation agricole (confirmé par l'absence d'ilot PAC et d'exploitation des terrains)</p> <p>Situation en « fond de cuvette » en particulier en pied de zone, peu optimisée en termes d'ensoleillement hivernal et d'ouverture visuelle sur le grand paysage.</p>	<p>Emprise foncière importante permettant de répondre à une part importante des enjeux de développement prônés au PADD : habitat dense diversifié et accessible aux revenus modestes, renforcement des équipements publics et de l'offre touristique, répondre au besoin éventuel de délocalisation de la maison de retraite et à la réorganisation des besoins de stationnement en particulier pour redonner sa vocation de place à la place du village</p> <p>Situation au contact direct du secteur d'équipements (secteur b), de la place du village et de l'école. Cette proximité permet de limiter les déplacements quotidiens motorisés, de renforcer la vie de village et la mutualisation des aménagements et équipements existants et à venir sur le secteur.</p> <p>Insertion paysagère dans la forme urbaine du village, situation en contrebas de la RD et en légère pente favorisant l'insertion paysagère des futures constructions tout en limitant les vis-à-vis.</p>

La balance bénéfiques/préjudices favorable à ce secteur a d'ailleurs été reconnue par l'Etat qui a accédé à la demande de création de la ZAD par arrêté préfectoral n°05-2021-04-27-005 en date du 27 avril 2021.

Secteur e : Parcelle B1916

La parcelle B1916 est située en contrebas de la RD30. Comme il est possible de le constater à la cartographie des zones constructibles et des solutions de substitution ci-avant, la partie de parcelle retenue dans le constructible est située au contact de la ZAD et de la zone bâtie amont de la RD30.

Elle est située à moins de 25m des constructions les plus proches (juste de l'autre côté de la haie visible à la photo) et se trouvent donc en partie (environ 1/3) dans le périmètre des groupes de constructions loi Montagne réalisés par la DDT05 et mis à disposition des communes, sont classés dans la zone constructible n'est donc pas incompatible avec le principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante imposé par la Loi Montagne.

La partie de la B1916 classée en zone constructible fait partie d'une parcelle plus grande déjà bâtie et s'inscrit donc dans le principe de densification du foncier déjà artificialisé.

De plus, cette partie de la parcelle B1916 ne présente pas de valeur agricole, il s'agit d'un espace paysager entretenu dépendant de la construction existante et déjà desservi par la voie d'accès de la maison et dont la sortie sur la RD30 ne présente aucun danger.

Comme évoqué précédemment (secteur de substitution n°3, étudié mais non retenu au PLU), la parcelle B1916 était classée en intégralité en zone constructible à l'ancien POS.



Secteur f : Activité artisanale existante et présentant des besoins de stockage

Une entreprise de travaux publics et construction est implantée depuis de nombreuses années en entrée ouest de la cité médiévale. Il est important pour la commune de soutenir cette activité, cependant son impact paysager est fort et plutôt disqualifiant pour cette entrée de village et de cité médiévale. Afin de lui permettre la construction de bâtiments de stockage et d'aménagements paysagers des dépôts extérieurs dans le respect des contraintes de la zone de risques de chute de blocs, la commune a souhaité créer un zonage urbain constructible sur le foncier de cette entreprise.

La zone Uc créée interdit toute construction à l'exception de l'artisanat et activités du secondaire où l'habitation est interdite.



STECAL Nc, Ncs, Nsl et Ajf

La cartographie d'analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation fait également apparaître les différents secteurs de tailles et de capacités limitées retenus au projet de PLU.

STECAL Ajf : A vocation de jardins familiaux

Comme mis en évidence par l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés en tenant compte des formes urbaines et architecturales, certaines surfaces, bien que présentant un potentiel de mutation au sein des espaces déjà bâtis, constituent des espaces à ne pas mobiliser.

La cité médiévale compte quelques parcelles et unités foncières non bâties, cependant ces espaces de jardins présentent une valeur patrimoniale et paysagère supérieure aux enjeux de densification du tissu urbain. Ils offrent également des ouvertures visuelles donnant à voir et découvrir sur la cité, des espaces de « respiration », de rencontre et de détente, qui renforcent l'habitabilité et l'attractivité de la cité.

Ces espaces au cœur de la cité médiévale restent classés dans la zone Ua du centre historique, cependant elles font l'objet d'orientations spécifiques à leur préservation dans le cadre de l'OAP « cœur de village ».

Cependant la cité médiévale est également encadrée de parcelles de jardins de tailles plus conséquentes et qui confèrent à ce centre historique un écrin paysager qualitatif tout en apportant leurs bénéfices d'usages : secteur entre le cimetière et la cité médiévale, secteur sous la RD30 à l'entrée ouest du centre bourg entre l'entreprise Jouve et le parking du centre historique.

Ces espaces de jardins et potagers familiaux se retrouvent également sur l'autre rive du Céans et sont accessibles directement depuis la cité médiévale par un petit pont piétonnier enjambant le Céans, en facilitant ainsi l'accès et la découverte touristique. Ce petit pont est situé dans le prolongement du parking du centre historique.

C'est dans cet espace de jardins familiaux en rive droite du Céans que se trouve le verger conservatoire de l'association des « fruits anciens ».



STECAL Nc et Ncs : A vocation de camping

Le camping des Princes d'Orange est de loin de plus grand pourvoyeur d'hébergements touristiques avec ses 140 emplacements et près de 40 locations.

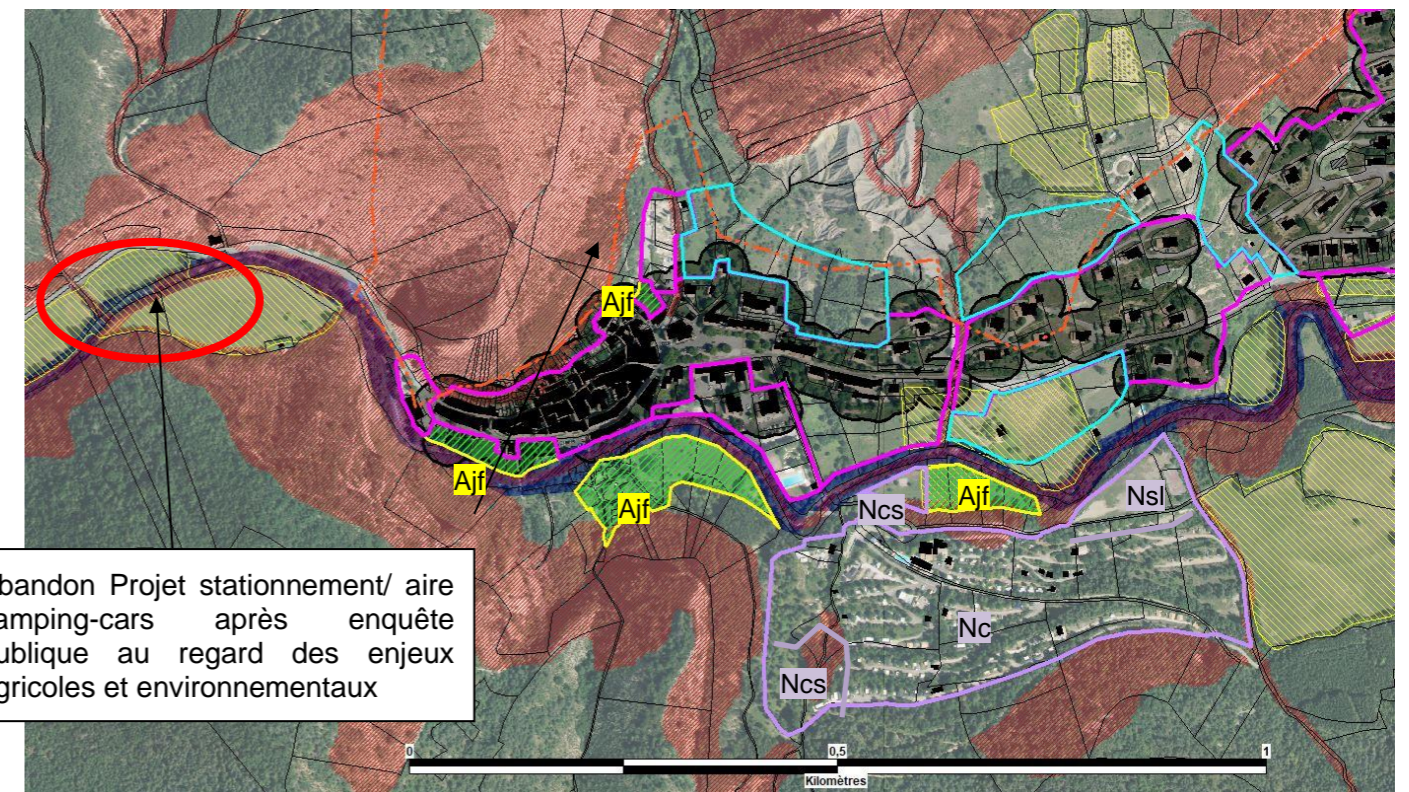
Le STECAL du camping est en réalité divisé en 3 STECALs.

- Le STECAL Nc : à vocation de camping, où sont autorisés les aménagements, constructions et installations nécessaires et proportionnés à l'activité de camping existante ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Qui reprend le périmètre d'emprise aménagée du camping.
- Ainsi que 2 STECALs Ncs où seuls les aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

Ce distinguo tient compte de la prise en compte de zone de risques forts de glissement de terrain pour l'un des secteurs et de la discontinuité physique de l'autre.

STECAL Nsl : A vocation à vocation d'équipements publics ou intérêt collectif incompatible avec les zones habitées et équipements de sports et loisirs de plein air

Le projet de PLU initial comptait 2 STECALs Nsl. L'un couvrant l'emprise de l'ancien stade-tennis communal, implanté dans la continuité du camping, sous la voie communale et un second situé plus à l'ouest du village dans la partie amont du Céans. La mairie envisageait la réalisation la création d'une aire de camping-cars, afin de reflouer ces derniers à l'extérieur du centre bourg où ils se trouvent actuellement stationnés. Cependant, même si ce STECAL avait fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS, la mairie a préféré abandonner ce STECAL et de réétudier la possibilité d'une telle aire sur le site de l'ancien stade (secteur Nsl maintenu) en réponse aux remarques de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur.



CF : Légende de la cartographie d'analyse comparative des différents secteurs potentiels d'urbanisation

Les STECALs, de par la restriction des possibilités de construire qu'ils comportent comparativement aux zones constructibles, ne peuvent être assimilés à ces dernières. Ils ne présentent pas une « artificialisation des sols » au même titre que les zones constructibles :

- Nsl : Sont autorisés les équipements sportifs et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Nc : sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site : L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants ; les extensions ou annexes des bâtiments existants dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface totale existante à l'approbation du PLU.
- Nc : sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site : Les aménagements et équipements sportifs et de loisirs, y compris les besoins de stationnements liés, sous réserve de la nécessité technique de leur implantation sur la zone ; Les équipements publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.
- Ajf : Seuls sont autorisés les aménagements liés à la vocation du secteur à savoir de jardins familiaux (sans constructions) et les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Par ailleurs, les STECAL Nc, Ncs et Nsl retenus au PLU, couvrent tous des espaces déjà classés en tant qu'espace artificialisé par la base d'occupation des sols PACA 2014 établie dans le cadre du SRADDET.

Ils ne renforcent donc pas la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles, ni de nouvelles artificialisations de ces derniers, comme cela est visible à la cartographie ci-dessous de superposition de la base OCSOL PACA2014 et du zonage du PLU.

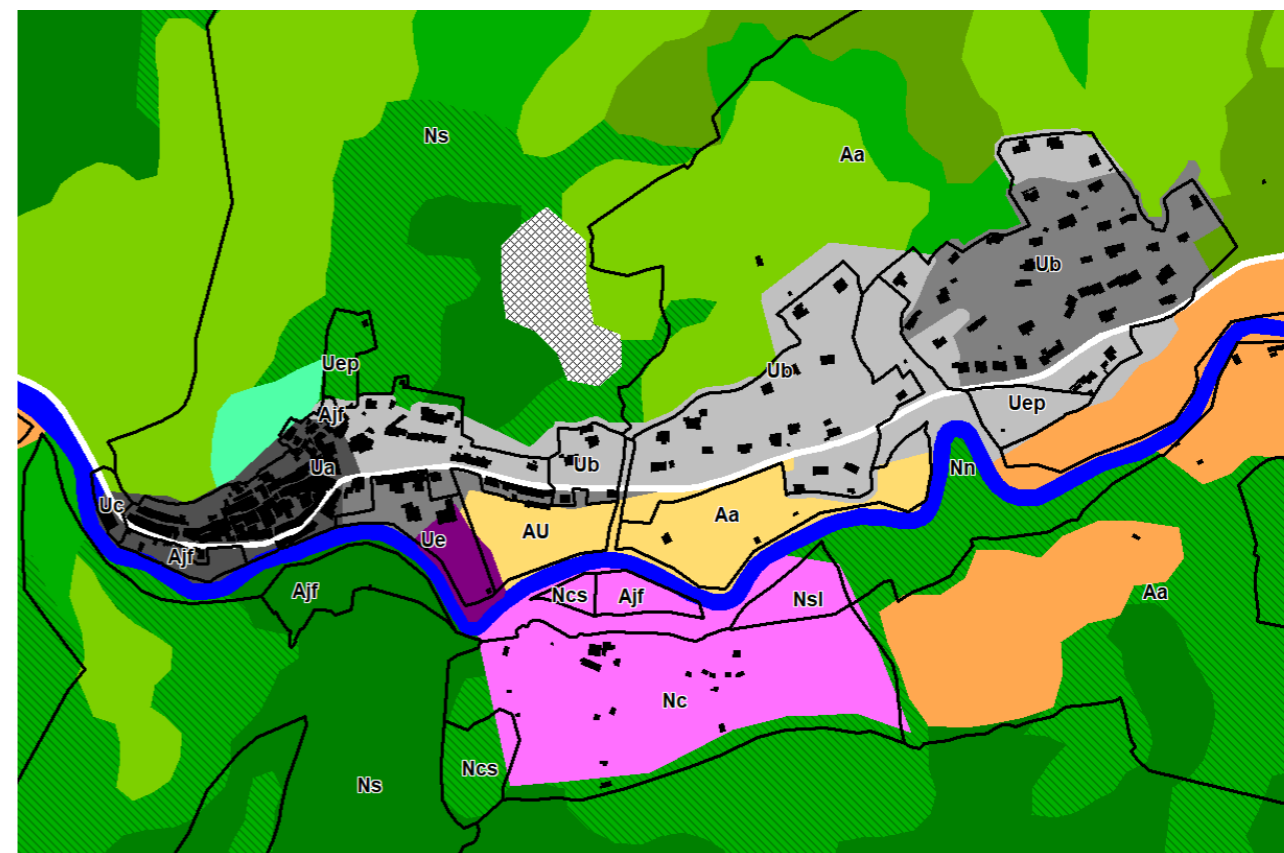
Les STECALs Ajf ont pour vocation même de préserver les jardins familiaux dont ils font l'objet, leur constructibilité est extrêmement restreinte et donc beaucoup plus restrictive que la constructibilité d'une zone agricole classique.

Le STECAL Nsl porte sur l'emprise de l'ancien terrain de sport et tennis. Il s'agit d'un espace déjà artificialisé et de propriété communale.

La commune rappelle que l'intégralité des STECAL ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)

Incidences des STECALs sur le paysage et la biodiversité en lien avec les objectifs de protection de la loi Montagne

La commune propose la mise en place de restrictions plus importantes des possibilités de construire au sein des différents STECAL, afin de s'inscrire dans les cas de dérogations au principe de continuité de l'urbanisation définies par la Loi Montagne : voir ci avant les propositions apportées en ce sens et qui seront retranscrites au PLU approuvé à l'issue de la phase d'avis des PPA et d'enquête publique.



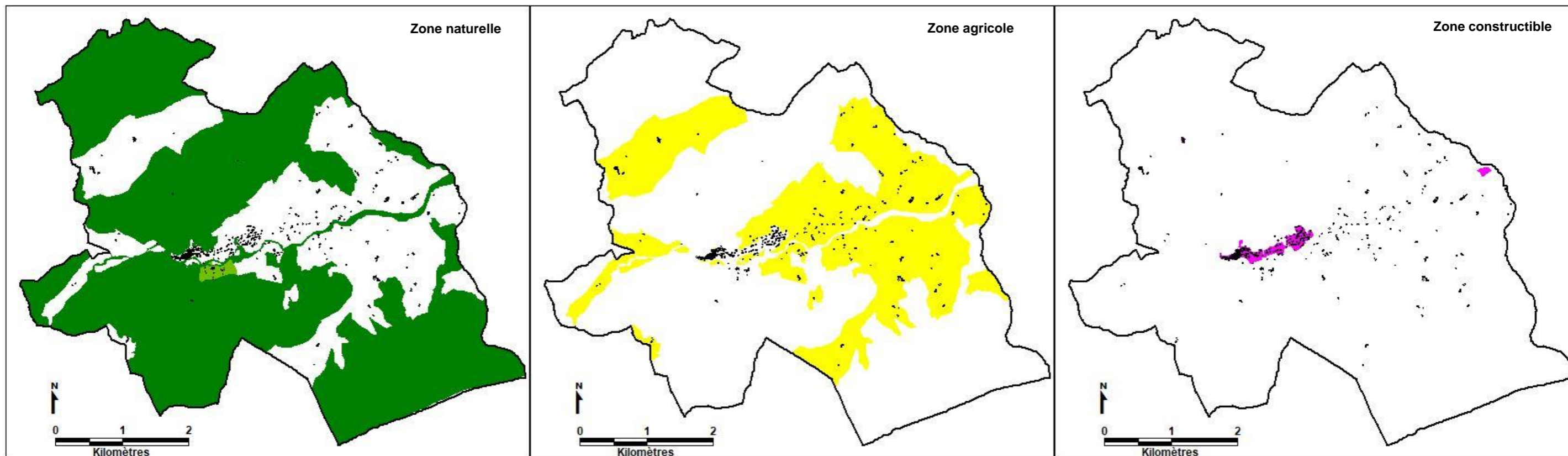
Occupation du sol / base OCSOL PACA

	Tissu urbain continu		Forêts de conifères
	Tissu urbain discontinu		Forêts de feuillus
	Espaces de bâti diffus et autres batis		Forêts mélangées
	Zones d'activités et équipements		Forêt et végétation arbustive en mutation
	Équipements sportifs et de loisirs		Landes et broussailles
	Cours et voies d'eau		Maquis et garrigues
	Arboriculture autre que oliviers		Roches et sols nus
	Terres arables autres que serres, et riz		Pelouses et pâturages naturels
	Prairies		Végétation clairsemée

Secteur Agricole Inconstructible

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis du commissaire enquêteur, la commune a décidé de supprimer le STECAL Nsl du projet de stationnement – aire de camping-car de l'entrée ouest du village et renforcer la préservation des paysages et des continuités écologiques dans cette partie « vierge » du territoire communal en créant un secteur agricole inconstructible couvrant la vallée du Céans dans sa partie amont du village, de part et d'autre de la route départementale.

V.3 Délimitation du zonage et dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent



La zone Naturelle, couvre 1 853,09 ha (soit **67,67 %** de la commune). Il s'agit quasi exclusivement d'espaces forestiers et de quelques de pâturages, ce zonage comprend l'ensemble des espaces de falaises.

La zone Agricole couvre 860,98 ha (soit **31,44 %** de la commune). Il s'agit d'espaces cultivés et prairies ainsi que des espaces de jardins familiaux (STECAL Ajf) à proximité de l'urbanisation pour 2,23 ha.

La zone constructible, zone Urbaine et A Urbaniser couvre 24,23 ha (soit **0,88 %** de la commune), répartie entre :

- 18,34 ha de zone U à vocation principale d'habitation,
- 4,43 ha de zone U à vocation hors habitat,
- 1,46 ha de zone AU pour moitié à destination d'habitat et pour moitié à destination équipement publics et intérêt collectif.

V.3.1 CHOIX DU REGLEMENT APORTE A LA ZONE CONSTRUCTIVE

V.3.1.1 Rappel règlementaire sur le classement en zone constructible : urbaine ou a urbaniser

L'article R151-18 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R151-20 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

V.3.1.2 Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone constructible

Rappel : CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

V.3.1.3 Dispositions spécifiques aux zones Urbaines et A Urbaniser

La zone constructible du PLU d'Orpierre est composée d'un ensemble de secteurs en zone Urbaine qui s'organisant autour de 2 typologies :

Des zones Urbaines à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village) :

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village :

- Ua : Zone Urbaine correspondant au centre historique (de l'école à la partie médiévale) et au hameau de la Montagne.
- Ub : Zone Urbaine qui correspond à une urbanisation de type pavillonnaire (de l'école à l'entrée Est de la partie urbanisée – quartier du Paradis)

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- Ue : Zone Urbaine à vocation principale d'équipement d'intérêt collectif et service public et/ou touristique
- Uep : Zone d'équipement d'intérêt collectif et service public. Elles sont au nombre de 3.
 - Secteur de la déchetterie intercommunale implanté en entrée Est du territoire communal en bord de la RD30
 - Secteur qui couvre un ensemble d'équipement public déjà existants, situé à l'arrière de la Place de mairie en remontant vers le cirque : cimetière, aire de stationnement et de pic-nic détente, WC et départ de sentier et des voies d'escalade, chapelle,...
 - Secteur de la station d'épuration située à l'aval de la RD 30 et quartier du Paradis
- Uc : Zone Urbaine à vocation spécifique d'activité artisanale ou du secteur secondaire où l'habitation est interdite

Le distinguo entre le tracé des zones Ua, Ub et Ue s'appuie sur les données du diagnostic détaillé au CHAPITRE III.1.3.3 FORMES URBAINES ET ORGANISATION DU BATI

La zone constructible du PLU d'Orpierre compte également une zone AU, structurée sur le règlement de la zone Ub.

La zone AU est soumise, dans son intégralité, à une servitude de projet, interdisant, en application des dispositions de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m².

Le périmètre de la servitude de projet est reporté aux plans de zonage et correspond au périmètre d'application de la ZAD (zone d'aménagement différée) instaurée par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2021

Le distinguo entre zone Urbaine et A Urbaniser réside dans la prise en compte des conditions d'équipements et de desserte suffisantes ou non de la zone et de leur situation en enveloppe agglomérée ou en extension.

Le choix, le tracé et le règlement de ces zonages sont issus de la retranscription des enjeux et objectifs du PADD, comme le relate le tableau récapitulatif du CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU.

Le règlement de la zone Ua et AU s'articule avec l'OAP « cœur de village ».

L'OAP « densité et optimisation parcellaire » s'applique à l'ensemble des zones constructibles : Zone Urbaine et A Urbaniser

La justification des raisons ayant guidé le tracé de la zone constructible sont explicités aux différents sous chapitre du CHAPITRE V.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES

Les zonages à vocation particulière tels que les zones Uc, Ue et Uep sont en particulier justifiés zone par zone au CHAPITRE V.2.2 ZOOM SUR LES CHOIX APPORTES AU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.

Règlement des zones U

Le présent chapitre sur la justification des dispositions applicables en zone Urbaine s'organise autour de 4 sous-chapitres.

Le 1^{er} sous-chapitre revient spécifiquement sur le choix d'instauration d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone constructible.

Les 3 sous-chapitres suivant reprennent chacun l'ensemble des articles propres à chaque section structurant le règlement écrit des différents zonages (articles 1 à 9 organisés en 3 sections). En raison d'importante similitude aux seins des règles de la zone U, ces dernières sont présentées de manière commune pour l'ensemble des zones U, en faisant apparaître lorsque cela est nécessaire les distinguos entre les 2 sous chapitres :

- Zones Ua / Ub (zones urbaines à vocation principale d'habitat)
- Zones Uc / Ue / Uep (zones urbaines à vocations spécifiques – hors habitat)

Instauration d'un coefficient de biotope par surface (CBS)

Pour favoriser des constructions écologiquement vertueuses, et lutter contre l'imperméabilisation des sols facteur multiplicateur des risques naturels, le règlement définit un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal à respecter dans les zones U et AU.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espaces libres de pleine terre, surface semi perméable, toitures et murs végétalisés.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, les dispositions générales du règlement définissent un coefficient différent pour chacune d'entre elles.

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un ratio, qui définit son potentiel :

- Surface éco-aménagée = (m² espaces verts en pleine terre X 1) + (m² espaces verts sur dalle X 0,7) + (m² surfaces semi-ouvertes X 0,5) + (m² toiture équipée d'un système de récupération des eaux pluviales X 0,3) + (m² surfaces imperméables X 0)
- L'article 9 des dispositions générales du règlement précisent à quoi correspondent les espaces verts en pleine terre, les espaces verts sur dalle, les surfaces semi-ouvertes, une toiture équipée d'un système de récupération des eaux pluviales et les surfaces imperméables.
- L'annexe 4 du règlement établi une fiche pédagogique illustrant plusieurs cas de calcul du CBS d'un projet est jointe en annexe du règlement, pour faciliter l'appropriation de la règle et plus généralement de la réflexion par le pétitionnaire comme par le service instructeur.

Le CBS retenu au PLU est peu important et facilement atteignable par le simple maintien d'espace de plein terre et/ou l'emploi de matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement (maintien en herbe, terre armée, gravier et stabilisé...). Il relève d'une volonté plus pédagogique que contraignante.

L'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables et à préserver une biodiversité ordinaire au sein des espaces urbanisés participant au maintien des grandes continuités écologiques.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Cette instauration participe donc à la mise en œuvre de plusieurs objectifs du PADD.

Règlement des zones urbaine « U » / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Ces articles s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones urbaines et des dispositions spécifiques à chaque zone.

- Chapitre Zones Ua / Ub (zones à vocation principale d'habitat)
- Chapitre Zones Uc / Ue / Uep (zones à vocations spécifiques – hors habitat)

Pour l'ensemble des zones constructibles :

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisés suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU et qu'elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement du plan de prévention des risques.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).*
- *Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur lorsqu'elles existent.*

Rappel : La zone Ua du centre historique d'Orpierre est soumise à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de Village ».

L'ensemble des zones U est par ailleurs soumis à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Densité et optimisation parcellaire »

Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendants de leur compatibilité avec les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, et peuvent à ce titre être interdit ou soumis à prescription dans certains secteurs.

La municipalité dans sa volonté de soutenir la densification des zones constructibles de la commune a choisi de s'appuyer sur des outils plus pédagogiques que coercitifs. C'est pour cette raison qu'elle a choisi de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (obligation de compatibilité, notion de principe et non de règle stricte) plus qu'au règlement écrit pour retranscrire les objectifs de modération de la consommation d'espace mis en avant au PADD.

Dispositions propres aux zones « Ua » et « Ub » :

Les zones « Ua », « Ub », constituent en réalité une seule et même typologie de zone au regard de sa vocation principale d'habitat ouverte cependant à une mixité des fonctions urbaines permettant de répondre aux enjeux du PADD.

Sont interdites : *Les constructions à destination agricole et forestière ainsi que les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article « U Article 2 »*

Sont limités les usages et affectations des sols, constructions et activités suivante :

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Dispositions propres aux zones « Uc », « Ue » et « Uep »

Ces zones se distinguent de l'ensemble des autres zones U, en fonction des restrictions s'appliquant aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées sur la zone et en particulier l'interdiction des constructions d'habitations.

Dispositions spécifiques à la zone « Uc » :

Sont interdites, toutes constructions à l'exception de l'artisanat et activités du secteur secondaire.

Dispositions spécifiques à la zone « Ue » :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière
- Les constructions du secteur secondaire : industriel et d'entrepôt
- Les constructions à destination d'habitation

La réalisation d'un logement de fonction ou de gardiennage est autorisée, sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement et proportionné à l'équipement.

Dispositions spécifiques à la zone « Uep » :

Sont interdites, toutes constructions à l'exception des aménagements, constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Règlement des zones urbaines « U » / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour l'ensemble des constructions, extensions et annexes autorisées, le règlement fixe un corps de règles qui a pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

Pour répondre aux objectifs paysagers du PADD, le règlement s'intéresse en particulier aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer, surtout pour des bâtiments imposants, des impacts forts dans le paysage.

Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- Des règles communes relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles communes de calcul de la hauteur. Mais des règles de hauteur absolue qui varient en fonction des secteurs selon la typologie des bâtiments déjà existants dans la zone (12 mètres en zone Ua et Ue, 7,5 mètres en zone Ub, Uc et Uep)

Le règlement précise que « *en cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure* ».

Le règlement instaure également possibilité de majoration de la hauteur maximale pour travaux d'économie d'énergie. Cette règle ne s'applique pas au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme

- Des règles communes d'implantation des constructions par rapport aux voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par rapport aux autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
 - Implantation libre des constructions au regard des limites parcellaires en zone Ua comme pour les zones U non destinée à l'habitation ;
 - Implantation à 3m des voies et limites parcellaires en secteur Ub (habitat pavillonnaire), mais pour laquelle un ensemble de dérogations est autorisé en particulier pour les annexes, l'isolation extérieure, les bâtiments mitoyens ou implantés en limite avec accord du propriétaire riverain, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération ;

Qualité urbaine et architecturale

L'article 5 définit des règles de qualité urbaine et architecturales reprenant les fils conducteurs de l'architecture locale afin d'assurer une unité sur la commune. L'article 5 comprend 3 parties

- U art 5-1 : Généralités. Elle rappelle les grands principes encadrant la construction et que « **Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère** »
- U art 5-2 : Dispositions applicables en zone Ua : Secteur centre historique – place village et centre médiéval
- U art 5-3 : Caractères dominants des constructions – zone Ub, Uc, Ue

Les dispositions de l'article 5-2 et 5-3 sont structurés sur le même modèle et viennent définir les règles architecturales encadrant pour chaque secteur les aspects des :

- Toitures et couvertures
- Façades
- Menuiserie et volets
- Ouvertures
- Balcons
- Clôture
- Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable. Une fiche illustrative est annexée au règlement sur cette thématique. (L'emploi de panneaux photovoltaïque est interdit au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme).
- Equipements et superstructures

Dans l'attente de l'inventaire du patrimoine en cours sur la commune, un extrait du fascicule « construire et réhabiliter dans les vallées du Buëch, de la Durance, de la Chauranne et des Baronnies » est annexé au règlement

La zone Ua, de par l'enjeu patrimonial de son architecture et en particulier de sa cité médiévale, fait l'objet d'un corps de règles architecturales renforcées par rapport aux règles communes aux autres zones U.

Les dispositions du règlement ont été définies dans un souci d'équilibre entre la facilitation de la réhabilitation permettant de concilier enjeux d'habitabilité et la préservation du patrimoine.

La commune reste dans la dynamique de rejoindre la démarche « petites cités de caractères » dans laquelle se sont déjà engagées les communes de Serres et Garde Colombe qui militent pour que les communes de Rosan et Orpierre les rejoignent afin de créer démarche commune.

La communauté de communes ainsi que Parc Régional des Baronnies provençale encourage la commune en ce sens. C'est à ce titre que le Parc Régional des Baronnies provençale porte l'inventaire du patrimoine en cours sur Orpierre.

Une des conditions d'obtention du label « petites cités de caractères » est la mise en place d'une démarche de SPR (Site Patrimonial Remarquable), procédure venant remplacer les anciennes AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) qui elles même étaient venues remplacer dans les années 2010 les ZPPAUP (Zone de protection patrimoniale architecturale urbaine et paysagère).

Malgré la richesse historique, patrimoniale et architecturale incontestable de sa cité médiévale, entre autre richesse, la commune d'Orpierre ne compte aucun bâtiment classé aux monuments historiques et n'a jamais fait l'objet d'une protection patrimoniale réglementaire (ZPPAUP, AVAP, SPR, Site classé.....)

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU, la commune s'est rapprochée des services de UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine). L'ABF (Architecte des bâtiments de France) et son équipe sont venues partager en mars 2021, une visite de terrain avec la mairie. En conclusion de cette visite, la mise en œuvre d'un SPR sur la commune c'est avéré être une démarche justifiée au regard de la richesse du patrimoine bâti d'Orpierre. Cependant, la durée d'élaboration d'un SPR ne pouvait pas coïncider avec les délais d'approbation du PLU (attendu pour sortir du RNU (règlement national d'urbanisme)).

Suite à cette rencontre avec l'ABF, la commune a hésité entre la mise en œuvre d'une OAP patrimoniale du type « cahier de recommandation » ou la rédaction d'un règlement de zone renforcé.

La commune a finalement opté pour des règles architecturales renforcées dans le règlement. Le choix du règlement permet de renforcer la portée juridique des règles édictées puisqu'elles s'appliquent dans un principe de conformité, là où les OAP s'appliquent dans un principe de compatibilité.

Le règlement des dispositions architecturales en dehors de la zone Ua précise que *ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux châssis (véranda...) et serres.*

Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère. il comprend 3 articles :

- U art 6-1 : Prise en compte d'un coefficient de biotope par surface
- U art 6-2 : Qualité environnementale et énergétique des projets
- U art 6-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergements touristiques et hôteliers
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone
- Les travaux de réhabilitation, aménagement, reconstruction et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Le règlement rappelle que :

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

Il rappelle que chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS pour les secteurs où ce dernier est imposé. Et les défrichements sont soumis à autorisation préalable y compris pour les forêts privées.

Il précise que :

- Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...
- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

Stationnement

L'éloignement géographique de la commune, et en particulier des différents villages et hameaux qui la composent et la faiblesse de l'offre de transport collectif inhérente aux territoires ruraux faiblement peuplés comme les Hautes Alpes, engendre une importante dépendance à la voiture individuelle.

Cette réalité territoriale renforcée par les obligations de densification imposées aux espaces bâtis nécessite de s'intéresser à ces problématiques de stationnement, en particulier par la mise en œuvre d'obligations minimales :

- Pour les constructions d'habitations il est exigé un minimum de 2 places par logement en zone Ub. Le stationnement n'ai par contre pas réglementé en zone Ua.
- Pour les autres natures de construction, la surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec les besoins du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet
- Pour les activités économiques, il est spécifié que doivent être aménagées, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement de la clientèle d'une part, des véhicules de livraison et de service et des véhicules du personnel d'autre part.

Le règlement prévoit des dérogations à cette obligation de stationnement, en particulier pour tenir compte des contraintes de réhabilitation dans l'ancien.

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En lien avec les objectifs d'engagement vers la transition énergétique, la lutte contre l'imperméabilisation et conformément aux nouvelles obligations réglementaires issues de la COP21 :

- L'article 7 sur le stationnement rappelle que : *les aires et de stationnement devront privilégiés sur tout ou partie des revêtements perméables et la plantation d'arbre.*
- Le règlement impose un minimum de place de stationnement en cohérence avec la réalité des ménages sans pour autant fixer un nombre de place supplémentaire en fonction de la taille des logements.
- Le règlement fixe des règles minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

Règlement des zones constructibles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

- Accès et voirie
- Desserte par les réseaux

L'ensemble des zone constructibles est raccordés au réseau d'assainissement collectif et alimenté par le réseau de distribution en eau potable.

- Une problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :
 - Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.
 - En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
 - Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques
 - Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.
 - Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Règlement de la zone AU

Le règlement de la zone AU, structurée sur le règlement de la zone Ub.

La zone AU est soumise, dans son intégralité, à une servitude de projet, interdisant, en application des dispositions de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m².

V.3.2 CHOIX DU REGLEMENT APORTE AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

V.3.2.1 Rappel règlementaire sur le classement en zone agricoles, naturelles et forestière

L'article R151-22 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

V.3.2.2 Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement des zones agricoles et naturelles

Rappel : CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

V.3.2.3 Dispositions spécifiques aux zones agricoles

Le choix du tracé de la zone agricole et naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte des enjeux décryptés aux chapitres précédents :

- CHAPITRE V.2.1.1 PRISE EN COMPTE DES MILIEUX FORESTIERS, ZONE HUMIDE ET RISQUES NATURELS FORTS DANS LE CHOIX DU TRACÉ DE LA ZONE NATURELLE
- CHAPITRE V.2.1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES ET TERRES IRRIGUÉES DANS LE CHOIX DU TRACÉ DE LA ZONE AGRICOLE
- CHAPITRE V.2.1.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DANS LES CHOIX DU ZONAGE CONSTRUCTIBLE, AGRICOLE ET NATUREL

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature qui forge la renommée d'Orpierre, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Aa** : Zone agricole classique.
- **Ai** : Zone agricole inconstructible
- **STECAL (secteur de taille et de capacité limité) Ajf** : à vocation de jardins familiaux

La zone agricole retenue au PLU est majoritairement une zone agricole classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Ce choix est assumé par la commune et justifié, comme mis en relief par l'analyse des formes urbaines précédentes qui illustrent la bonne intégration des bâtiments d'exploitation dans le respect des terres agricoles et des paysages.

Cependant comme justifié ci-après dans la délimitation du zonage et des dispositions édictées par le règlement, le classement en zone agricole classique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements.

Par ailleurs une certaine constructibilité encadrée est nécessaire au maintien de la vitalité des exploitations agricoles et à leur renouvellement. Le maintien d'une activité agricole dynamique s'inscrivant par ailleurs dans les objectifs du SRADDET et participant à son tour au maintien des paysages et milieux ouverts favorables à la biodiversité des milieux de montagne.

Suite à l'avis de Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, la commune a décidé de supprimer le STECAL Nsl du projet de stationnement – aire de camping-car de l'entrée ouest du village et renforcer la préservation des paysages et des continuités écologiques dans cette partie « vierge » du territoire communal en créant un secteur agricole inconstructible (Ai) couvrant la vallée du Céans dans sa partie amont du village, de part et d'autre de la RD30).

Le centre historique est bordé de parcelles de jardins de tailles conséquentes qui confèrent à ce centre historique un écrin paysager qualitatif tout en apportant leurs bénéfices d'usages : secteur entre le cimetière et la cité médiévale, secteur sous la RD30 à l'entrée ouest du centre bourg entre l'entreprise Jouve et le parking du centre historique.

Ces espaces de jardins et potagers familiaux se retrouvent également sur l'autre rive du Céans et sont accessibles directement depuis la cité médiévale par un petit pont piétonnier enjambant le Céans.

Ces jardins sont classés en STECAL Ajf afin d'y maintenir cette vocation particulière entre production vivrière des habitants et jardins d'agrément.

Un ensemble d'anciens bâtiments et corps de ferme sont identifiés en zone agricole en tant que bâtiments autorisés à changer de destination. Le choix de cette identification est justifié dans le CHAPITRE V.6.3 IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS AUTORISÉS À CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE.

Ce dernier rappelle également la présence de nombreuses constructions déjà existantes surtout en partie Nord du Céans, et dont la vocation a toujours été de l'habitation. Ces constructions ne nécessitent donc pas d'identification au titre du changement de destination

Les équipements publics sont autorisés en zone agricole, sous réserve de la démonstration de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées conformément à la loi Montagne, de la nécessité d'implantation sur le site retenu et qu'ils ne remettent pas en cause l'exploitation agricole de la zone.

Règlement des zones agricoles / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone agricole viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisées suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte :

- Des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.*
- *Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...), rappelées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (AVAP, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)* ;

Les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes sous zones agricoles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation

- De la réglementation relative aux zones humides :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Spécificités propres à la zone Aa – Agricole classique :

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Sont autorisés sous réserves :

1. *Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;*
2. *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;

3. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
4. L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
5. Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces et des paysages.

Afin que le choix d'un recours à un zonage agricole classique (« constructible ») ne soit pas non plus une porte ouverte à un renforcement du mitage de la zone agricole, l'OAP « continuité écologique » soumet le secteur agricole à une vigilance renforcée. Cette vigilance est rappelée au règlement de la zone agricole Aa :

Remarque : La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

Spécificités propres à la zone Ai – Agricole inconstructible :

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Sont autorisés uniquement et sous réserves :

1. L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
2. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
3. Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
4. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Spécificités propres au STECAL Ajf :

Seuls sont autorisés les aménagements liés à la vocation du secteur à savoir de jardins familiaux et les équipements publics sous réserves de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement des zones agricoles / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toujours dans un souci que le choix d'un recours à un zonage agricole classique (« constructible ») ne soit pas non plus une porte ouverte à un renforcement du mitage de la zone agricole et à une dégradation des paysages la section II du règlement de la zone agricole a été travaillé avec attention afin de renforcer l'encadrement de la constructibilité de la zone agricole et de donner les moyens à la commune de pouvoir s'opposer à un projet qui bien qu'autorisé par le code de l'urbanisme dans la zone agricole, s'avèrerait destructeur pour la protection des paysages de cette dernière.

Est pointé ici, la problématique des bâtiments agricoles dont la nécessité est plus commandée des enjeux financiers et de production photovoltaïque que par une nécessité agricole.

La commune d'Orpierre n'est pour l'instant pas impactée par ce type de projet, et relativement peu exposée au regard de son éloignement des grands réseaux de transport d'électricité.

Cependant, la préservation de son paysage reste un enjeu majeur du maintien de son attractivité touristique et si elle a souhaité soutenir le développement agricole par le recours à un zonage agricole sans secteurs agricoles inconstructibles est a souhaité parallèlement définir des gardes fous à une constructibilité agricole incompatible avec la préservation des enjeux paysagers de la commune.

Conformément à l'article R.151-12 le règlement de la zone agricole comporte de nombreuses règles qualitatives. Elles sont souvent complétées d'illustration graphique non opposables mais qui permettent de faciliter la compréhension du résultat à atteindre.

Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- Un rappel sur la volumétrie des constructions : *Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.*
- Des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Le règlement précise que l'implantation est libre sous réserve :
 - *Du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...*
 - *Des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.*
 - *Des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)*
 - *Des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.*
- Des règles relatives à l'implantation des constructions dans le grand paysage. Ces dernières sont complétées d'illustration graphique informative, non contractuelle

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons. Ces principes de regroupement et d'insertion paysagère doivent prévaloir dans tout projet de construction agricole :

- *L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article A art 4.4 suivant).*
- *Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.*
- *A la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent. Une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.*
- *Les constructions admises au sein d'une même exploitation devront être regroupées au maximum entre elles afin de limiter le mitage des espaces agricoles.*

- Des règles relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles communes de calcul de la hauteur. Mais des règles de hauteur absolue qui varient entre la zone Aa et les STECALs Ajf : **12 m en Aa et 5 m en Ai et Ajf (équipements publics uniquement)**

La zone agricole comptant des constructions d'habitations préexistantes et bâtiments autorisés à changer de destination. L'encadrement de la hauteur précise que :

La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine.

La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

Les règles de hauteurs précisent également un ensemble de règles alternatives à la hauteur maximale fixée en zone Aa, afin de tenir compte des nécessités de majoration de la hauteur maximale pour la conduite de certains travaux d'économie d'énergie et justifications techniques liées à certains bâtiments. Elles sont alors conditionnées à leur justification technique et à leur insertion paysagère.

- Des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Le règlement précise que l'implantation est libre sous réserve :
 - *Du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...*
 - *Des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.*
 - *Des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)*
 - *Des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.*

Qualité urbaine et architecturale

Comme rappeler ci avant, la commune a voulu édicter un volet d'encadrement renforcé de la qualité architecturale et paysagère de la construction agricole.

L'article 5 du règlement s'organise en 3 sous chapitres

- **A Art.5-1 : Généralité** : Rappelant les principes de « bon sens paysan » et de l'impact fort que peuvent avoir certaines constructions mal pensées et donc à éviter. Comme le rappel le diagnostic des formes paysagères, les constructions agricoles existantes sont plutôt vertueuses à ce titre.
- **A. Art. 5-2 : Architecture ancienne et bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés aux documents graphiques.** Les dispositions de ce chapitre rappellent que l'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps.
- **A. Art. 5-3 : Caractères dominants des constructions neuves.** Les dispositions de ce chapitre traitent des éléments suivants :
 - Caractères dominants des constructions
 - Clôtures
 - Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère, il comprend 3 articles :

- Prise en compte d'un coefficient de biotope par surface (non applicable en zones agricoles comme naturelles)
- Qualité environnementale et énergétique des projets
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le règlement rappelle également les engagements pour une transition énergétique du territoire en encourageant des constructions plus économes en énergie.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement reprend les principes de bon sens à respecter dans l'insertion du projet. Il rappelle l'obligation éventuelle d'autorisation de défrichement préalable aux autorisations d'urbanisme et la réglementation du code civil quant aux plantations en limite de propriété.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement rappelle également des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et des zones humides.

- *Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé*
- *Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.*
- *Les structures existantes du bocage, des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*

L'article 6 sur le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions comporte des illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords des exploitations, dans un principe d'organisation bocagère.

Stationnement

Le stationnement n'est pas réglementé en zone agricole. Cependant le règlement rappelle que le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Règlement des zones agricoles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte viaire et l'accès des constructions.

Cette section du règlement définit également les conditions de raccordement :

A l'eau potable,

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).
- En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

A l'assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).
- En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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 de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Dispositions de gestion des eaux pluviales et de ruissellement

La gestion des eaux pluviales participe à la préservation des risques et pour cela :

- Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- **Rappel** : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.
- Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.
- **Rappel** : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

Réseaux sec divers

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

V.3.2.4 Dispositions spécifiques aux zones naturelles

Le choix du tracé de la zone agricole et naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte des enjeux décryptés aux chapitres précédents :

- CHAPITRE V.2.1.1 PRISE EN COMPTE DES MILIEUX FORESTIERS, ZONE HUMIDE ET RISQUES NATURELS FORTS DANS LE CHOIX DU TRACÉ DE LA ZONE NATURELLE
- CHAPITRE V.2.1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES ET TERRES IRRIGUÉES DANS LE CHOIX DU TRACÉ DE LA ZONE AGRICOLE
- CHAPITRE V.2.1.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DANS LES CHOIX DU ZONAGE CONSTRUCTIBLE, AGRICOLE ET NATUREL

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature qui forgent la renommée d'Orpierre, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

- **Nn** : Zone naturelle et forestière où les constructions agricoles sont interdites
- **Ns** : Zone naturelle inconstructible, aménagée pour la pratique sportive et culturelle en particulier de l'escalade, de la via-ferrata et de la mise en valeur des anciennes mines où toute construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la vocation de la zone.

La zone naturelle d'Orpierre compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- **Nsl** : STECAL à vocation d'équipements publics ou intérêt collectif et services publics de sports et loisirs de plein air
- **Nc** : STECAL à vocation de camping
- **Ncs** : STECAL à vocation d'équipements sportifs à destination du camping

Le distinguo entre le choix d'une zone naturelle Nn et Ns, résident dans les activités de pleine nature qui s'y pratiquent.

En effet, la zone Ns couvrent l'ensemble du secteur naturel aménagé pour la pratique de l'escalade et de la via-ferrata. Des aménagements de sécurisation et d'équipements y sont régulièrement réalisés. Les falaises d'Orpierre sont équipées de plus de 500 voies d'escalade qui en font un des 10 spots français les plus renommés, sa réputation est internationale et apparaît en tant que telle au SRADDET.

La zone Ns du cirque du torrent du Belleriq a également fait l'objet d'une exploitation minière au début du siècle que la commune souhaiterait mettre en valeur culturellement et touristiquement.

La justification des choix apportés à la création et au tracé des différents STECALs est explicitée dans le CHAPITRE V.2.2 ZOOM SUR LES CHOIX APPORTÉS AU TRACÉ DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES, où chaque STECALs Nc, Ncs et Nsl est traité zone par zone.

La zone Nn compte un seul corps de ferme autorisé à changer de destination, celui dit de Paturel. Ce corps de ferme n'est pas desservi par une voie communale ni par un réseau électrique, mais présente un aspect patrimonial qu'il serait important de préserver et pourrait séduire un propriétaire qui en accepterait les contraintes.

La zone Ns ne compte aucun bâtiment autorisé

La zone naturelle (Nn et Ns) retenue au projet de PLU en particulier pour sa valeur protectrice des milieux, paysages et continuité écologique (l'intégralité de la zone humide du Céans est classée en zone Nn) est inconstructible à l'exclusion exceptionnelle de certaines constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des projets nécessaires à l'exploitation forestière (en Nn uniquement).

La zone naturelle d'Orpierre est donc volontairement plus restrictive que ce qu'autorise le code de l'urbanisme en zone naturelle, puisque qu'il autorise en zone naturelle au même titre qu'en zone agricole les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Les équipements publics sont autorisés dans toutes les zones naturelles, sous réserve de la démonstration de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées conformément à la loi Montagne, de la nécessité d'implantation sur le site retenu et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement des zones naturelles / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone naturelle viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisées suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte :

- Des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.*
- *Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocity...), rappelées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (AVAP, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...);*

Les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes zones naturelles et STECAL, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité.

- De la réglementation relative aux zones humides :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Spécificités propres à la zone Nn :

Sont interdites :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*
- *Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;*

En dehors des constructions interdites ci-avant, les constructions autorisées par le code de l'urbanisme en zone Naturelle peuvent être soumises à dispositions particulières précisées à « N article 2 ».

Sont autorisés sous réserves :

- 1. Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière*
- 2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec les zones habitées de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 3. L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;*
- 4. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.*
- 5. Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale nature, paysage et site) ;*

Spécificités propres à la zone Ns :

Sont interdites,

- *Toutes constructions en dehors de aménagements, travaux, constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.*
- *En dehors des constructions interdites ci-avant, les constructions autorisées par le code de l'urbanisme en zone N peuvent être soumises à dispositions particulières précisées à « N article 2 ». Sont autorisés sous réserves*

Sont autorisés les aménagements, constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve :

- 1. De leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs ;*
- 2. De répondre à la vocation du secteur : zone naturelle, sportive et culturelle en particulier équipée pour la pratique de l'escalade, de la via-ferrata et de la valorisation culturelle des anciennes mines ;*
- 3. De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Spécificités propres aux STECALs Nc et Ncs :

Le camping des Princes d'Orange est de loin de plus grand pourvoyeur d'hébergements touristiques avec ses 140 emplacements et près de 40 locations. Le STECAL du camping est en réalité divisé en 3 STECALs.

- Le STECAL Nc : à vocation de camping, où sont autorisés les aménagements, constructions et installations nécessaires et proportionnés à l'activité de camping existante ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Qui reprend le périmètre d'emprise aménagé du camping.
- Ainsi que 2 STECALs Ncs où seuls les aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

Ce distinguo tient compte de la prise en compte de zone de risques forts de glissement de terrain pour l'un des secteurs et de la discontinuité physique de l'autre.

Sont interdites au sein du STECAL Nc et Ncs :

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à « N article 2 » :

En Nc	En Ncs
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements, constructions et installations nécessaires et proportionnés à l'activité de camping existante ; ▪ Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements, et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air ; ▪ Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés sous réserves

En Nc	En Ncs
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants <p>Les extensions ou annexes des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface totale existante à l'approbation du PLU ; ▪ Sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. <p><u>Rappel réglementaire</u> : Le réaménagement du camping ou du parc résidentiel de loisir ayant pour objet ou pour effet d'augmenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale nécessite un nouveau permis d'aménager (art. R. 421-19 e) - Égaux ou en-deçà du seuil de 10 %, ces aménagements sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-23 c) du code de l'urbanisme. 	<p>Sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements et équipements sportifs et de loisirs, y compris les besoins de stationnements liés, sous réserve de la nécessité technique de leur implantation sur la zone ▪ Les équipements publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées

Spécificités propres aux STECALs Nsl :

Le projet de PLU initial comptait 2 STECALs Nsl. L'un couvrant l'emprise de l'ancien stade-tennis communal, implanté dans la continuité du camping, sous la voie communale et un second situé plus à l'ouest du village dans la partie amont du Céans. La mairie envisageait la réalisation la création d'une aire de camping-cars, afin de reflouer ces derniers à l'extérieur du centre bourg où ils se trouvent actuellement stationnés. Cependant, même si ce STECAL avait fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS, la mairie a préféré abandonner ce STECAL et de réétudier la possibilité d'une telle aire sur le site de l'ancien stade (secteur Nsl maintenu) en réponse aux remarques de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur.

Au sein du seul STECAL Nsl restant au PLU (ancien terrain stade – terrains de tennis)

Sont interdites :

Toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à « N article 2 » :

- Les aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air, y compris les aires de stationnements liées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris les aires de stationnements.

Règlement des zones agricoles / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La zone naturelle (Nn et Ns) est inconstructible à l'exclusion exceptionnelle de certaines constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des projets nécessaires à l'exploitation forestière (en Nn uniquement) et ne comporte que très peu de construction existante (1 seul bâtiment autorisé à changer de destination). L'encadrement des caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères des constructions est donc moindre que pour la zone agricole car non avenu.

Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- Un rappel sur la volumétrie des constructions : Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.
- Des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Le règlement précise que l'implantation est libre sous réserve :
 - Du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
 - Des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
 - Des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)
 - Des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.
- Des règles relatives à l'implantation des constructions dans le grand paysage. Ces dernières sont complétées d'illustration graphique informative, non contractuelle
 - L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article A art 4.4 suivant).
 - Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.
- Des règles relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles communes de calcul de la hauteur. La hauteur absolue pour l'ensemble des zones et STECALs est limitée à 6 m

L'encadrement de la hauteur précise que :

La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine.

La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

Les règles de hauteurs précisent également un ensemble de règles alternatives à la hauteur maximale, afin de tenir compte des nécessités de majoration de la hauteur maximale pour la conduite de certains travaux d'économie d'énergie et justifications techniques liées à certains bâtiments. Elles sont alors conditionnées à leur justification technique et à leur insertion paysagère.

Qualité urbaine et architecturale

L'article 5 du règlement s'organise en 3 sous chapitres

- **N. Art.5-1 : Généralité** : Rappelant les principes de « bon sens paysan » et de l'impact fort que peuvent avoir certaines constructions mal pensées et donc à éviter. Comme le rappelle le diagnostic des formes paysagères, les constructions agricoles existantes sont plutôt vertueuses à ce titre.
- **N. Art. 5-2 : Architecture ancienne et bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés aux documents graphiques**. Les dispositions de ce chapitre rappellent que l'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps.
- **N. Art. 5-3 : Caractères dominants des constructions neuves**. Les dispositions de ce chapitre traitent des éléments suivants :
 - Caractères dominants des constructions
 - Clôtures
 - Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère, il comprend 3 articles :

- Prise en compte d'un coefficient de biotope par surface (non applicable en zones agricoles comme naturelles)
- Qualité environnementale et énergétique des projets
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le règlement rappelle également les engagements pour une transition énergétique du territoire en encourageant des constructions plus économes en énergie.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement reprend les principes de bon sens à respecter dans l'insertion du projet. Il rappelle l'obligation éventuelle d'autorisation de défrichement préalable aux autorisations d'urbanisme et la réglementation du code civil quant aux plantations en limite de propriété.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement rappelle également des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et des zones humides.

- *Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé*
- *Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.*
- *Les structures existantes du bocage, des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*

L'article 6 sur le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions comporte des illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords des exploitations, dans un principe d'organisation bocagère.

Stationnement

Le stationnement n'est pas règlementé en zone agricole. Cependant le règlement rappelle que le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Règlement des zones agricoles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte viaire et l'accès des constructions.

Cette section du règlement définit également les conditions de raccordement :

A l'eau potable,

En secteur Nn

- *Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).*
- *En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.*

En secteur Ns et STECALs Nsl, Nc et Ncs

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A l'assainissement

- *Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.*
- *L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).*
- *En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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 de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*

Dispositions de gestion des eaux pluviales et de ruissellement

La gestion des eaux pluviales participe à la préservation des risques et pour cela :

- *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
- *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
- Rappel : *les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
- *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*

Réseaux sec divers

En secteur Nn, Ns

Non desservis.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

V.4 Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD et leur complémentarité avec les dispositions du règlement

V.4.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

La justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD est explicité ci-avant dans le Chapitre V.1.1 Mise en parallèle des objectifs retenus pour la révision du PLU et du SRADDET avec les axes stratégiques retenus au PADD et leur retranscription à travers les différents outils mobilisés par le PLU.

V.4.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU REGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité, elles offrent ainsi un encadrement d'orientations et principes d'aménagements moins rigide que le règlement qui s'impose quant à lui dans un principe de conformité, même si la refonte du code de l'urbanisme permet dorénavant de fixer des règles qualitatives et non plus simplement quantitative au sein du règlement

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement, ainsi qu'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Le projet de PLU d'Orpierre ne comporte qu'une zone AU, couvrant le périmètre de la ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2021.

La commune a hésité entre la mise en œuvre d'une OAP patrimoniale afin de protéger le centre historique et à la cité médiévale du type « cahier de recommandation » et d'une OAP dédiée au périmètre de la ZAD ou d'une OAP globale sur l'ensemble du « cœur de village ».

Cependant, en raison de l'enjeu stratégique de cet espace pour répondre aux objectifs du PADD, et toujours dans la logique de lutte contre une éventuelle spéculation foncière sur cet espace central, la commune a choisi de verrouiller l'ouverture à l'urbanisation de la zone par la mise en œuvre d'une servitude de projet (L151-41 du code de l'urbanisme) sur l'emprise de la zone AU, interdisant toutes constructions, pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Par ailleurs, la commune a fait le choix de retranscrire les prescriptions architecturales encadrant le centre historique directement dans le règlement écrit de la zone, renforçant ainsi leur porté juridique.

Dans un souci de retranscription de la cohérence et de l'articulation des objectifs prônés par le PADD sur l'ensemble du « cœur de village » (de la cité médiévale, à la place centrale, comme de l'école jusqu'à la piscine), la commune a retenu le choix d'une OAP unique couvrant le « cœur de village » dans son ensemble.

Les OAP comporte également :

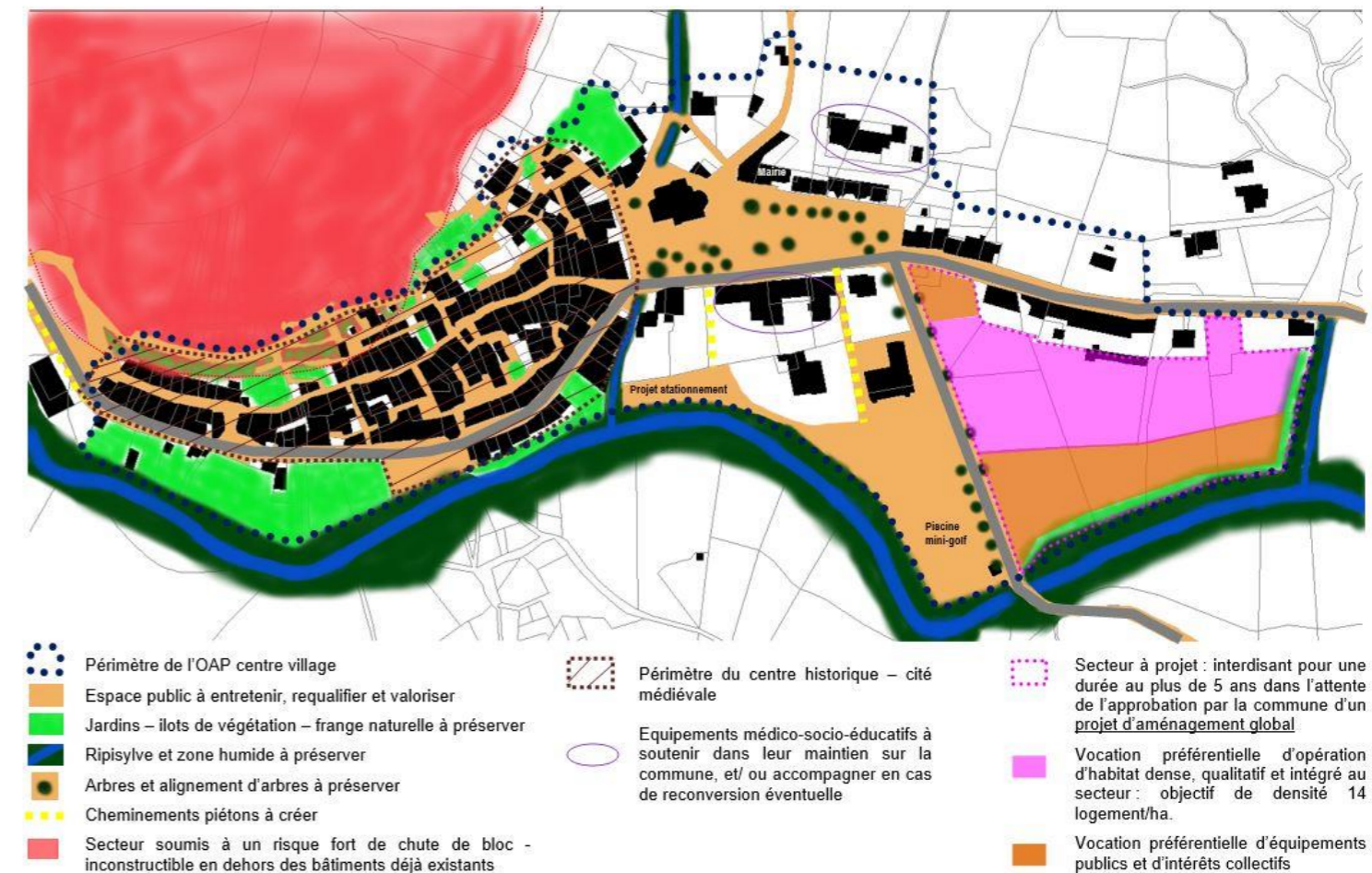
- Une OAP sur les continuités écologiques à l'échelle de la commune
- Ainsi qu'une OAP thématique à vocation pédagogique sur la densification parcellaire

IV.4.2.1 l'OAP « cœur de village »

Les dispositions du règlement viennent encadrées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, des différentes zones constructibles du centre village sur lesquelles porte l'OAP sectorielle « cœur de village ».

L'OAP vient retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques fixées au PADD :

- Dispositions propres au périmètre de la cité médiévale : revalorisation architecturale, patrimoniale et touristique ; revitalisation économique ; restauration, entretien et embellissement, prise en compte des risques de chutes de bloc dans la partie amont du village
- Dispositions propres au secteur de la ZAD, soumis à une servitude de projet
- Dispositions portant sur la valorisation globale du « cœur de village » et sur la retranscription graphique des différentes orientations du PADD et en particulier des jardins, îlots de végétation et frange naturelle, ripisylve et zone humide, arbres et alignements d'arbres à préserver, cheminements piétons à créer, espaces publics à entretenir, requalifier et valoriser, stationnement à réorganiser....

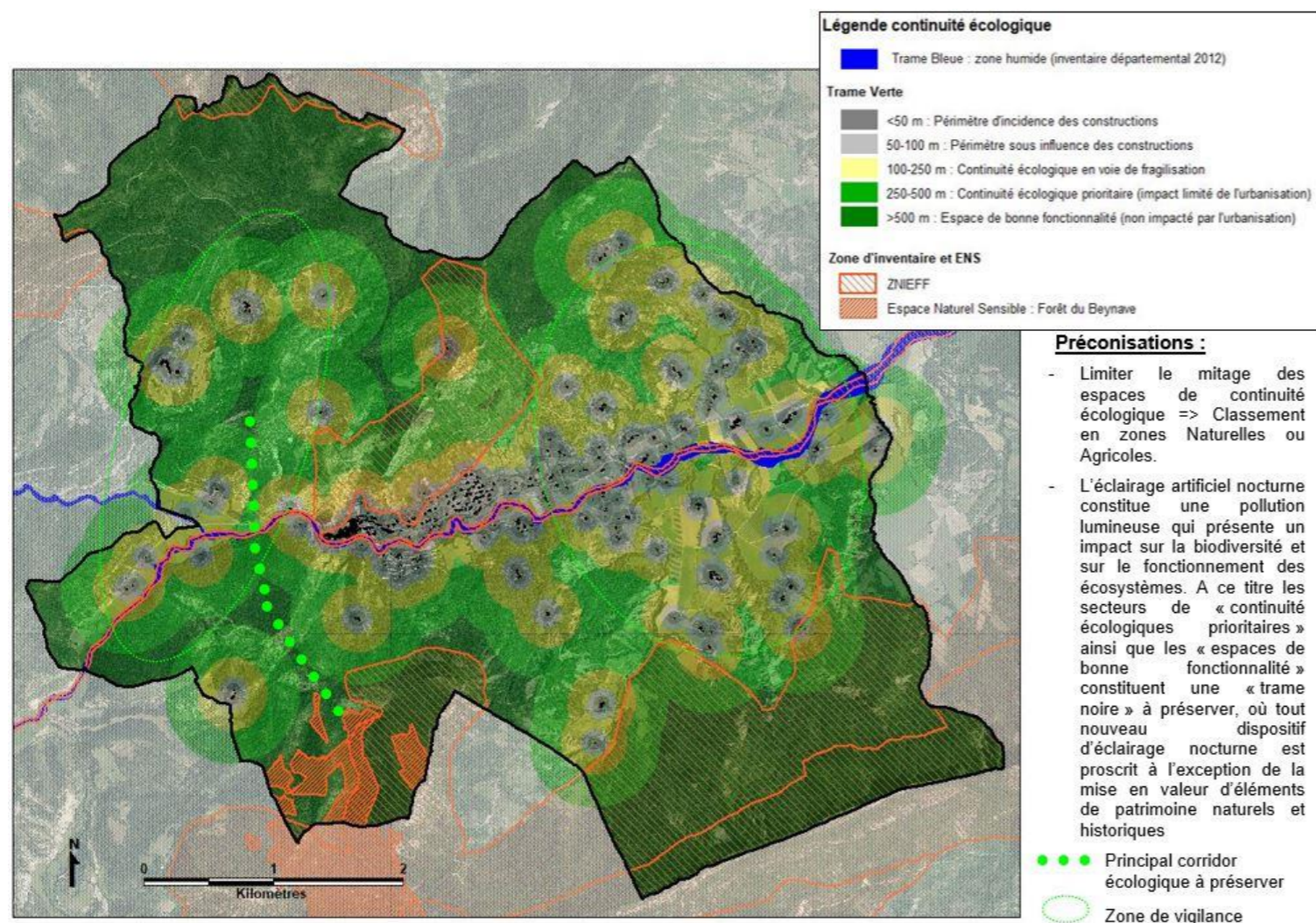


IV.4.2.2 L'OAP « Continuité écologique »

La biodiversité ne peut être conservée que par une gestion intégrée et globale d'un territoire, permettant non seulement de conserver ou restaurer des sites naturels remarquables mais également leurs connexions et de préserver ou d'améliorer la qualité des milieux accueillant des espèces plus communes mais néanmoins en régression.

La fragmentation du territoire par l'urbanisation, les infrastructures et certaines pratiques agricoles non durables, induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La TVB vise donc à les reconnecter et à permettre leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

L'OAP « continuité écologique » met également en avant la notion plus nouvelle de « Trame noire », qui se confond ici avec les enjeux de la TVB mais rappelle que l'éclairage artificiel nocturne constitue une pollution lumineuse qui présente un impact sur la biodiversité et sur le fonctionnement des écosystèmes. A ce titre les secteurs de « continuité écologiques prioritaires » ainsi que les « espaces de bonne fonctionnalité » constituent une « trame noire » à préserver.



IV.4.2.3 L'OAP « Densité et optimisation parcellaire »

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

Actualisation du bilan de consommation d'espace entre la période de référence du SRADDET 2005-2016 et celle de la période des 10 dernières années a mis en évidence une consommation foncière équivalente mais une baisse de la densité de logements créés. La commune a donc choisi de compléter les dispositions favorables à la densification des parcelles bâties du règlement écrit par la mise en place d'une OAP thématique à vocation pédagogique sur les moyens pouvant être déployés pour favoriser une densification et une optimisation des parcelles bâties.

La commune a souhaité développer un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires et qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, ce qui n'est pas le cas pour des communes rurales du type d'Orpierre.

Cette OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain sauf dans le cadre de la Parcelle B428 où là un objectif chiffré est retranscrit aux OAP.

La parcelle B428 est la seule parcelle de la zone urbanisée de plus de 1500 m², à ce titre elle porte un enjeu spécifique d'optimisation parcellaire et fait donc l'objet d'un objectif chiffré de densification. Ainsi il est attendu un minimum de 4 logements sur cette parcelle.

Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d'optimisation parcellaire encore peu présent sur la commune mais qui devrait se renforcer dans le futur :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme en traduction des objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience visant une réduction par 2 de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU.

V.5 – Justification des dispositions de densification des espaces bâtis et de réduction de consommation des espaces NAF

V.5.2 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU

Bilan du projet de PLU

	Bilan du projet de zonage PLU	
	Superficie en ha	Proportion du territoire communal
Orpierre Chef-lieu	22,03	0,80%
La Montagne	0,46	0,02%
Déchetterie	1,74	0,06%
Total zones constructibles	24,23	0,88%
Zone Agricole	860,98	31,44%
Dont STECAL : Ajf jardins familiaux	39,82	
Zone Naturelle	1 853,09	67,69%
Dont STECAL (camping, équipement public)	10,41	
Total commune	2 738,30	100,00%

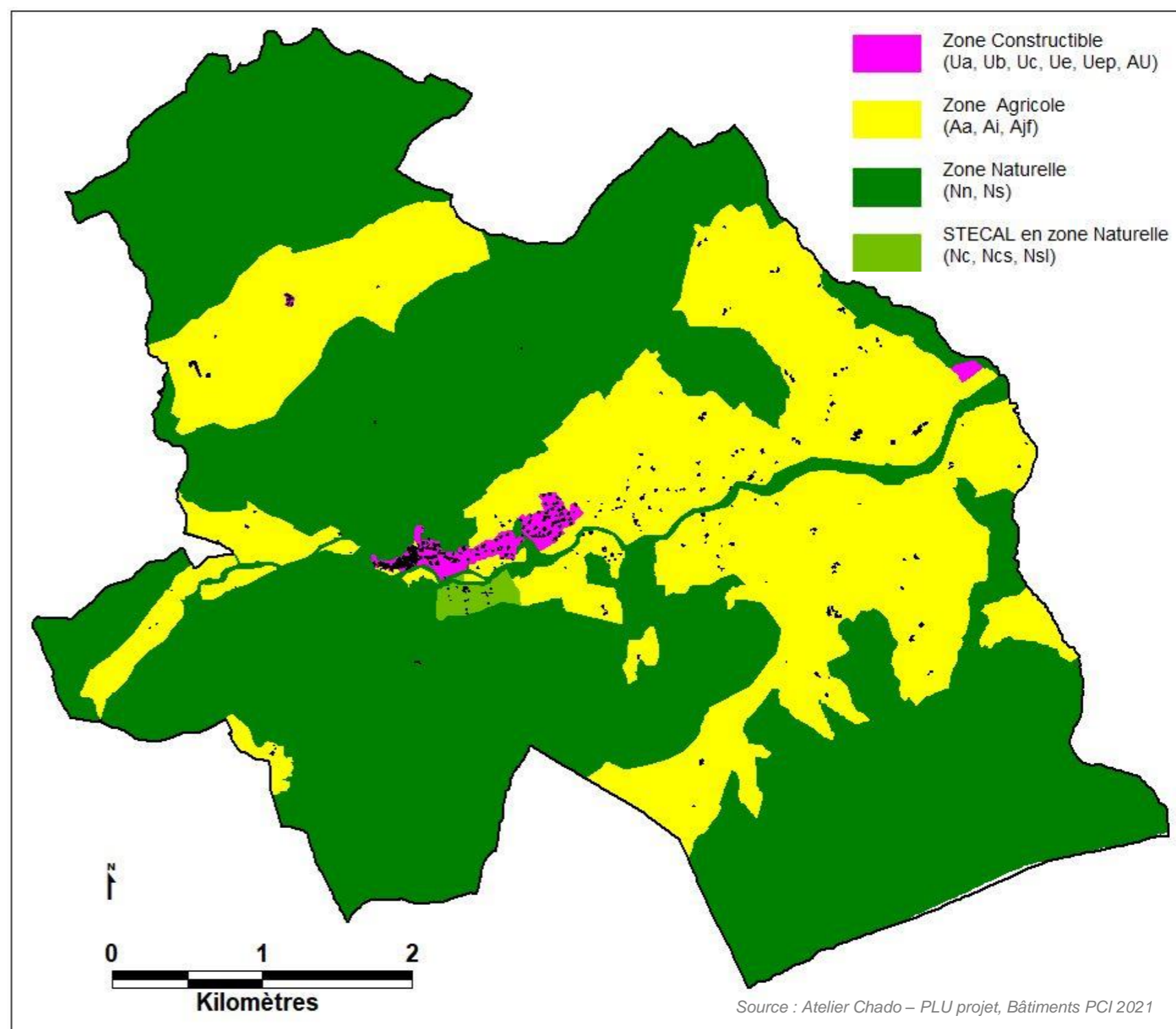
La zone Naturelle, couvre 1 853,09 ha (soit **67,67 %** de la commune). Il s'agit quasi exclusivement d'espaces forestiers et de quelques de pâturages, ce zonage comprend l'ensemble des espaces de falaises.

La zone Agricole couvre 860,98 ha (soit **31,44 %** de la commune). Il s'agit d'espaces cultivés et prairies ainsi que des espaces de jardins familiaux (STECAL Ajf) à proximité de l'urbanisation pour 2,23 ha.

La zone constructible, zone Urbaine et A Urbaniser couvre 24,23 ha (soit **0,88 %** de la commune), répartie entre :

- 18,34 ha de zone U à vocation principale d'habitation,
- 4,43 ha de zone U à vocation hors habitat,
- 1,46 ha de zone AU pour moitié à destination d'habitat et pour moitié à destination équipement publics et intérêt collectif.

Zonage projet PLU



V.5.4 COMPATIBILITE DES OBJECTIFS RETENUS AU PADD AVEC LES CAPACITES D'URBANISATION OFFERTES PAR LE CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LES OUTILS MOBILISES PAR LE PROJET DE PLU

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD	Traduction au sein du projet de PLU	
<p>⇒ Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant.</p> <p>⇒ Prioriser la mobilisation du potentiel des principales unités foncières en enveloppe agglomérée. La priorisation de la densification de l'enveloppe agglomérée doit cependant composer avec la préservation des éléments identitaires et de diversité écologique en enveloppe villageoise que constituent les jardins, espaces verts publics comme privés, respirations, ouverture sur le grand paysage...</p>	<p>Les dispositions du règlement ont été défini dans un souci de facilitation de la réhabilitation permettant de concilier enjeux d'habitabilité et de préservation du patrimoine (CF : CHAPITRE V.3 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT)</p> <p>Le potentiel des surfaces à ne pas mobiliser (Jardin en centre historique médiéval ou servitude jardin et espace non bâti à préserver) et difficilement mobilisable (Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie constituant un jardin d'agrément, non détaché, d'accès difficile et contraint par pente) représente 0,57 ha de la surface totale disponible en sein du tissu bâti (voir tableau et cartographie ci-après)</p>	
<p>⇒ Répondre au besoin d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités et aménagements en construction neuve par une enveloppe foncière réfléchie, organisée et maîtrisée dans le cadre du secteur stratégique ayant fait l'objet de la création de la ZAD.</p> <p>L'aménagement de ce secteur stratégique s'attachera à la mise en œuvre d'une forme urbaine plus dense en prolongement de l'esprit du centre village à contrario de « l'habitat individuel au milieu de sa parcelle » modèle des lotissements de ces dernières décennies.</p> <p>⇒ Atteindre sur l'emprise de la ZAD, une densité de l'habitat au moins 50% plus dense que la densité observée sur la période de référence 2005-2014</p> <p>⇒ Viser l'accueil sur l'emprise de la ZAD de 50 % de l'objectif de développement résidentiel attendu au PLU.</p> <p>Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages – résidences principales : 17 à 26 nouveaux logements</p>	<p>La prise en compte du potentiel mobilisable de densification et de mutation au sein de l'espace bâti ainsi que de la remise sur le marché des logements vacants, et des dispositions de l'OAP « cœur de village » représente un nombre attendu de 29 à 32 logements (résidences principales et secondaires).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densité de logement retenue en enveloppe bâtie hors ZAD (soit 1,06 ha) : 9 logements/ ha <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 9 à 10 logements avec un engagement d'au moins 4 logements attendus sur la parcelle B428 (OAP) - Densité de logement retenue au sein de l'enveloppe de la ZAD dédiée au logement selon les orientations de l'OAP « cœur de village » (soit 0,79 ha sur l'emprise totale de la ZAD de 1,31 ha) : 14 logements /ha <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements attendus : 11 à 12 logements - Potentiel de remise sur le marché des logements vacants => 9 logements <p>Comme rappelé au chapitre V.1.3.4 COMPATIBILITE DES OBJECTIFS DU PADD AVEC LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET AINSI QUE DE LA MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS. Le PADD en plus de fixer un objectif chiffré de logements en résidence principale, fixe également des objectifs généraux de développant de l'offre touristique (hébergements y compris hôtelier et diversification de l'offre de restauration), de commerces, de services de proximité et d'économie présenteielle qui devront trouver retranscription également au sein de l'enveloppe de la zone Urbaine et A Urbaniser. Si une partie peut trouver sa place au sein de l'opération d'aménagement globale du périmètre de la ZAD, une part devra s'insérer dans le tissu urbain existant.</p> <p>D'autre part le maintien d'une part significative de résidences secondaires sur la commune est nécessaire au maintien de l'offre de commerces, services et d'équipements, mais aussi à un certain dynamisme de la vie locale et de l'offre associative, et viendra donc elle aussi occuper une part du potentiel de logements attendu (en particulier de la remise sur le marché des logements vacants). Le PADD fixe un objectif d'accueil de 17 à 26 nouvelles résidences principales soit 59 à 81 % du potentiel attendu de nouveaux logements par le foncier mobilisable au PLU (là où les résidences principales constituent actuellement 46 % du parc de logements)</p> <p>De par l'objectif de logements retenu aux OAP pour la ZAD (partie à vocation préférentielle d'habitat). La part de 50 % de l'objectif de développement résidentiel neuf à accueillir au sein du secteur de la ZAD est donc respecté.</p> <p>En tenant compte des besoins en hébergements touristiques, résidences secondaires et autres fonctions de la zone urbaine, le potentiel mobilisable de densification et de mutation au sein de l'espace bâti ainsi que de la remise sur le marché des logements vacants s'inscrit dans les objectifs généraux retenus au PADD.</p>	
<p>⇒ Objectif zéro ouverture à l'urbanisation sur des surfaces agricoles équipées à l'irrigation</p>	<p>Le tracé de la zone constructible n'impacte aucune parcelle agricole irriguée</p> <p>2 secteurs de la zone constructible sont compris dans le périmètre de l'ASA du Céans, mais ne touchent pas de surface agricole : parcelles bâties dans la partie Sud-Est du quartier du Paradis et l'emprise de la déchetterie intercommunale préexistante</p>	
<p>⇒ Stopper l'extension de l'urbanisation linéaire en bord de la RD30.</p>	<p>L'emprise de la zone urbaine retenue au PLU s'aligne sur la limite Ouest et Est de l'espace bâti existant (groupe de construction Loi Montagne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Est, le potentiel restant à bâtir le plus à l'Est est constitué de la surface encore mobilisable au sein des unités foncières déjà bâties située entre ces constructions et l'axe de la RD30 - A l'Ouest, l'urbanisation est limitée par le phénomène géologique de « Clue » qui vient naturellement contraindre toute urbanisation à l'enveloppe déjà artificialisée (bâtiments et espaces de stockage non couvert d'une entreprise de TP). La mise en place d'une zone agricole inconstructible le long de la RD30 dans la partie amont du Céans, vient également lutter contre le mitage agricole le long de la RD30 	
<p align="center">Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue</p> <p>Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis</p> <p align="center">+</p> <p>Potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière hors enveloppe agglomérée pour répondre au besoin de mise en œuvre du PADD : 1,85 ha de potentiel mobilisable</p> <p>Soit une enveloppe maximale de 2,66 ha [1,85*1,2 (voirie – aménagement) *1,2 (horizon 2032 soit 12 ans)]</p>		<p>L'enveloppe foncière mobilisable au sein des zones constructibles du PLU est de 2,66 ha conformément aux objectifs chiffrés du PADD</p> <p>La compatibilité du zonage constructible avec l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue est détaillée ci-après</p>

V.5.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES NAF, DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

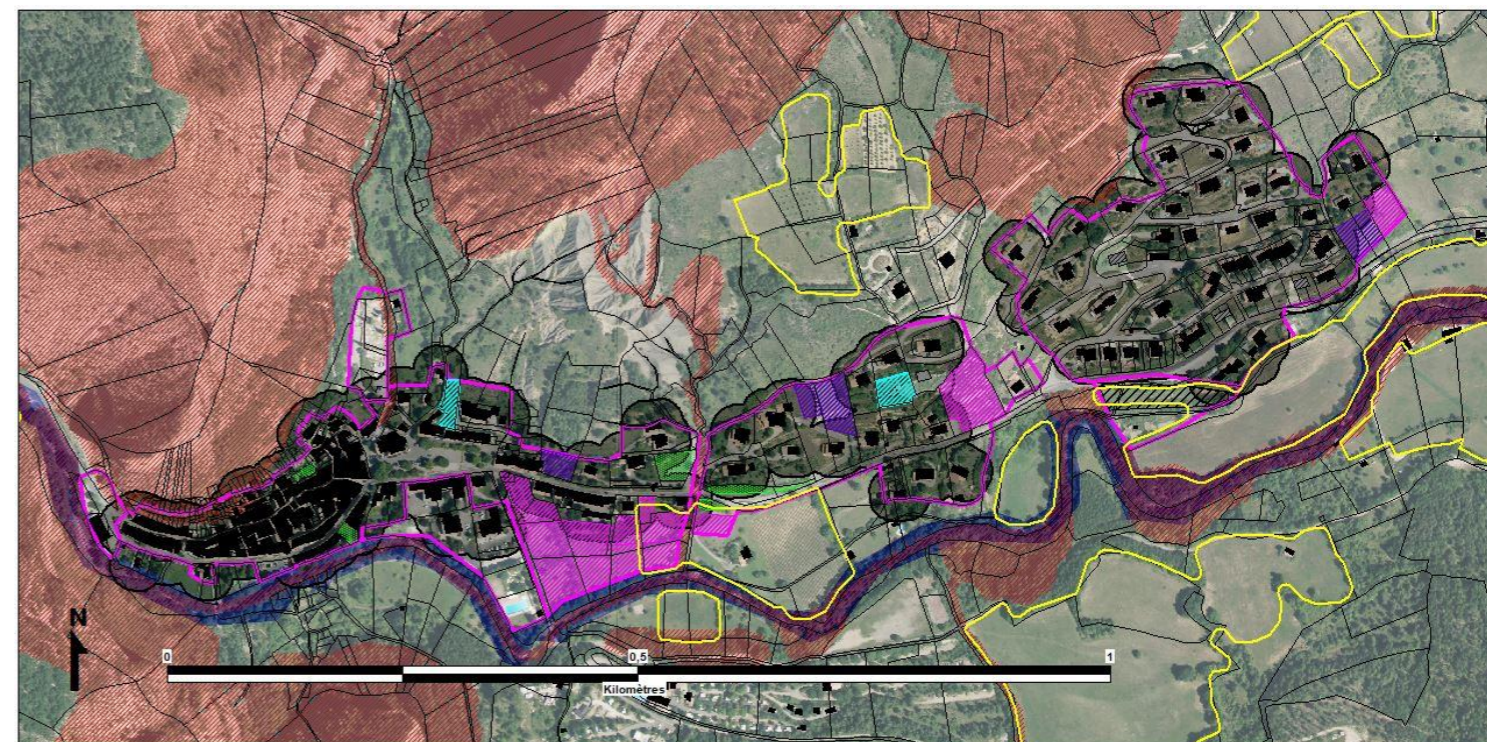
V.5.3.1 Compatibilité du zonage PLU avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace NAF, de densification et de lutte contre l'étalement urbain

Le choix du tracé du zonage constructible s'est appuyé sur la prise en compte croisée :

- De la prise en compte du principe de continuité de l'urbanisation au titre de la Loi Montagne (groupe de construction Loi Montagne actualisé)
- De la prise en compte des risques naturels (exclusion des secteurs soumis à un risque fort – cartographie informative des aléas – DDT05)
- De la desserte des parcelles (parcelles enclavées, pression insuffisante du réseau d'adduction en eau potable)
- Du potentiel agricole des terres (zone de vigilance agricole – DDT05, terres irriguées – Périmètre ASA du Céans),

La justification des emprises de la zone constructible restant à bâtir couvertes par la zone de vigilance agricole et semblant à tort impacter, est explicitée au CHAPITRE V.2 ZOOM SUR LES CHOIX APPORTES AU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

- De la prise en compte des zones humides
- De la typologie urbaine et architecturale des espaces bâtis identifiés, espaces de jardins et de frange verte à préserver
- Du potentiel de densification et de mutation disponible au sein des espaces bâti et du potentiel de mobilisation des logements vacants
- Du respect des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers retenus au PADD, s'inscrivant eux-mêmes en compatibilité avec les objectifs du SRADDET opposable.



Données Informatives

	Groupes de constructions LM actualisés		Parcelle PCI 2021
	Groupes de constructions LM DDT05		Zone de vigilance agricole - DTT05
	Bâti PCI 2021		Risques forts - Zone Rouge - carte aléas DDT05
	Permis et maisons bâties ou cours construction		Zone humide
			Zone U et AU du projet de PLU

Analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti en tenant compte des formes bâties et architecturales

	Potentiel mobilisable à court terme (ZAD et en zone U)
	Potentiel mobilisable à long terme
	Potentiel difficilement mobilisable
	Surface à ne pas mobiliser
	Foncier communal à destination d'équipements publics

Fond plan : Ortho photo IGN 2018

Potentiel de densification et de mutation au PLU

	Surface en ha
Surface totale	3,23
Potentiel mobilisable dans le périmètre de la ZAD	
Possibilité de recourir à l'expropriation si pas d'accord amiable	1,31
Potentiel mobilisable à court terme en zone U	
Unité foncière libre et/ou sollicité lors de la concertation	0,56
Potentiel mobilisable à long terme	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Parcelle distincte / non enclavée	0,50
Potentiel difficilement mobilisable	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Jardin d'agrément / Parcelle non détachée, accès difficile et contrainte de pente / Unité foncière libre ou Parcelle distincte en UF bâtie mais enclavée	0,31
Surface à ne pas mobiliser	
Jardin en centre historique médiéval + jardins et frange verte à préserver	0,26
Equipement Public	
Foncier communal libre à destination d'équipements publics	0,29
Potentiel de densification et de mutation en espace bâti mobilisable au PLU	
Potentiel mobilisable de la ZAD + potentiel mobilisable à court terme Potentiel mobilisable à long terme / Foncier communal à destination d'équipement public	2,66

Le potentiel mobilisable au PLU est de 2,66 ha et respecte ainsi l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD.

Il est important de rappeler que le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation n'est pas la seule mesure mise en œuvre au PLU pour assurer la mobilisation du potentiel de mutation et de densification des espaces bâtis et la lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble des mesures prises en ce sens par l'ensemble des outils mobilisés au PLU est détaillée et justifiée ci-après.

V.5.3.2 Outils mobilisés au PLU pour assurer la réduction de la consommation d'espace NAF, la densification des espaces bâtis et lutter contre l'étalement urbain

Choix du zonage PLU

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

Dispositions inscrites au règlement écrit

Les dispositions encadrant l'implantation des constructions constituent un levier majeur d'optimisation parcellaire. Cette disposition phare de densification, s'articule avec l'OAP thématique « densité et optimisation parcellaire » qui s'applique à l'ensemble des zones U.

- Implantation libre des constructions au regard des limites parcellaires en zone Ua comme pour les zones U non destinée à l'habitation ;
- Implantation à 3m des voies et limites parcellaires en secteur Ub (habitat pavillonnaire), mais pour laquelle un ensemble de dérogations est autorisé en particulier pour les annexes, l'isolation extérieure, les bâtiments mitoyens ou implantés en limite avec accord du propriétaire riverain, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération ;
- Absence de règles de recul entre les constructions implantés sur une même parcelle
- Absence de recours à un coefficient d'emprise au sol, remplacer par l'instauration d'un CBS (coefficient de biodiversité par surface) qui ne s'oppose pas à la densification des parcelles mais impose de réfléchir le projet autrement, par exemple en mobilisant des revêtements perméables pour les accès et stationnements, en ayant recours à la récupération des eaux pluviales, en préservant les essences nobles présentes sur la parcelle ou en plantant des arbres ce qui permet une majoration du CBS permettant de compenser l'emprise imperméabilisée.
Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont par ailleurs pas soumis à l'application du CBS.

D'autre part, les dispositions du règlement encouragent la réhabilitation et le changement de destination, qui constituent également des outils de lutte contre la consommation d'espaces NAF et l'étalement urbain :

- Absence d'obligation de création de stationnement, en zone Ua (centre historique), ainsi que dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâtie ;
- Règlement architectural travaillé avec parcimonie pour assurer la prise en compte d'un compromis raisonnable entre les enjeux d'habitabilité nouvelle et de protection patrimoniale.

En levant les freins classiques que l'on pouvait retrouver dans les règlements de POS et de de PLU ancienne génération, les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et facilite les projets de réhabilitation en centre historique et sur les anciens corps de ferme.

Dispositions inscrites aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

La commune a souhaité accompagner les dispositions du règlement en développant un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires et qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, ce qui n'est pas le cas pour des communes rurales du type d'Orpierre.

Cette OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain sauf dans le cadre de la Parcelle B428 où là un objectif chiffré est retranscrit aux OAP.

La parcelle B428 est la seule parcelle de la zone urbanisée de plus de 1500 m², à ce titre elle porte un enjeu spécifique d'optimisation parcellaire et fait donc l'objet d'un objectif chiffré de densification. Ainsi il est attendu un minimum de 4 logements sur cette parcelle.

Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d'optimisation parcellaire encore peu présent sur la commune mais qui devrait se renforcer dans le futur :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme en traduction des objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience visant une réduction par 2 de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU.

L'OAP « cœur de village » fixe également un objectif de densité de logement attendu de 14 logements à l'hectare pour le secteur de la ZAD (zone AU soumise à une servitude de projet) à vocation prioritaire d'habitat dense, qualitatif et intégré au secteur.

Dispositions mobilisées par d'autres outils

Servitude de Projet

En raison de l'enjeu stratégique du secteur de la ZAD pour répondre aux objectifs du PADD, et toujours dans la logique de lutte contre une éventuelle spéculation foncière sur cet espace prioritaire, la commune a choisi de verrouiller l'ouverture à l'urbanisation de la zone par la mise en œuvre d'une servitude de projet (L151-41 du code de l'urbanisme) sur l'emprise de la zone AU, interdisant toutes constructions, pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

La mise en place de cette servitude permet d'être le garant d'un aménagement cohérent, et assurant une forme urbaine et densité suffisante, que n'aurait pu garantir la simple application du règlement, dans le cas de projets individuels s'organisant au cas par cas.

Cette servitude est contraignante pour la commune qui doit engager une prochaine étude de programmation sur l'aménagement de ce secteur avant de pouvoir lever la servitude en approuvant un projet d'aménagement global, qui fera l'objet d'un permis d'aménager ou pourra être retranscrit en OAP « hyper encadrée » afin d'assurer la cohérence de différentes tranches opérationnelles avec le projet d'aménagement global retenu.

En raison des enjeux stratégiques de cet espace, la commune a préféré bloquer temporairement l'urbanisation de ce secteur qui a en perdre la constructibilité si le projet ne prend pas consistance à une échéance de moins de 6 ans (application Loi Climat et Résilience), que de voir cet espace hypothéqué par des projets individuels incompatibles avec les enjeux du site. C'était déjà dans cet esprit qu'elle avait en amont de l'arrêt du PLU sollicité la création de la ZAD

Etude du potentiel des logements vacants

La commune d'Orpierre s'est engagée en partenariat avec la DDT05 et l'ADIL05 dans une étude fine du potentiel réel des logements vacants. Selon les 1^{ers} résultats de cette étude lancée à l'automne 2021 les logements réellement vacants sont au nombre de 21 soit 5,5 % du parc de logements.

Cas particulier des STECAL

Les STECALs, de par la restriction des possibilités de construire qu'ils comportent comparativement aux zones constructibles, ne peuvent être assimilés à ces dernières. Ils ne présentent pas une « artificialisation des sols » au même titre que les zones constructibles :

- Nsl : Sont autorisés les équipements sportifs et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Nc : sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site : L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants ; les extensions ou annexes des bâtiments existants dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface totale existante à l'approbation du PLU.
- Nc : sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site : Les aménagements et équipements sportifs et de loisirs, y compris les besoins de stationnements liés, sous réserve de la nécessité technique de leur implantation sur la zone ; Les équipements publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.
- Ajf : Seuls sont autorisés les aménagements liés à la vocation du secteur à savoir de jardins familiaux (sans constructions) et les équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

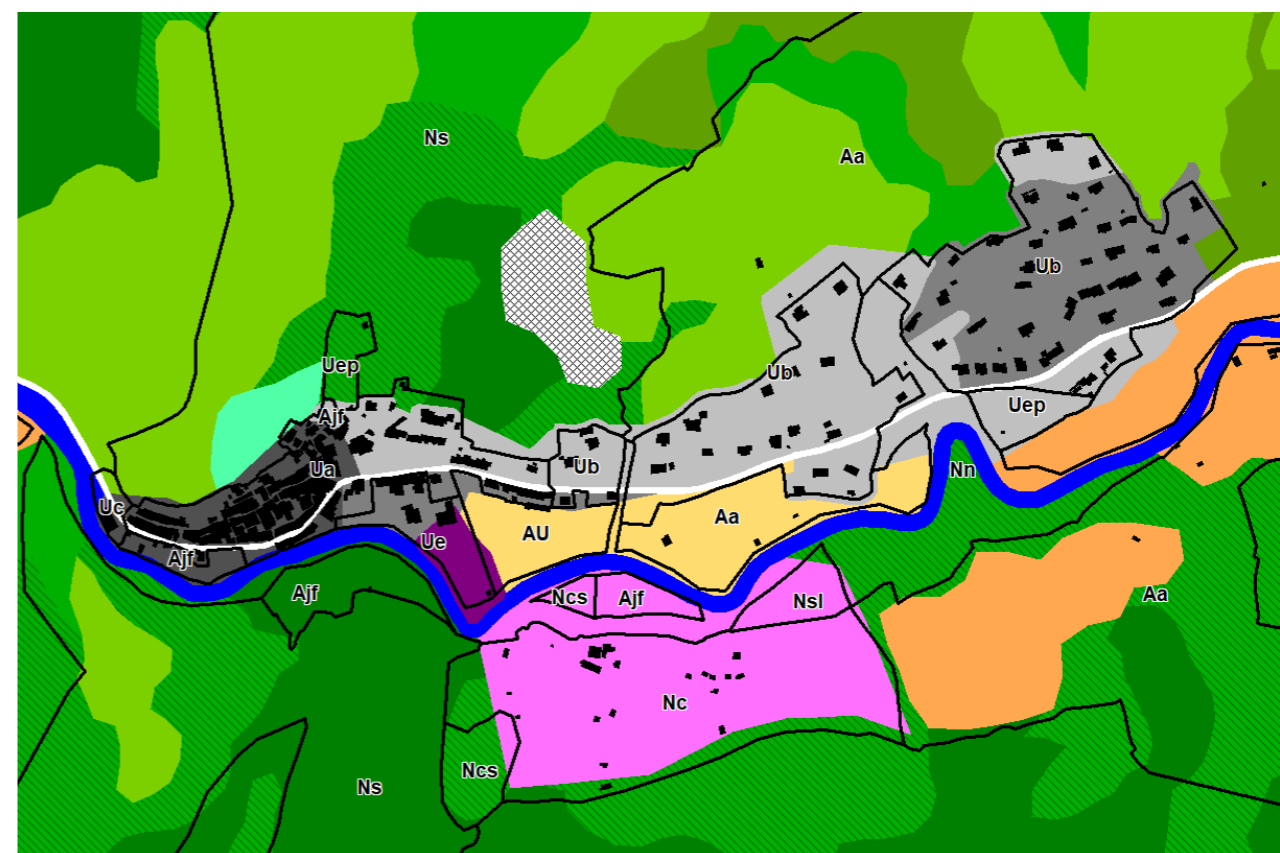
Par ailleurs, les STECAL Nc, Ncs et Nsl retenus au PLU, couvrent tous des espaces déjà classés en tant qu'espace artificialisé par la base d'occupation des sols PACA 2014 établie dans le cadre du SRADDET.

Ils ne renforcent donc pas la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles, ni de nouvelles artificialisations de ces derniers, comme cela est visible à la cartographie ci-dessous de superposition de la base OCSOL PACA2014 et du zonage du PLU.

Les STECALs Ajf ont pour vocation même de préserver les jardins familiaux dont ils font l'objet, leur constructibilité est extrêmement restreinte et donc beaucoup plus restrictive que la constructibilité d'une zone agricole classique.

Le STECAL Nsl porte sur l'emprise de l'ancien terrain de sport et tennis. Il s'agit d'un espace déjà artificialisé et de propriété communale.

La commune rappelle que l'intégralité des STECAL ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)



Occupation du sol / base OCSOL PACA

	Tissu urbain continu		Forêts de conifères
	Tissu urbain discontinu		Forêts de feuillus
	Espaces de bâti diffus et autres batis		Forêts mélangées
	Zones d'activités et équipements		Forêt et végétation arbustive en mutation
	Équipements sportifs et de loisirs		Landes et broussailles
	Cours et voies d'eau		Maquis et garrigues
	Arboriculture autre que oliviers		Roches et sols nus
	Terres arables autres que serres, et riz		Pelouses et pâturages naturels
	Prairies		Végétation clairsemée

V.6 Justifications des dispositions spécifiques édictees par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

V.6.1 SERVITUDE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL - L151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

En raison de l'enjeu stratégique du secteur de la ZAD pour répondre aux objectifs du PADD, et toujours dans la logique de lutte contre une éventuelle spéculation foncière sur cet espace prioritaire, la commune a choisi de verrouiller l'ouverture à l'urbanisation de la zone par la mise en œuvre d'une servitude de projet (L151-41 du code de l'urbanisme) sur l'emprise de la zone AU, interdisant toutes constructions, pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

La mise en place de cette servitude permet d'être le garant d'un aménagement cohérent, et assurant une forme urbaine et densité suffisante, que n'aurait pu garantir la simple application du règlement, dans le cas de projets individuels s'organisant au cas par cas.

Cette servitude est contraignante pour la commune qui doit engager une prochaine étude de programmation sur l'aménagement de ce secteur avant de pouvoir lever la servitude en approuvant un projet d'aménagement global, qui fera l'objet d'un permis d'aménager ou pourra être retranscrit en OAP « hyper encadrée » afin d'assurer la cohérence de différentes tranches opérationnelles avec le projet d'aménagement global retenu.

En raison des enjeux stratégiques de cet espace, la commune a préféré bloquer temporairement l'urbanisation de ce secteur qui a en perdre la constructibilité si le projet ne prend pas consistance à une échéance de moins de 6 ans (application Loi Climat et Résilience), que de voir cet espace hypothéqué par des projets individuels incompatibles avec les enjeux du site. C'était déjà dans cet esprit qu'elle avait en amont de l'arrêt du PLU sollicité la création de la ZAD

V.6.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41 CU)

Rappel : CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

Les emplacements réservés s'inscrivent en réponse aux enjeux et orientations du PADD suivants :

AXE I – Entretenir et renforcer la qualité de vie Orpieroise / Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnie » / S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
ER 1	Emplacement réservé cheminement entre projet stationnement et place du village	Commune	160 m ²
ER 2	Emplacement réservé pour élargissement de la plateforme de stationnement de la haute ville (ER2a et ER2b)	Commune	80 m ²
ER 3	Emplacement réservé pour régularisation du tracé de la voie communale de la haute ville (ER3a, ER3b, ER3c et ER3d)	Commune	370 m ²

V.6.3 IDENTIFICATION DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Rappel: CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

Conformément aux enjeux du PADD et à leurs retranscriptions au sein du règlement de la zone agricole, et en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le PLU a choisi de désigner, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ainsi que la qualité paysagère du site (Cf CHAPITRE V.3.2.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES).

L'identification au titre du L151-11 du code de l'urbanisme, autorise le changement de destination mais uniquement dans le volume existant.

Le changement de destination permet de faciliter la réhabilitation des éléments identitaires de l'architecture et des usages et coutumes vernaculaires en leur permettant une reconversion et une revalorisation par l'aménagement d'habitat ou d'hébergements touristiques en respect de l'activité agricole et de la qualité paysagère du site.

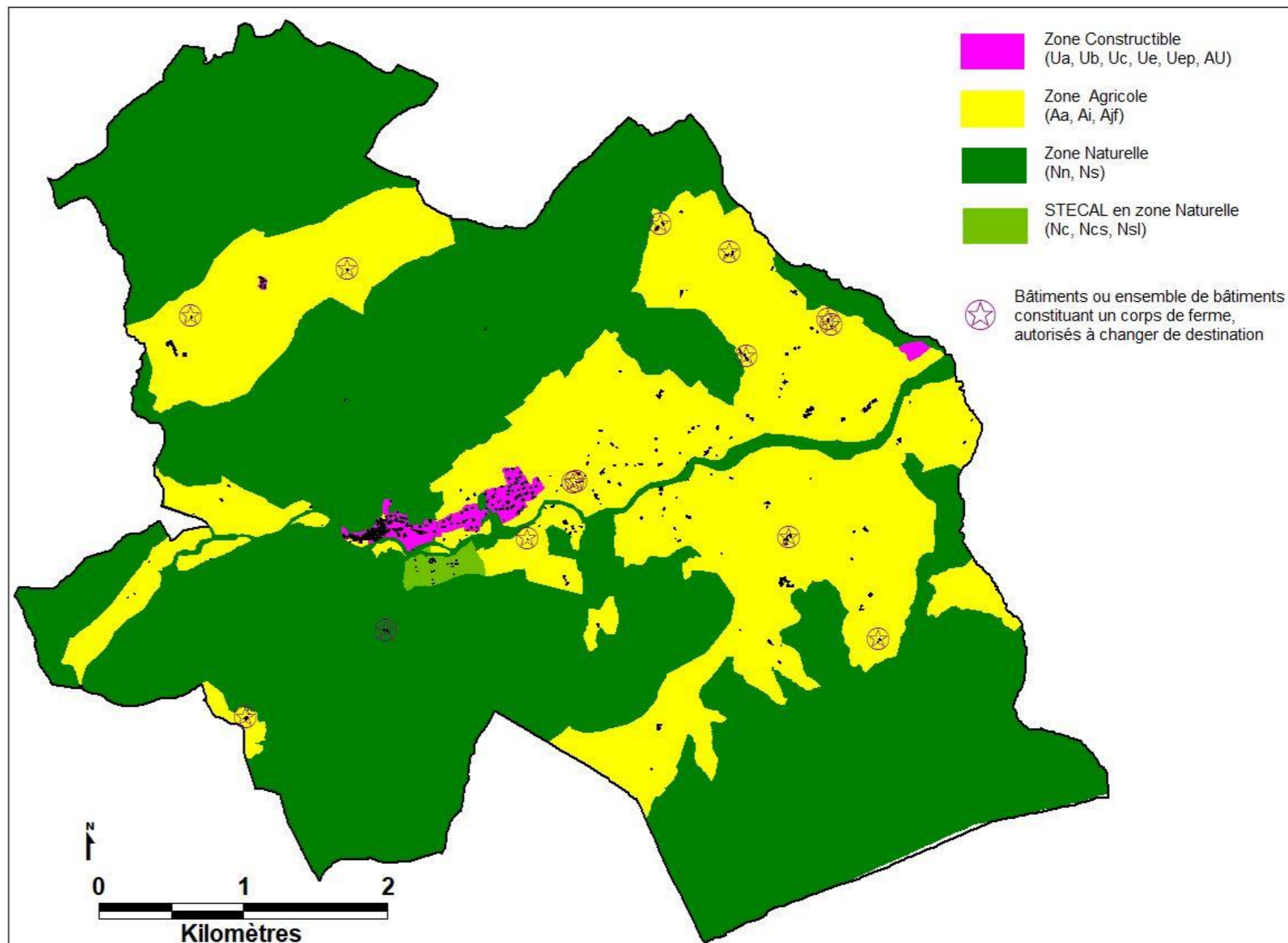
L'identification bâtiments existants autorisés à changer de destination a été réalisée avec parcimonie par le conseil municipal, dans un souci de préservation du bon fonctionnement des exploitations en activité et des conditions de desserte en eau et électricité.

Il s'agit d'anciens corps de ferme, en général isolés dans des secteurs agricoles moins dynamiques ou en déclin, mais présentant un potentiel de réhabilitation et de changement de destination important en raison de leur caractère patrimonial : Sautins, les Chiquets, Paturle, les Planes, les Turcs, les Junchiers, Roudigou, la Petite Motte, le pigeonier des Bachas...

Seul l'ancien corps de ferme de Paturle est situé en zone Naturelle.

L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions.

Il est important de rappeler qu'une part importante des constructions isolées en partie Nord du Céans, est et a toujours été des habitations. Ces constructions ne nécessitent donc pas d'identification au titre du changement de destination.



★ Bâtiments ou ensemble de bâtiments constituant un corps de ferme, autorisés à changer de destination

Comme rappelé au règlement écrit et au plan de zonage l'identification graphique des bâtiments autorisés à changer de destination s'entend comme bâtiments ou ensemble de bâtiments constituant un corps de ferme.

V.6.4 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET 23 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel : CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

Parc naturel régional a décidé de continuer le travail d'inventaire du patrimoine, confortant ainsi une expérience originale pour les Baronnies provençales, engagée depuis 2016.

Après avoir été réalisé dans un 1^{er} temps sur la commune de Val de Méouge (Ribiers, Antonaves et Châteauneuf-de-Chabre) il a été poursuivi sur la commune de Rosan entre 2019-2021 et démarre à présent sur la commune d'Orpierre.

Au-delà du renouvellement de nos connaissances sur les patrimoines des Baronnies provençales, il s'agit d'accompagner les communes dans leurs projets de développement et de préservation. Les recherches sur Rosans et Orpierre sont destinées à accompagner ces communes dans la valorisation de leurs patrimoines bâtis, à commencer par une éventuelle procédure de labellisation comme « site patrimonial remarquable ».

Dans l'attente des résultats de cet inventaire le PLU, même s'il ne pré-identifie pas d'élément bâti remarquable rappelle dans l'article 5 de chaque zone que :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, « pounti » et passage sous voute, balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

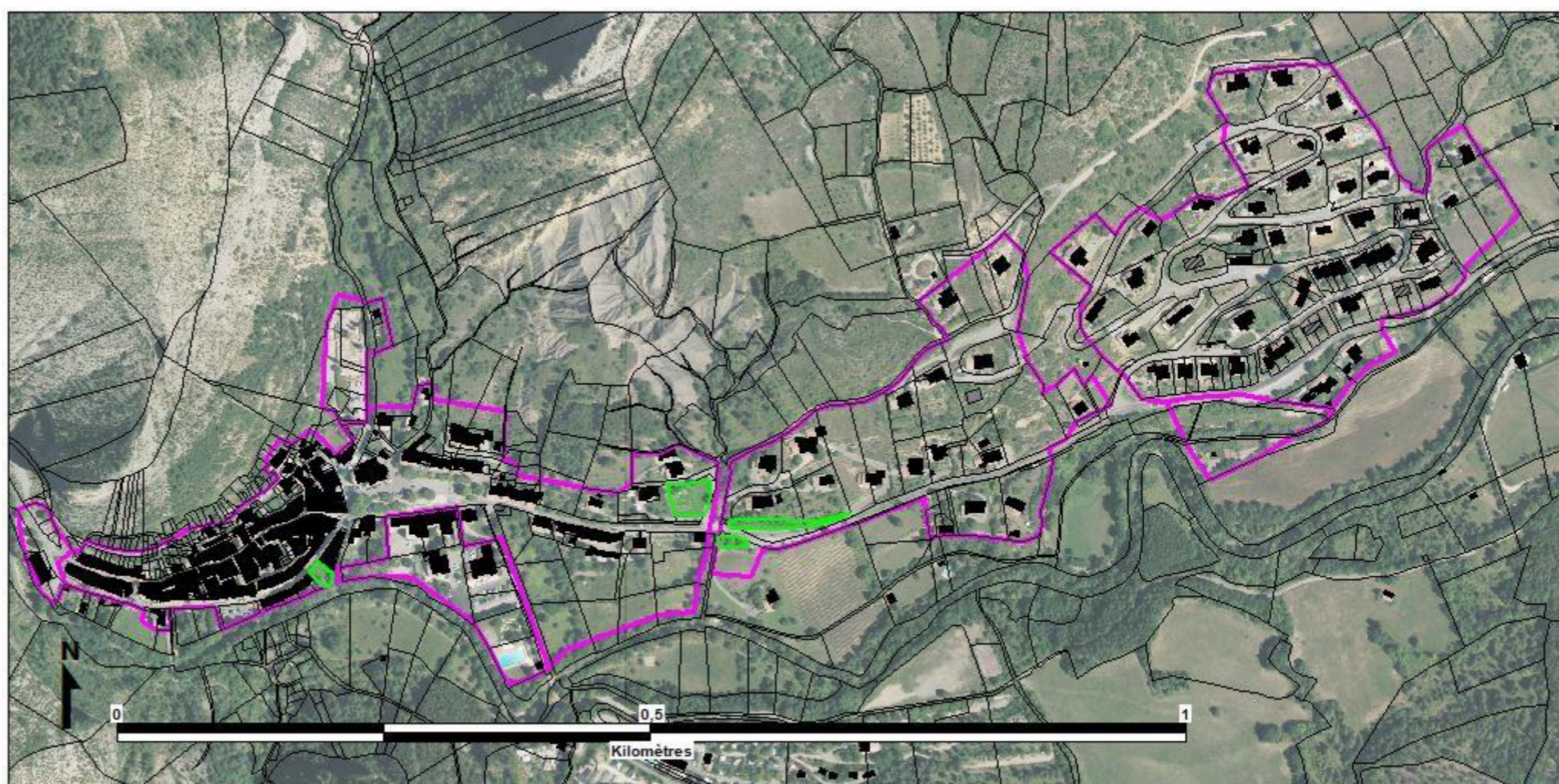
La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « construire dans les vallées du Buëch, de la Durance, de la Chauranne et des Baronnies »- CAUE05.


L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chaque élément bâti remarquable afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps.

L'identification des éléments remarquables aux documents graphiques du PLU se limite donc à l'identification de jardins et espaces non bâti à préserver en zone urbaine, hors « cœur de village ».

Cette identification est également complétée par les dispositions de l'OAP « cœur de village » pour le périmètre qu'elle concerne « de l'école à la cité médiévale »



 Zone U et AU du projet de PLU

 Terrains cultivés et les espaces non bâtis à protéger (L151-23 CU)

Fond plan : Ortho photo IGN 2018 /Bâti et Parcelle PCI 2021

V.6.5 ELEMENTS A ENJEUX ECOLOGIQUES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel : CHAPITRE V.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU ET DU SRADDET AVEC LES AXES STRATEGIQUES RETENUS AU PADD ET LEUR RETRANSCRIPTION A TRAVERS LES DIFFERENTS OUTILS MOBILISES PAR LE PLU

L'inventaire départemental des zones humides a été retranscrit aux plans de zonage en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 sous la dénomination :

Identification des zones humides de l'inventaire départemental au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et soumise aux articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

Le règlement écrit, rappelle à l'article 7 des dispositions générales / Zones Humides

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

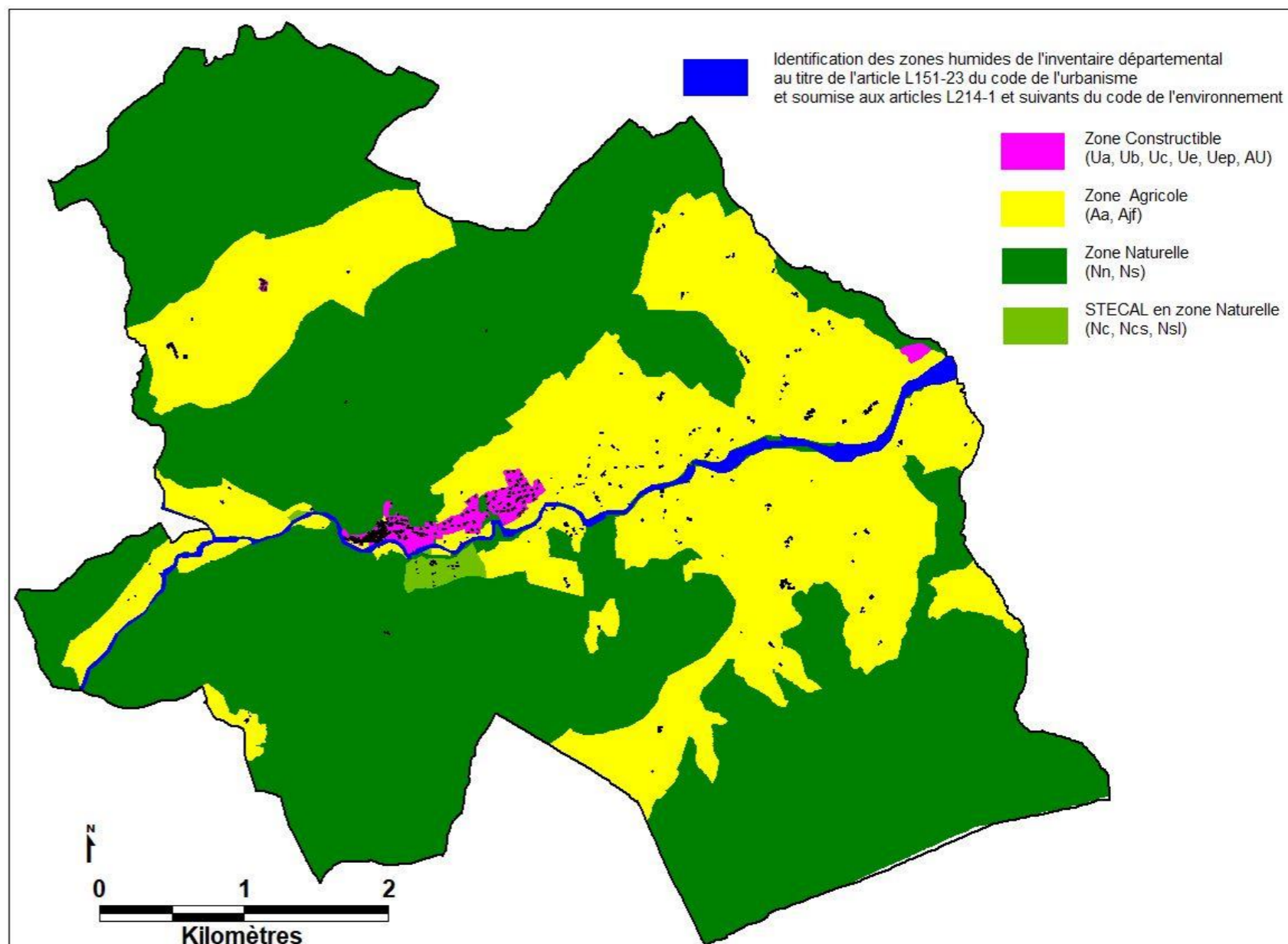
La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

D'autre part le règlement également aux dispositions générales de l'article 2 de chaque zonage que / Dans les secteurs concernés par une zone humide

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.



V.7 – Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU sur l'environnement

V.7.1 MODERATION CONSOMMATION ESPACE/ DENSIFICATION/ LUTTE CONTRE ETALEMENT URBAIN

Incidences prévisibles du PLU

Pour rappel, le Bilan à 10 sur la période de référence SRADDET comme sur la période 2011-2021 :

- **Surface consommée tous types de locaux : 3,7 ha sur la période 2004-2015 et 3,4 ha sur la période 2011-2021**
- **Surface consommée pour du logement : 3,2 ha identique sur les 2 périodes**

Si la consommation d'espace est stable par contre la densité en logements a chuté passant de 9 logements à l'hectare à 6 sur la période 2011-2021.

Sans vouloir présager du développement de la commune à très long terme, il semble important de retenir dans le cadre du projet d'élaboration d'un PLU, un objectif de développement à un horizon correspondant à de la planification et non uniquement à de la gestion à court terme.

Ainsi, le code de l'urbanisme définit un délai de 6 ans au terme duquel la municipalité doit établir une analyse des résultats de l'application du plan afin de se positionner sur l'opportunité de réviser ou non ce plan. En cas de poursuite de l'application du plan, un nouveau bilan devra être à minima effectué tous les 6 ans. Le choix d'une projection du document à 12 ans correspond donc à un horizon correspondant à 2 périodes de bilan de l'application du Plan (soit inférieure à la durée de 2 mandats municipaux).

Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD en compatibilité avec l'analyse de la consommation foncière passée et l'objectif de division par 2 du rythme de consommation des espaces naturels, agricole et forestier. (CHAPITRE V.1.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SRADDET) =

- Le potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis
+
- Et le potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière donc hors enveloppe agglomérée : 1,85 ha de potentiel mobilisable (soit une enveloppe maximale de 2,66 ha)

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Choix du zonage PLU

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

Dispositions inscrites au règlement écrit

Les dispositions encadrant l'implantation des constructions constituent un levier majeur d'optimisation parcellaire. Cette disposition phare de densification, s'articule avec l'OAP thématique « densité et optimisation parcellaire » qui s'applique à l'ensemble des zones U.

- Implantation libre des constructions au regard des limites parcellaires en zone Ua comme pour les zones U non destinée à l'habitation ;
- Implantation à 3m des voies et limites parcellaires en secteur Ub (habitat pavillonnaire), mais pour laquelle un ensemble de dérogations est autorisé en particulier pour les annexes, l'isolation extérieure, les bâtiments mitoyens ou implantés en limite avec accord du propriétaire riverain, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération ;
- Absence de règles de recul entre les constructions implantés sur une même parcelle
- Absence de recours à un coefficient d'emprise au sol, remplacer par l'instauration d'un CBS (coefficient de biodiversité par surface) qui ne s'oppose pas à la densification des parcelles mais impose de réfléchir le projet autrement

D'autre part, les dispositions du règlement encouragent la réhabilitation et le changement de destination, qui constituent également des outils de lutte contre la consommation d'espaces NAF et l'étalement urbain :

- Absence d'obligation de création de stationnement, en zone Ua (centre historique), ainsi que dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti ;
- Règlement architectural travaillé avec parcimonie pour assurer la prise en compte d'un compromis raisonnable entre les enjeux d'habitabilité nouvelle et de protection patrimoniale.

En levant les freins classiques que l'on pouvait retrouver dans les règlements de POS et de de PLU ancienne génération, les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et facilite les projets de réhabilitation en centre historique et sur les anciens corps de ferme.

Dispositions inscrites aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

La commune a souhaité accompagner les dispositions du règlement en développant un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires.

L'OAP « densité et optimisation parcellaire » a une portée pédagogique, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain sauf dans le cadre de la Parcelle B428 où là un objectif chiffré est retranscrit aux OAP

La parcelle B428 est la seule parcelle de la zone urbanisée de plus de 1500 m², à ce titre elle porte un enjeu spécifique d'optimisation parcellaire et fait donc l'objet d'un objectif chiffré de densification. Ainsi il est attendu un minimum de 4 logements sur cette parcelle.

L'OAP « cœur de village » fixe également un objectif de densité de logement attendu de 14 logements à l'hectare pour le secteur de la ZAD (zone AU soumise à une servitude de projet) à vocation prioritaire d'habitat dense, qualitatif et intégré au secteur.

Servitude de projet appliquée à la zone AU (périmètre de la ZAD)

En raison de l'enjeu stratégique du secteur de la ZAD pour répondre aux objectifs du PADD, et toujours dans la logique de lutte contre une éventuelle spéculation foncière sur cet espace prioritaire, la commune a choisi de verrouiller l'ouverture à l'urbanisation de la zone par la mise en œuvre d'une servitude de projet (L151-41 du code de l'urbanisme) sur l'emprise de la zone AU.

La mise en place de cette servitude permet d'être le garant d'un aménagement cohérent, et assurant une forme urbaine et densité suffisante, que n'aurait pu garantir la simple application du règlement, dans le cas de projets individuels s'organisant au cas par cas.

En raison des enjeux stratégiques de cet espace, la commune a préféré bloquer temporairement l'urbanisation de ce secteur qui a en perdre la constructibilité si le projet ne prend pas consistance à une échéance de moins de 6 ans (application Loi Climat et Résilience), que de voir cet espace hypothéqué par des projets individuels incompatibles avec les enjeux du site. C'était déjà dans cet esprit qu'elle avait en amont de l'arrêt du PLU sollicité la création de la ZAD

Conséquence de l'application du PLU

Le projet de PLU s'inscrit donc en compatibilité avec l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le SRADDET et c'est doté des moyens d'atteindre les enjeux de densification des espaces bâtis en mobilisant différents outils :

- Choix du tracé des zones constructibles :
- Dispositions du règlement écrit
- Dispositions inscrites aux OAP
- Servitude de projet appliquée à la zone AU

V.7.2 PREVENTION DES RISQUES

Incidences prévisibles du PLU

Les aléas naturels sur la commune sont de différentes natures : chutes de blocs, glissements et ravinements, torrentiels.

Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées. Un risque de chute de blocs fort impacte même une partie de la cité médiévale.

Un risque moyen de glissements et ravinement impacte une partie importante de la zone urbaine nord. La prise en compte de ce risque n'interdit pas la constructibilité contrairement aux risques forts, mais contraint à prendre en compte des mesures particulières dans le projet de construction.

Un risque moyen d'aléa torrentiel du Céans impacte la partie sud de la zone urbaine et en particulier la zone Ue et AU. La prise en compte de ce risque n'interdit pas la constructibilité contrairement aux risques forts, mais contraint à prendre en compte des mesures particulières dans le projet de construction.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU.

- La zone d'aléa fort de crue torrentielle du Céans a été exclue de tous zonages constructibles
- La zone d'aléa fort de chute de blocs qui impacte la cité médiévale n'a pas été retirée du zonage constructible dont le tracé s'appuie sur la forme originelle du village pour plus de lisibilité de son caractère patrimoniale, mais la carte de zonage fait apparaître les différents niveaux d'aléas au plan de zonage. L'indication de la présence de ce risque et de l'inconstructibilité des parcelles impactées est par ailleurs reprise à l'OAP « cœur de village ».

Les plans de zonage de la partie urbanisée font apparaître la retranscription des différents niveaux d'aléa de la cartographie informative de la DDT05.

Annexes

Les annexes du PLU, comprennent des cartes de retranscription des différents aléas à l'échelle de la commune ainsi que le règlement associé. Il a été approuvé et transmis par la préfecture à toutes les communes du département pour retranscription dans l'instruction des autorisations de droit des sols (instruction ADS).

Règlement

Le règlement rappelle, au sein des dispositions de limitation de certains usages et affectations et constructions (Section I) de chaque type de zonage, que les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.

Pour favoriser des constructions écologiquement vertueuses, et lutter contre l'imperméabilisation des sols facteur multiplicateur des risques naturels, le règlement définit un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal à respecter dans les zones U et AU.

La préservation des jardins familiaux (Ajf) et jardins au sein de l'espace urbanisé (identification au titre du L151-23 du CU) et OAP « cœur de village » et en particulier au cœur de la cité médiévale très dense permet de préserver des îlots de verdure qui permettent de limiter les eaux de ruissellement, facteur multiplicateur des risques naturels.

Le règlement rappelle également les obligations de gestion des eaux pluviales dans tous projets urbains comme agricoles ou en STECAL. Une meilleure gestion des eaux pluviales participe à la préservation des risques :

- Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.
- Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

OAP

L'OAP « cœur de village » vient cartographier l'emprise du risque fort de chute de blocs impactant la cité médiévale et en rappeler l'inconstructibilité.

Elles viennent également cartographier et encadrer les la prise en compte des jardins, îlots de végétation et frange naturelle, ripisylve et zone humide, arbres et alignements d'arbres à préserver.

Conséquences de l'application du PLU

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU.

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques et participe à la bonne information du public.

V.7.3 PREVENTION DES POLLUTIONS – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Incidences prévisibles du PLU

Assainissement

La compétence « assainissement collectif » est communale, et gérée en régie.

Les eaux usées transitant par le réseau d'assainissement collectif de la commune d'Orpierre, sont traitées à la station d'épuration « d'Orpierre village ». La capacité nominale de la STEP est de 1 125 Equivalent Habitant (EH), il s'agit d'un lit bactérien à forte charge, mis en service en 1990. La station d'épuration a fait l'objet de travaux de remise aux normes en 2015 puis du sprinkler 2017 et sur le clarificateur en 2019.

D'après les données de suivi des stations d'épuration (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), la STEP s'inscrit en conformité en équipement et en performance depuis fin 2015.

Le milieu récepteur est le Céans, qui fait partie du bassin versant du Buëch. Le point de rejet est situé hors zone sensible au titre du SDAGE.

D'après les données MTES – ROSEAU (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), le débit de référence retenu est de 225 m³/j. Et indiquent une charge maximale en entrée en 2019 de 405 EH soit 36% de la capacité nominale de la station.

Par conséquent le développement urbain prévu par le projet de PLU, est compatible avec la capacité d'assainissement de la station (capacité restante de 30 à 36 % de la capacité nominale).

Eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation engendre un développement proportionné de la surface imperméabilisée : construction, voirie et stationnement.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Assainissement

Démarches entreprises pour garantir la bonne gestion de l'assainissement communal :

- 1 - La commune d'Orpierre a engagé la révision de son schéma directeur d'assainissement
- 2 - Le projet de développement prôné par le PLU, centralise l'intégralité des zones Urbanisées et A Urbanisées sur le secteur desservi en assainissement collectif
- 3 - Le règlement rappelle en zone agricole et naturelle, qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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 de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme

Eaux pluviales

Démarches entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales :

- 1 - Réduction de l'emprise des surfaces ouvertes à l'urbanisation, relocalisation au sein des espaces déjà aménagés

La réduction de l'emprise des surfaces ouvertes à l'urbanisation et leur localisation à l'intérieur des espaces déjà aménagés ou à proximité immédiate limite le besoin en création de voirie, et donc l'imperméabilisation des sols liée.

Dans un souci de lutter contre l'imperméabilisation des sols, le PLU introduit également la mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope par Surface applicable aux zones constructibles.

- 2 - Instauration du CBS (coefficient de biotope par surface) correspondant également à un coefficient d'imperméabilisation maximale

L'instauration d'un CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement et aménagements extérieurs en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables.

Le CBS retenu au PLU est peu important et facilement atteignable par le simple maintien d'espace de jardin et/ou l'emploi de matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement et de manœuvre (maintien en herbe, terre armée, gravier et stabilisé, pavé non joint...), et favorise également la mise en œuvre de la collecte, du stockage ou de l'infiltration des eaux de toitures. Il relève d'une volonté plus pédagogique que contraignante.

- 3 – Traduction des pratiques de bonne gestion des eaux pluviales au sein du règlement de chaque zone du PLU.

Le règlement du PLU rappelle aussi les pratiques de bonne gestion des eaux pluviales (Article 6 et 9de chaque zone) :

- ✓ Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées dans l'emprise du projet par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.
- ✓ En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ✓ Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.
- ✓ Rappel : les réseaux unitaires et d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.
- ✓ Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.
- ✓ La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.
- ✓ Rappel pour la zone agricole : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

Conséquences de l'application du PLU

Le PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la limitation même des secteurs constructibles et le rappel dans le règlement des principes de réduction de l'imperméabilisation des sols et de bonne gestion des eaux pluviales.

L'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration de la commune.

V.7.4 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Incidences prévisibles du PLU

La compétence eau potable est assurée en régie par la commune d'Orpierre.

La commune d'Orpierre est alimentée par un pompage dans la nappe phréatique du Céans au lieu-dit Font Esprelles.

Ce captage fait l'objet d'un périmètre de protection grillagé conformément à la DUP d'instauration du périmètre de captage du 2 avril 1991. La DUP ne fixe pas de débit maximal de prélèvement.

La municipalité précédente avait lancé un 1^{er} schéma directeur d'alimentation en eau potable qui n'a jamais abouti, le bureau d'étude en charge du dossier ayant déposé le bilan. La nouvelle municipalité a donc relancé ce schéma et vient de retenir un nouveau prestataire en octobre 2021.

La commune possède très peu de données sur la ressource quantitative de son alimentation en eau potable.

Les seules données récentes sont les relevés hebdomadaires du compteur de sortie du réservoir. Sur la période 2019-2021, ces derniers font état d'un débit distribué journalier variant entre 150 - 230 m³/j en période de faible fréquentation touristique (octobre – novembre) et 350 -400 m³/j en période de forte fréquentation touristique (juillet – août).

Le réseau de distribution a connu d'importants problèmes de fuite courant mai – juin 2019 portant le volume distribué jusqu'à 830 m³/j.

D'après les données de SISPEA (observatoire national des services d'eau et assainissement), le rendement du réseau de distribution d'Orpierre était de 72,20 % en 2020, là où il était tombé à 48,30 % en 2019.

En comparatif du débit maximal distribué de 830 m³/j (juin 2019), on peut donc estimer la consommation actuelle y compris en période de pointe touristique, représente moins de 50 % de la ressource mobilisable.

On peut conclure que le développement de la commune n'est pas limité par sa ressource en eau potable, cette dernière pouvant par ailleurs être encore optimisée par des travaux d'entretien et de réhabilitation du réseau de distribution. La définition de la nature et de l'importance de ces travaux seront précisés par le schéma directeur en cours d'élaboration.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Démarches entreprises pour garantir la bonne gestion de la ressource en eau potable :

- 1 - La commune d'Orpierre a engagé la révision de son schéma directeur d'alimentation en eau potable
- 2 – La commune est déjà équipée de compteurs de consommation en entrée du réseau de distribution comme des particuliers, lui permettant ainsi de suivre les consommations anormales et donc de détecter les dysfonctionnements sur le réseau.
- 3 – Dans l'attente du programme de travaux de réhabilitation de son réseau mis en évidence par le SDAEP, la commune assure les travaux d'entretien et de réhabilitation courants
- 4 - Le projet de développement prôné par le PLU, centralise l'intégralité des zones Urbanisées et A Urbanisées sur le secteur du réseau de distribution en eau potable
- 5 – L'analyse des secteurs de substitution envisageables au choix du zonage PLU retenu, a mis en évidence l'abandon du classement en constructible des parcelles susceptibles d'être desservies par une pression insuffisante du réseau de distribution.
- 6 - Le règlement rappelle qu'en zones urbaine et à urbaniser toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En zone agricole et naturelle, le règlement précise que :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou alimentée par une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

Conséquences de l'application du PLU

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable.

V.7.5 PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Incidences prévisibles du PLU

La commune est restée très agricole, même si en raison de la topographie et de l'emprise forestière les terres exploitables sont assez restreintes

Selon les données du diagnostic agricole la commune compte :

- Les sièges d'exploitation (14 sièges d'exploitation)
- Les bâtiments d'élevage (6 élevages)
- Les zones irriguées (121 ha de surface irriguée)

Il est à noter que sur les 14 sièges d'exploitation, 4 sont en agriculture biologique.

La forêt qui représente le type de milieu majoritaire sur la commune, couvre 76 % du territoire. Viennent ensuite largement inférieure et dans des proportions similaires :

- Les milieux ouverts ou semis ouverts qui couvrent 12 % du territoire,
- Les milieux agricoles, cultivés qui couvrent 264 ha soit 10 % du territoire dont 20 % d'arboriculture.

Les zones urbanisées et espaces artificialisés ne représentent que 2 % du territoire.

Le paysage et l'environnement d'Orpierre est un territoire construit par l'homme et ses pratiques, ainsi sa préservation passe par la préservation de ses usages et activités vernaculaires.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Se référer aux justifications des choix retenus du CHAPITRE V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES.

Zonage

Le tracé de la zone Agricole y compris les STECAL Ajf a été établi en :

- En s'appuyant sur les ilots déclarés à la PAC
- En intégrant la quasi-totalité de la zone de vigilance agricole, à l'exclusion de la zone de fourrage explicitée ci avant, du périmètre de la ZAD classée en AU et justifiée ci-après pour les zones constructibles
- En reprenant l'intégralité des terres agricoles irriguées : périmètre de l'ASA du Céans déduction faite du lit du Céans, d'une partie de ravine inculte et de l'emprise de la déchetterie en entrée est de la commune ainsi une parcelle bâtie en entrée du quartier de Paradis.
- L'ensemble des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages de la commune sont classés au sein de la zone agricole du PLU.

Le tracé de la zone Naturelle y compris les STECAL a été établi en :

- En s'appuyant sur la photo aérienne 2018 pour définir les grands ensembles forestiers (en parallèle de la prise en compte des ilots PAC comme illustré ci-après pour établir le distinguo zone Naturelle/ zone Agricole)
- En intégrant l'intégralité des domaines forestiers communaux et départementaux à la zone Naturelle
- En intégrant la zone humide du Céans et du torrent de St Cyrice au sein du zonage Naturel
- En reprenant la majorité des zones de risques naturels forts (carte informative DDT05) dans la zone Naturelle. Certaines zones rouges impactant la zone agricole restent cependant classées en zone agricole pour une meilleure lisibilité de la continuité des terres agricoles.
- En s'appuyant sur la vocation et l'occupation spécifique des secteurs classés en STECAL (Camping, d'équipements sportifs à destination du camping, d'équipements intérêt collectif et services publics de sports et loisirs de plein air)

La zone Naturelle, couvre 1 853,09 ha (soit **67,67 %** de la commune). Il s'agit quasi exclusivement d'espaces forestiers et de quelques de pâturages, ce zonage comprend l'ensemble des espaces de falaises.

La zone Agricole couvre 860,98 ha (soit **31,44 %** de la commune). Il s'agit d'espaces cultivés et prairies ainsi que des espaces de jardins familiaux (STECAL Ajf) à proximité de l'urbanisation pour 2,23 ha.

Règlement

Les choix de zonage et règlement du PLU s'appuient sur cette structure urbaine et paysagère afin mettre en avant ces atouts paysagers tout en cherchant à réduire les volets disqualifiants : étalement urbain et mitage de la zone agricole en particulier au contact de la RD30 à l'entrée Est de la commune.

Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU sur la préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale est détaillée au chapitre suivant.

Le choix, sur une large majorité du zonage agricole, d'une zone agricole classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, retenu en soutien au maintien d'une agriculture dynamique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements au sein du règlement écrit :

- ⇒ Encadrement de la « nécessité » agricole en particulier afin de que la valorisation énergétique soit un appui au fonctionnement de l'exploitation et non la raison première de la construction du bâtiment
- ⇒ Encadrement des implantations des constructions
 - dans la pente et la gestion des terrassement
 - interdiction d'implantation en ligne de crête
 - regroupement des constructions d'une même exploitation en elles
 - prise en compte de la volumétrie et proportion,
- ⇒ Encadrement des aspects extérieurs du bâtiment, et de sa hauteur
- ⇒ Traitement paysager et plantations

Suite à l'avis de Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, la commune a décidé de supprimer le STECAL Nsl du projet de stationnement – aire de camping-car de l'entrée ouest du village et renforcer la préservation des paysages et des continuités écologiques dans cette partie « vierge » du territoire communal en créant un secteur agricole inconstructible (Ai) couvrant la vallée du Céans dans sa partie amont du village, de part et d'autre de la RD30).

Conséquences de l'application du PLU

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature qui forgent la renommée d'Orpierre, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

V.7.6 PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET INCIDENCES NATURA 2000

Incidences prévisibles du PLU

Type d'enjeu environnemental	Présence		Distance avec les zones urbanisées et à urbaniser	Lien écologique
	Oui	Non		
Zones Natura 2000		X	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 1,7 km de la limite communale d'Orpierre	Faible
Espace naturel sensible Forêt du Beynaves	X		Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynaves se situe à plus d'1 km du camping des princes d'Orange et 1,5 km des zones urbanisées	Faible
Zones humides L'inventaire départemental répertorie 2 zones humides	X		Ces deux zones humides constituent des zones d'accompagnement du lit du Céans et de son principal affluent le Torrent de Saint Cyrice. Le torrent du Céans jouxtant le village d'Orpierre par le sud, sa zone humide d'accompagnement se trouve donc au contact direct avec l'urbanisation actuelle et futur.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
Réserve Naturelle Réserve de la Méouge		X	La réserve de la Méouge est située à plus de 2.6 km la limite communale	Nul
Parc National / Parc Naturel Régional PNR des Baronnies provençales	X		La commune fait partie du Parc naturel régional des Baronnies provençales	
Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope		X	Sans objet	
Espaces Boisés Classés (EBC)		X	Sans objet	
ZNIEFF type I ZNIEFF n°05-100-240 : Rochers du Passé - Manrouge - Rochers de la Fubie			Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche à 2,5 km des zones urbanisées	Faible
ZNIEFF n°05-100-241 : Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet	X		Cette ZNIEFF est au contact de l'urbanisation du village d'Orpierre. Elle couvre également le domaine d'escalade de la commune.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n°05-135-242 : Montagne de Chabre	X		Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche de l'urbanisation à : - 2,5 km du camping des princes d'Orange - 3 km des zones urbaines	Faible
ZNIEFF type II ZNIEFF n°05-130-100 : Montagne de Chabre et ses contreforts	X		Cette ZNIEFF est située dans sa partie la plus proche de l'urbanisation à : - 0,5 km du camping des princes d'Orange - 1 km des zones urbaines	Faible à Moyen selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n°05-135-100 : Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance	X		Cette ZNIEFF couvre le lit du Céans.	Moyen à Fort selon les secteurs de la commune
ZNIEFF n° 05-134-100 : Crêtes et massif du sud-Rosanais - Coustouran - bois d'Estève - crête de Rascuegne - montagne de Lèbre		X	Cette ZNIEFF n'impacte pas la commune d'Orpierre elle-même mais la commune riveraine de L'Etoile St Syrice et se situe à près de 3 km de la zone urbanisée	Faible

La commune d'Orpierre ne compte pas de périmètre Natura 2000 sur son territoire

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Se référer aux justifications des choix retenus du CHAPITRE V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES.

Zonage

Les choix opérés dans le zonage et en particulier la réduction de la surface constructible favorisent la préservation des terres agricoles et milieux boisés sièges de la biodiversité des écosystèmes de la commune.

Les mesures prises à destination du soutien de l'agriculture et à l'installation de nouveaux agriculteurs devraient permettre de favoriser la lutte contre l'enfrichement et la fermeture des milieux et ainsi participer au maintien de la biodiversité.

La prise en compte des incidences prévisibles sur les secteurs environnementaux les plus sensibles ont guidé les choix de zonage :

- L'Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynave est intégralement couvert par une zone naturelle inconstructible (Nn) où reste cependant autorisé au bénéfice de l'aménagement et de l'entretien du ENS :
 - Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Intégralité des domaines forestiers communaux et départementaux sont classés en zone naturelle et forestière (Nn)
- Aucune extension de la partie urbanisée n'a été retenue dans la partie Nord du village, ni du quartier Paradis. La ZNIEFF n°05-100-241 : Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet est déjà au contact de la partie actuellement urbanisée de ce secteur.
- La zone humide du Céans, tout comme la ZNIEFF n°05-135-100 : Buëch et ses affluents – ici Céans, traversant la commune d'Ouest en Est est intégralement classée en zone naturelle

Règlement

Le règlement de l'ensemble des zones agricoles, naturelles et constructible renforce une meilleure prise en compte de la biodiversité.

L'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface sur les zones constructibles favorise le maintien de la biodiversité en zones urbanisées.

Le PLU rappelle des principes de prise en compte de la biodiversité au sein des parcelles urbanisées. Ainsi la section II du règlement précise que :

- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eau et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailante, Ambrosie...
- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les mesures mises en œuvre par de choix du zonage et du règlement dans un objectif de préservation de la biodiversité.

L'OAP « Cœur de village » vient retranscrire en complément du règlement des dispositions portant sur la valorisation globale du « cœur de village » en particulier des jardins, îlots de végétation et frange naturelle, ripisylve et zone humide, arbres et alignements d'arbres à préserver, cheminements piétons à créer, espaces publics à entretenir, requalifier et valoriser, stationnement à réorganiser...

L'OAP « Continuité écologique » participe également à la préservation de la biodiversité communale.

Conséquences de l'application du PLU

L'application du PLU n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité,

Les choix et mesures retenus au PLU :

- S'inscrivent en soutien à l'agriculture et à l'exploitation forestière et participent au maintien de la biodiversité.
- Apportent une amélioration dans la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain, premier consommateur d'espaces agricoles et naturels.
- Participent à la préservation de la bonne fonctionnalité des continuités écologiques, par un zonage inconstructible (zone Nn) de la trame Bleue et de la trame forestière et par un zonage agricole sur la trame des milieux ouverts.
- L'Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynave est intégralement couvert par une zone naturelle inconstructible (Nn) où reste cependant autorisé au bénéfice de l'aménagement et de l'entretien du ENS :
 - Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Le territoire communal d'Orpierre ne compte pas de périmètre Natura 2000. Son application n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000 présents sur les communes, le plus proche étant situé à plus de 1,7 km de la limite communale.

V.7.7 MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Incidences prévisibles du PLU

La biodiversité ne peut être conservée que par une gestion intégrée et globale d'un territoire, permettant non seulement de conserver ou restaurer des sites naturels remarquables mais également leurs connexions et de préserver ou d'améliorer la qualité des milieux accueillant des espèces plus communes mais néanmoins en régression.

La fragmentation du territoire par l'urbanisation, les infrastructures et certaines pratiques agricoles non durables, induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La TVB vise donc à les reconnecter et à permettre leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Se référer aux justifications des choix retenus du CHAPITRE V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES.

Zonage

Le choix d'une ouverture à l'urbanisation en respect des objectifs forts de modération de la consommation d'espace fixés au PADD constitue la principale mesure d'évitement.

La prise en compte des zones rouges de la carte informative des risques de la DDT05 en tant qu'invariants au projet de PLU (classement en zone non constructible), assure indirectement un recul minimum des zones constructibles par rapport aux lits des principaux torrents, permettant à ces derniers d'assurer pleinement leur rôle de corridors écologiques (trame bleue).

La mise en œuvre d'une identification graphique des zones humides au plan de zonage, et le rappel au sein du règlement chaque zone des restrictions de droit des sols s'appliquant sur ces espaces, participe pleinement à un renforcement de la préservation des continuités écologiques (préservation de la trame bleue

Plus de 90 % des espaces de bonne fonctionnalité et des continuités écologiques prioritaires (soit situés à plus de 250 m de toutes constructions) sont classés en zone naturelle au projet de PLU.

Les 10 % restant sont classés en zone agricole et aucun de ces espaces n'est impacté par des secteurs d'urbanisation en zone constructible. La seule exception est la zone Uep de la déchetterie déjà existante et en activité en entrée Est de la commune.

La zone humide du Céans, trame bleue traversant la commune d'Ouest en Est est intégralement classée en zone naturelle inconstructible.

La zone agricole retenue au PLU est une zone agricole classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Ce choix est assumé par la commune et justifié, comme mis en relief par l'analyse des formes urbaines précédentes qui illustrent la bonne intégration des bâtiments d'exploitation dans le respect des terres agricoles et des paysages.

Cependant comme justifié ci-après dans la délimitation du zonage et des dispositions édictées par le règlement, le classement en zone agricole classique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements.

Par ailleurs une certaine constructibilité encadrée est nécessaire au maintien de la vitalité des exploitations agricoles et à leur renouvellement. Le maintien d'une activité agricole dynamique s'inscrivant par ailleurs

dans les objectifs du SRADDET et participant à son tour au maintien des paysages et milieux ouverts favorables à la biodiversité des milieux de montagne.

Pour rappel, l'ensemble des zones Agricoles et Naturelles représente plus de 99 % du territoire communal, dont plus de 93 % en zone naturelle Nn, inconstructible.

Suite à l'avis de Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, la commune a décidé de supprimer le STECAL Nsl du projet de stationnement – aire de camping-car de l'entrée ouest du village et renforcer la préservation des paysages et des continuités écologiques dans cette partie « vierge » du territoire communal en créant un secteur agricole inconstructible (Ai) couvrant la vallée du Céans dans sa partie amont du village, de part et d'autre de la RD30).

Règlement

Le règlement :

- Classe sous un statut particulier de protection : les jardins familiaux (Ajf), ainsi que certains jardins de la zone constructible (identification au titre du L151-23). Qui participant au maintien de la biodiversité et des espaces de transition « continuité en pas japonais » au sein même des zones urbanisées
- Applique un Coefficient de Biotope par Surface, en zones U et AU participant au maintien de la biodiversité et des espaces de transition « continuité en pas japonais » au sein même des zones urbanisées.
- Rappelle au sein des règles de chaque zone que les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- Précise également que les clôtures sont facultatives.

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les mesures mises en œuvre par de choix du zonage et du règlement dans un objectif de préservation de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques.

L'OAP « Cœur de village » vient retranscrire en complément du règlement des dispositions portant sur la valorisation globale du « cœur de village » en particulier des jardins, îlots de végétation et frange naturelle, ripisylve et zone humide, arbres et alignements d'arbres à préserver, cheminements piétons à créer, espaces publics à entretenir, requalifier et valoriser, stationnement à réorganiser....

Les OAP compte une OAP thématique spécialement dédié à la traduction des enjeux de préservation des « Continuités écologiques » sur la commune

Conséquences de l'application du PLU

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques identifiés au SRADDET.

Les choix et mesures retenus au PLU participe à une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques

V.7.8 PRESERVATION DES PAYSAGES

Incidences prévisibles du PLU

La commune possède un paysage très qualitatif où se mêle les marqueurs de la montagne et de la Provence, avec sa cité médiévale et son cœur de village blotti dans un cirque de falaise qui fait le bonheur des grimpeurs du monde entier.

L'important couvert forestier laisse cependant place à une agriculture dynamique en fond de vallée.

La préservation des paysages en milieu rural est étroitement liée à la préservation de ses éléments structurants agricoles et environnementaux, et pas simplement de la silhouette urbaine des villages même si celle de la cité médiévale d'Orpierre reste particulièrement remarquable dans son écrin de falaises.

L'analyse de formes urbaines de la commune d'Orpierre distingue 5 grandes structures urbaines s'articulant dans l'écrin vert constitué par le massif forestier majoritaire sur la commune :

- Corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole
- Centre historique d'Orpierre et hameau de la Montagne
- Extension urbaine de type lotissement
- Habitat diffus organisé autour de la RD
- Camping (bien intégré au paysage de par son couvert boisé important)

La préservation des paysages est donc directement liée à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont les mesures et impacts positifs de l'application du PLU ont déjà été développés ci avant dans le rapport de présentation.

Elle passe également par la conservation du patrimoine bâti et par l'incidence des formes urbaines des villages et hameaux et par la bonne insertion paysagère des constructions neuves.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Se référer aux justifications des choix retenus du CHAPITRE V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES.

Les choix de zonage et règlement du PLU s'appuient sur cette structure urbaine et paysagère afin mettre en avant ces atouts paysagers tout en cherchant à réduire les volets disqualifiants : étalement urbain et mitage de la zone agricole en particulier au contact de la RD30 à l'entrée Est de la commune.

Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU sur la préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale est détaillée au chapitre suivant.

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

La préservation des jardins familiaux (Ajf) et jardins au sein de l'espace urbanisé (identification au titre du L151-23 du CU et OAP « cœur de village ») et en particulier au cœur de la cité médiévale très dense participe pleinement à la préservation du cadre paysager du village d'Orpierre.

Le choix, sur une large majorité de la zone agricole de recourir d'une zone agricole classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, retenu en soutien au maintien d'une agriculture dynamique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements au sein du règlement écrit :

- ⇒ Encadrement de la « nécessité » agricole en particulier afin de que la valorisation énergétique soit un appui au fonctionnement de l'exploitation et non la raison première de la construction du bâtiment
- ⇒ Encadrement des implantations des constructions
 - dans la pente et la gestion des terrassement
 - interdiction d'implantation en ligne de crête
 - regroupement des constructions d'une même exploitation en elles
 - prise en compte de la volumétrie et proportion,
- ⇒ Encadrement des aspects extérieurs du bâtiment, et de sa hauteur
- ⇒ Traitement paysager et plantations

Suite à l'avis de Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, la commune a décidé de supprimer le STECAL Nsl du projet de stationnement – aire de camping-car de l'entrée ouest du village et renforcer la préservation des paysages et des continuités écologiques dans cette partie « vierge » du territoire communal en créant un secteur agricole inconstructible (Ai) couvrant la vallée du Céans dans sa partie amont du village, de part et d'autre de la RD30).

Conséquences de l'application du PLU

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participent à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité de la silhouette du village.

L'encadrement de la constructibilité agricole, permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune.

V.7.9 PRESERVATION DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Incidences prévisibles du PLU

L'analyse de formes urbaines de la commune d'Orpierre distingue 5 grandes structures urbaines s'articulant dans l'écrans vert constitué par le massif forestier majoritaire sur la commune :

- Corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole
- Centre historique d'Orpierre et hameau de la Montagne
- Extension urbaine de type lotissement
- Habitat diffus organisé autour de la RD
- Camping (bien intégré au paysage de par son couvert boisé important)

La préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale passe par 3 leviers principaux :

- La réhabilitation sachant concilier les enjeux d'habitabilités modernes et la préservation du patrimoine de la cité médiévale et du centre historique
- La définition d'un cadre architecturale de la construction neuve sachant reprendre les caractéristiques de
- La restauration et la préservation des éléments du petit patrimoine bâti et non bâti ainsi que des anciens corps de ferme et bâtiment autorisés à changer de destination en zone agricole et naturel.

Elle passe également par la conservation du patrimoine bâti et par l'incidence des formes urbaines des villages et hameaux et par la bonne insertion paysagère des constructions neuves.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage

Les choix de zonage et règlement du PLU s'appuient sur cette structure urbaine et paysagère afin mettre en avant ces atouts paysagers tout en cherchant à réduire les volets disqualifiants : étalement urbain et mitage de la zone agricole en particulier au contact de la RD30 à l'entrée Est de la commune.

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

Règlement

La commune a hésité entre la mise en œuvre d'une OAP patrimoniale afin de protéger le centre historique et à la cité médiévale du type « cahier de recommandation » et la rédaction d'un corps de règles renforcées au règlement.

La commune a finalement opté pour des règles architecturales renforcées dans le règlement. Le choix du règlement permet de renforcer la portée juridique des règles édictées puisqu'elles s'appliquent dans un principe de conformité, là où les OAP s'appliquent dans un principe de compatibilité

La zone Ua, de par l'enjeu patrimonial de son architecture et en particulier de sa cité médiévale, fait l'objet d'un corps de règles architecturales renforcées par rapport aux règles communes aux autres zones U.

Les dispositions du règlement ont été définies dans un souci d'équilibre entre la facilitation de la réhabilitation permettant de concilier enjeux d'habitabilité et la préservation du patrimoine.

La commune reste dans la dynamique de rejoindre la démarche « petites cités de caractères » dans laquelle se sont déjà engagées les communes de Serres et Garde Colombe qui militent pour que les communes de Rosan et Orpierre les rejoignent afin de créer démarche commune.

La communauté de communes ainsi que Parc Régional des Baronnies provençale encourage la commune en ce sens. C'est à ce titre que le Parc Régional des Baronnies provençale porte l'inventaire du patrimoine en cours sur Orpierre.

Le règlement architectural des zones agricoles et naturelles fixe un ensemble de règle encadrant l'architecture ancienne et les bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés aux documents graphiques. Les dispositions de ce chapitre rappellent par ailleurs l'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps.

La préservation des jardins familiaux (Ajf) et jardins au sein de l'espace urbanisé (indentification au titre du L151-23 du CU et OAP « cœur de village ») et en particulier au cœur de la cité médiévale très dense participe pleinement à la préservation du cadre paysager du village d'Orpierre.

OAP

Les dispositions du règlement viennent encadrées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, des différentes zones constructibles du centre village sur lesquelles porte l'OAP sectorielle « cœur de village ».

L'OAP vient retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques fixées au PADD :

- Dispositions propres au périmètre de la cité médiévale : revalorisation architecturale, patrimoniale et touristique ; revitalisation économique ; restauration, entretien et embellissement, prise en compte des risques de chutes de bloc dans la partie amont du village
- Dispositions propres au secteur de la ZAD, soumis à une servitude de projet
- Dispositions portant sur la valorisation globale du « cœur de village » et sur la retranscription graphique des différentes orientations du PADD et en particulier des jardins, îlots de végétation et frange naturelle, ripisylve et zone humide, arbres et alignements d'arbres à préserver, cheminements piétons à créer, espaces publics à entretenir, requalifier et valoriser, stationnement à réorganiser....

Conséquences de l'application du PLU

Sans attendre le rendu de l'inventaire du patrimoine en cours de la commune, démarche préliminaire à la mise en œuvre éventuelle d'un SPR (Site patrimonial remarquable), conditionnant par ailleurs l'obtention du Label « Petite Cité de Caractère », la commune a souhaité de doter des outils nécessaires pour élaborer un PLU si ce n'est patrimonial au moins un PLU dont la valorisation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale est au cœur du Projet (PADD).

Et que cette attention apportée à la préservation et à la revalorisation du patrimoine soit retranscrite au sein de l'ensemble des outils mobilisés du PLU

V.7.10 LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION A CE CHANGEMENT

Incidences prévisibles du PLU

Le développement de la construction engendre une augmentation de la production de gaz à effet de serre en raison des besoins de chauffage et de déplacement inhérent à ce développement.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Afin d'atténuer les incidences de la construction sur la production de gaz à effet de serres plusieurs mesures ont été prises dans le PLU.

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

La réduction de la surface constructible ouverte au PLU par rapport à celle du POS constitue la première mesure d'évitement.

Le choix de concentrer l'urbanisation sur le centre village et en particulier sur le secteur de la ZAD, permet de limiter les déplacements quotidiens motorisés, de renforcer la vie de village et la mutualisation des aménagements et équipements existants et à venir sur le secteur situé au contact direct du secteur d'équipements déjà existant, de la place du village et de l'école.

D'autre part la zone naturelle qui couvre la quasi-totalité de l'espace forestier de la commune, permet de protéger ce dernier. Elle couvre près de 68 % du territoire communal constituant un véritable puit carbone à l'échelle de la commune.

La préservation des jardins familiaux (Ajf) et jardins au sein de l'espace urbanisé (identification au titre du L151-23 du CU et OAP « cœur de village » et en particulier au cœur de la cité médiévale très dense permet de préserver des îlots de verdure qui sont autant d'îlot de « fraîcheur ».

Un engagement vers la transition énergétique est soutenu et encouragé à de multiples niveaux au sein du règlement du PLU :

- Rappel des articles L111-16, R111-23 et L152-5 aux dispositions générales : promouvoir l'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable,
- Mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sur certaines zones urbanisées, permettant de réduire les eaux de ruissellement, de favoriser la biodiversité et de lutter contre les « îlots » de chaleur,
- Soutien à la rénovation énergétique des constructions existantes par l'application d'une majoration possible de la hauteur de la construction pour tenir compte des travaux d'économie d'énergie, ainsi que par une dérogation aux règles d'implantation pour tenir compte de l'isolation extérieure,
- Prise en compte des spécificités et de possibilité d'acceptation d'adaptation architecturale dans la construction neuve pour tenir compte de la construction bioclimatique : en particulier intégration du solaire dans la construction, toiture plate et végétalisée...,
- Les annexes du règlement comprennent des fiches d'illustration, d'aide à l'application du CBS, et sur l'intégration du solaire dans la construction.

La limitation de l'imperméabilisation (instauration d'un CBS), la préservation de la zone humide du Céans (classement intégral en zone naturelle et la prise en compte des risques forts dans le choix des zones constructibles participe également à l'adaptation aux conséquences du changement climatique en limitant l'exposition des populations aux risques naturels renforcés par des aléas climatiques de plus en plus extrêmes.

Conséquence de l'application du PLU

Le PLU participe à son échelle aux objectifs de lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement prôné par le SRADDET.

Incidences prévisibles du PLU

De par sa localisation géographique et l'absence de transports collectifs, toute nouvelle construction engendrera de nouveaux véhicules.

Tout projet de développement urbain et touristique, en particulier en zone rurale engendre une augmentation du besoin en déplacement et donc une augmentation des missions de gaz à effet de serres produit par le transport routier.

Orpierre reste totalement dépendant du transport routier, puisque la commune n'est pas desservie par d'autre mode de desserte. L'offre en transport collectif sur la commune se limite à l'ouverture des bus scolaires à l'ensemble de la population.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD et dessinent un espace bâti ne continuant pas à s'étendre le long de la RD30 contrairement à l'urbanisation héritée des décennies précédentes.

Le choix de concentrer l'urbanisation sur le centre village et en particulier sur le secteur de la ZAD, permet de limiter les déplacements quotidiens motorisés, de renforcer la vie de village et la mutualisation des aménagements et équipements existants et à venir sur le secteur situé au contact direct du secteur d'équipements déjà existant, de la place du village et de l'école.

Le zonage du PLU concentre l'ensemble des zones urbaines sur le centre bourg, ce regroupement de l'habitat, des secteurs économiques et des équipements publics est facilitateur de la mise en place d'actions de covoiturage et/ou de l'accès à un futur réseau de transport collectif.

Les mesures d'incitation à la rénovation énergétique, de facilitation à la réhabilitation par des mesures architecturales adaptées et la dérogation à l'obligation de réalisation d'aire de stationnement privées dans le centre historique participe à renforcer l'attractivité du centre ancien. Ces mesures participent pleinement à la lutte contre l'étalement urbain et donc aux obligations de déplacement automobiles individuels.

A travers son PADD, les emplacements réservés qui en découle ainsi que l'OAP « cœur de village », la commune affiche la volonté de valoriser le réseau de sentiers et de déplacements doux, afin de favoriser notamment d'autres modes de déplacements dans le cadre de liaisons entre inter – quartiers et en particulier vers les secteurs d'équipements publics et l'ouverture d'accès à la « nature ».

Par ailleurs, conformément aux nouvelles obligations réglementaires issues de la COP21, le règlement fixe également des règles minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

Conséquence de l'application du PLU

Les choix retranscrits au zonage des zones constructibles tentent de diminuer l'obligation du recours à la voiture individuelle ou du moins de ne pas en augmenter le besoin.

CHAPITRE VI - INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION

	Objectifs	Indicateurs	Sources
Modération de la consommation d'espace	Lutter contre l'étalement urbain / optimisation du foncier	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées. Superficies terrains viabilisés non bâtis (rétention foncière). Nombre d'opérations groupées. Nombre de logement. Part des appartements / maisons et typologie.	Commune DDT 05 / données Majic Sit@del2 RGP INSEE
	Mobiliser le bâti existant et les logements vacants	Suivi des demandes de changement de destination Suivi des permis en réhabilitation Suivi de l'évolution des logements vacants / logements dégradés / arrêtés de péril	Commune / DD05 / ADIL Communauté de communes (instruction ADS)
Environnement biologique	Préserver les continuités écologiques.	Etat des continuités écologiques. Superficie des zones naturelles, agricoles. Suivi de la fermeture des milieux. Etat de la biodiversité à partir des comptages et mesures ponctuelles.	Commune Gestionnaires ENS Parc Régional des Baronnies Provençales
	Assurer la préservation des milieux naturel et agricole		
Ressources naturelles et leur gestion	Préserver l'agriculture	Superficie des terres cultivées. Superficie des terres à l'irrigation. Suivi de l'enfrichement des terres agricoles. Nombre d'exploitations et âges des exploitants. Cheptel communal.	Chambre d'agriculture Agreste Commune ASA du Céans
	Avoir une ressource en eau suffisante actuellement mais aussi pour les générations futures	Suivi des débits captés et consommés. Suivi de la qualité de la ressource. Mesure du rendement du réseau, Nombre d'installation de récupération d'eau. Suivi de l'imperméabilisation par le suivi du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) dans les secteurs constructibles.	Agence Régionale de Santé PACA Agence de l'eau Commune
	Favoriser les économies d'énergies et production d'énergie renouvelable	Nombre d'installations de production d'énergies renouvelables et Kwh produit. Nombre de déclaration de travaux pour isolation.	Commune Communauté de communes
Pollutions et nuisances	Limitier le rejet de sources polluantes liées aux eaux usées	Suivi qualité rejet de la STEP. Taux d'élimination des eaux parasites. Nombre de conformité des installations d'ANC.	Commune Communauté de communes SATESE (CD05)
	Assurer une bonne gestion des déchets	Nombre de colonnes tri sélectif. Tonnage des déchets collectés et recyclés. Nombre de composteurs individuels.	Communauté de communes
	Limitier la pollution atmosphérique et GES	Nombre d'utilisateurs des lignes de transport collectifs ou de covoiturage Suivi de la qualité de l'air	CG05 – voyageurs 05 Communauté de communes Atmosud
Risques naturels	Réduire les impacts	Limitier l'imperméabilisation des sols : Suivi du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) dans les secteurs constructibles. Prise en compte du risque dans zonage Suivi de la part des zones constructibles soumises à un risque	Commune Communauté de communes (instruction ADS)
Cadre de vie Et patrimoine	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Suivi du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) dans les secteurs constructibles. Suivi des projets de requalification des espaces publics...	Commune
	Cheminements doux	Linéaire de cheminements doux de liaisons, de pistes cyclables, de sentiers thématiques, de randonnées, de canaux...	Commune Communauté de communes
	Maintien de la vie à l'année	Nombre et typologie des commerces, services et équipements. Part du logement principal au sein du parc de logement.	Commune Communauté de communes
	Patrimoine	Etat de conservation, de réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire. Nombre d'infraction constatées. /	Commune Communauté de communes UDAP 05

CHAPITRE VII - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION

RESUME NON TECHNIQUE

Diagnostic socio - économique

En 2018, Orpierre comptait 355 habitants (RP INSEE 2018).

Le diagnostic socio-économique met en évidence :

- Une augmentation de la population depuis 1975 avec des variations importantes entre les années 1980 et 2006. Depuis la population d'Orpierre est relativement stable avec un regain d'habitants après 2012
- La population d'Orpierre présente un ensemble de signes mettant en évidence une problématique de vieillissement plus marquée que sur le reste du département. Le fait que la part des personnes de plus de 75 ans est beaucoup plus importante que la moyenne départementale peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD (24 résidents). Elle n'est cependant pas le seul marqueur d'un vieillissement de la population d'Orpierre.
- Avec un indice de concentration de l'emploi à 91 en 2018 la commune d'Orpierre présente une belle dynamique sur son territoire : la plupart des communes de taille similaire sur le département ont un indice de concentration de l'emploi inférieur à 50.
- Des équipements et des services qui répondent en partie à la demande de la population présente sur son territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes.
- Proportionnellement, Orpierre est 2 à 3 fois mieux doté d'équipements de proximité et de gamme intermédiaire que la moyenne départementale. Cet égard serait encore plus important si l'on comparait la commune d'Orpierre à ces voisines rurales du Sisteronais – Buëch.
- En 2021, Orpierre a obtenu par arrêté préfectoral son label "commune touristique" pour une durée de 5 ans. Orpierre est la seule commune du sud du département à avoir cette dénomination de commune touristique

Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement est caractérisé par :

- Une production de logements en augmentation depuis 1968 (le parc a plus que doublé depuis cette date) passant de 167 logements en 1968 à 367 logements en 2018,
- La part des résidences principales et secondaires est d'environ 50 % du parc.
- Une majorité de maisons (68% du parc de logements),
- Une offre en logements permanents composé principalement de grands logements (64 % des logements possèdent 4 pièces ou plus),
- Une proportion de propriétaires plus importante que celle des locataires (76% de propriétaires sur l'ensemble des résidences principales).

Articulation avec les plans et programmes supérieurs

Le PLU devra s'inscrire en compatibilité avec un ensemble de plans et programme s'imposant à lui à savoir :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région SUD. Le SRADDET est intégrateur dans le sens où il se substitue à plusieurs schémas et plans antérieurs, notamment SRCE, SRCAE, PRPGD, PRI, PRIT.
- Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Sisteronais Buëch,
- Le Parc Régional des Baronnies provençales
- Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône Méditerranée,
- La convention alpine
- Gemapi (gestion des milieux aquatiques et protection contre les inondations)
- Le Plan climat air énergie territorial de la Communauté de communes du Sisteronais Buëch

Etat initial de l'environnement

Environnement Physique

Les Baronnies sont une région historique et naturelle du Dauphiné. Elle s'étend entre le sud-est de la Drôme et l'ouest des Hautes-Alpes.

Le climat des Baronnies est méditerranéen marqué tout de même par des influences continentales et montagnardes mais avec un ensoleillement annuel dépassant les 2 400 heures. Les hivers sont généralement froids et secs avec un ressenti glacial quand le mistral souffle. Le printemps et l'automne connaissent des pluies d'orage parfois abondantes appelées épisode méditerranéen. L'été est généralement synonyme de périodes de chaleur avec une sécheresse accentuée par le mistral.

Le village d'Orpierre s'est bâti plus précisément au pied d'une ligne de falaises calcaires. Ces falaises, font la célébrité de cette localité auprès des amateurs d'escalade.

Le réseau hydrographique de la commune est structuré autour du Céans qui traverse le territoire communal d'ouest en est et qui lui-même constitue un affluent du Buëch. Plusieurs torrents entaillent les versants, adret comme ubac, de cette vallée pour rejoindre le Céans.

La commune d'Orpierre ne compte qu'une zone humide celle du cours d'eau du Céans.

Risques

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant la DDT 05 met à disposition des communes une analyse des aléas naturels. Elle permet d'évaluer les risques en les rapprochant des zones à enjeu, notamment les zones urbanisées.

Les risques répertoriés sur la commune sont les suivants : chutes de blocs, glissements-ravinements, torrentiels.

Les risques naturels moyens à forts impactes les zones urbanisées.

Ressources en eau

La compétence eau potable est assurée en régie par la commune d'Orpierre.

La commune d'Orpierre est alimenté par un pompage dans la nappe phréatique du Céans au lieu-dit Font Esprelles.

Ce captage fait l'objet d'un périmètre de protection grillagé conformément à la DUP d'instauration du périmètre de captage du 2 avril 1991. La DUP ne fixe pas de débit maximal de prélèvement.

Agriculture et espaces forestiers

La commune est restée très agricole, même si en raison de la topographie et de l'emprise forestière les terres exploitables sont assez restreintes

Selon les données du diagnostic agricole la commune compte :

- Les sièges d'exploitation (14 sièges d'exploitation)
- Les bâtiments d'élevage (6 élevages)
- Les zones irriguées (121 ha de surface irriguée)

Il est a noté que sur les 14 sièges d'exploitation, 4 sont en agriculture biologique.

La forêt qui représente le type de milieux majoritaire sur la commune, couvre 76 % du territoire.

Pollutions et nuisances

La compétence « assainissement collectif » est communale, et gérée en régie.

Les eaux usées transitant par le réseau d'assainissement collectif de la commune d'Orpierre, sont traitées à la station d'épuration « d'Orpierre village ». La capacité nominale de la STEP est de 1 125 Equivalent Habitant (EH), il s'agit d'un lit bactérien à forte charge, mis en service en 1990. La station d'épuration a fait l'objet de travaux de remise aux normes en 2015 puis du sprinkler 2017 et sur le clarificateur en 2019.

D'après les données de suivi des stations d'épuration (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), la STEP s'inscrit en conformité en équipement et en performance depuis fin 2015.

D'après les données MTES – ROSEAU (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), le débit de référence retenu est de 225 m³/j. Et indiquent une charge maximale en entrée en 2019 de 405 EH soit 36% de la capacité nominale de la station.

Continuités écologiques

Au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique une large partie du territoire communal est couvert par le réservoir de biodiversité : Préalpes du sud : trame forestière.

La trame bleue s'organise autour du Céans qui traverse la commune d'Ouest en Est et de ces 2 principaux affluents.

Biodiversité et protections réglementaires dont Natura 2000

La commune d'Orpierre ne compte pas de périmètre Natura 2000 sur son territoire, le plus proche étant situé à 1,7 km de la limite communale.

Elle fait partie du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales.

La commune comporte une partie de L'Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynaves en extrémité sud-ouest du territoire communal. Il est situé à plus 1,5 km de toutes zones urbanisées.

La commune compte deux zones humides qui constituent des zones d'accompagnement du lit du Céans et de son principal affluent le Torrent de Saint Cyrice

La commune ne compte pas d'autres périmètres de protection règlementaire.

Elle est cependant couverte par plusieurs ZNIEFF (3 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de Type 2). Seules les ZNIEFF suivantes se trouvent à proximité des zones urbanisées

- ZNIEFF n°05-100-241 : Adrech et falaises d'Orpierre - le Suillet (le périmètre de la touche l'urbanisation dans la partie nord du village
- ZNIEFF n°05-135-100 : Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance – le périmètre de cette ZNIEFF est plus ou moins similaire à celui de la zone humide du Céans.

Patrimoine architectural et urbain

Malgré une richesse patrimoniale remarquable, la commune d'Orpierre ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Parc naturel régional a décidé de continuer le travail d'inventaire du patrimoine, confortant ainsi une expérience originale pour les Baronnies provençales, engagée depuis 2016.

Après avoir été réalisé dans un 1^{er} temps sur la commune de Val de Méouge (Ribiers, Antonaves et Châteauneuf-de-Chabre) il a été poursuivi sur la commune de Rosan entre 2019-2021 et démarre à présent sur la commune d'Orpierre.

Au-delà du renouvellement de nos connaissances sur les patrimoines des Baronnies provençales, il s'agit d'accompagner les communes dans leurs projets de développement et de préservation. Les recherches sur Rosans et Orpierre sont destinées à accompagner ces communes dans la valorisation de leurs patrimoines bâtis, à commencer par une éventuelle procédure de labellisation comme « site patrimonial remarquable ».

Paysage

La commune possède un paysage très qualitatif où se mêle les marqueurs de la montagne et de la Provence, avec sa cité médiévale et son cœur de village blotti dans un cirque de falaise qui fait le bonheur des grimpeurs du monde entier.

L'important couvert forestier laisse cependant place à une agriculture dynamique en fond de vallée.

La préservation des paysages en milieu rural est étroitement liée à la préservation de ses éléments structurants agricoles et environnementaux, et pas simplement de la silhouette urbaine des villages même si celle de la cité médiévale d'Orpierre reste particulièrement remarquable dans son écrin de falaises.

L'analyse de formes urbaines de la commune d'Orpierre distingue 5 grandes structures urbaines s'articulant dans l'écrin vert constitué par le massif forestier majoritaire sur la commune :

- Corps de ferme isolés au sein de l'espace agricole
- Centre historique et cité médiévale d'Orpierre et hameau de la Montagne
- Extension urbaine de type lotissement
- Habitat diffus organisé autour de la RD
- Camping (bien intégré au paysage de par son couvert boisé important)

La préservation des paysages est donc directement liée à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont les mesures et impacts positifs de l'application du PLU ont déjà été développés ci avant dans le rapport de présentation.

Elle passe également par la conservation du patrimoine bâti et par l'incidence des formes urbaines des villages et hameaux et par la bonne insertion paysagère des constructions neuves.

Consommation d'espace

Analyse de la consommation d'espaces NAF à 10 ans

Pour rappel, le Bilan à 10 sur la période de référence SRADDET comme sur la période 2011-2021 :

- **Surface consommée tous types de locaux : 3,7 ha sur la période 2004-2015 et 3,4 ha sur la période 2011-2021**
- **Surface consommée pour du logement : 3,2 ha identique sur les 2 périodes**

Si la consommation d'espace est stable par contre la densité en logements a chuté passant de 9 logements à l'hectare à 6 sur la période 2011-2021.

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU

La commune d'Orpierre est sous le couvert du RNU, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis actuels se limitent donc aux « groupes de constructions Loi Montagne ».

Elles seront donc analysées à partir de cette cartographie des « groupes de constructions Loi Montagne » établi par la DDT05 – actualisée avec les derniers permis de construire et constructions réalisées entre 2018 et 2021.

Le potentiel de densification et de mutation réellement mobilisable se réduit donc aux 0,77 ha de surface mobilisable à court terme.

Il peut être majoré à 1,3 ha si l'on considère que la moitié des surfaces mobilisables à moyen long arrive en réalité à être mobilisée à moyen terme (coefficient de rétention foncière de 50 % en unité foncière déjà bâtie).

La commune d'Orpierre s'est engagée en partenariat avec la DDT05 et l'ADIL05 dans une étude fine du potentiel réel des logements vacants. Selon les 1^{ers} résultats de cette étude lancée à l'automne 2021 **les logements réellement vacants sont au nombre de 21 soit 5,5 % du parc de logements**. Ces logements sont tous situés dans le centre ancien de la cité.

9 logements devraient revenir sur le marché à court terme (travaux ou vente en cours) et **6 logements peuvent être considérés comme des habitats dégradés**.

Justifications des choix retenus

Le rapport de présentation s'attache dans un 1^{er} temps à expliciter les choix ayant conduit le PADD à partir :

- De la mise en parallèle des objectifs retenus pour la révision du PLU et du SRADDET avec les axes stratégiques retenus au PADD et leur retranscription à travers les différents outils mobilisés par le PLU.
- De la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques et des objectifs du SRADDET
- Justifications des choix retenus au regard des objectifs de protection environnementale et des solutions de substitutions raisonnables

Il vient ensuite justifier les choix retenus pour la délimitation du zonage et dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (Zonage et règlement écrit des différentes zones et STECAL (secteur de taille et de capacité limité)

Est ensuite justifiée de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD et leur complémentarité avec les dispositions du règlement

Il complète la justification de la délimitation des zones, des dispositions du règlement et leur cohérence avec les OAP par la justification des dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD : Servitude de projet d'aménagement global (L151-41 du code de l'urbanisme), emplacements réservés, identification des bâtiments autorisés à changer de destinations en zones naturelles et agricoles, éléments remarquables identifiés au titre du L151-19 et L151-23, élément à enjeux écologiques identifiés au titre du L151-23.

Le rapport de présentation justifie les dispositions de densification des espaces bâtis et de réduction de consommation des espaces NAF et de mobilisation du potentiel de logements vacants.

Explication des choix /Environnement et solutions de substitution

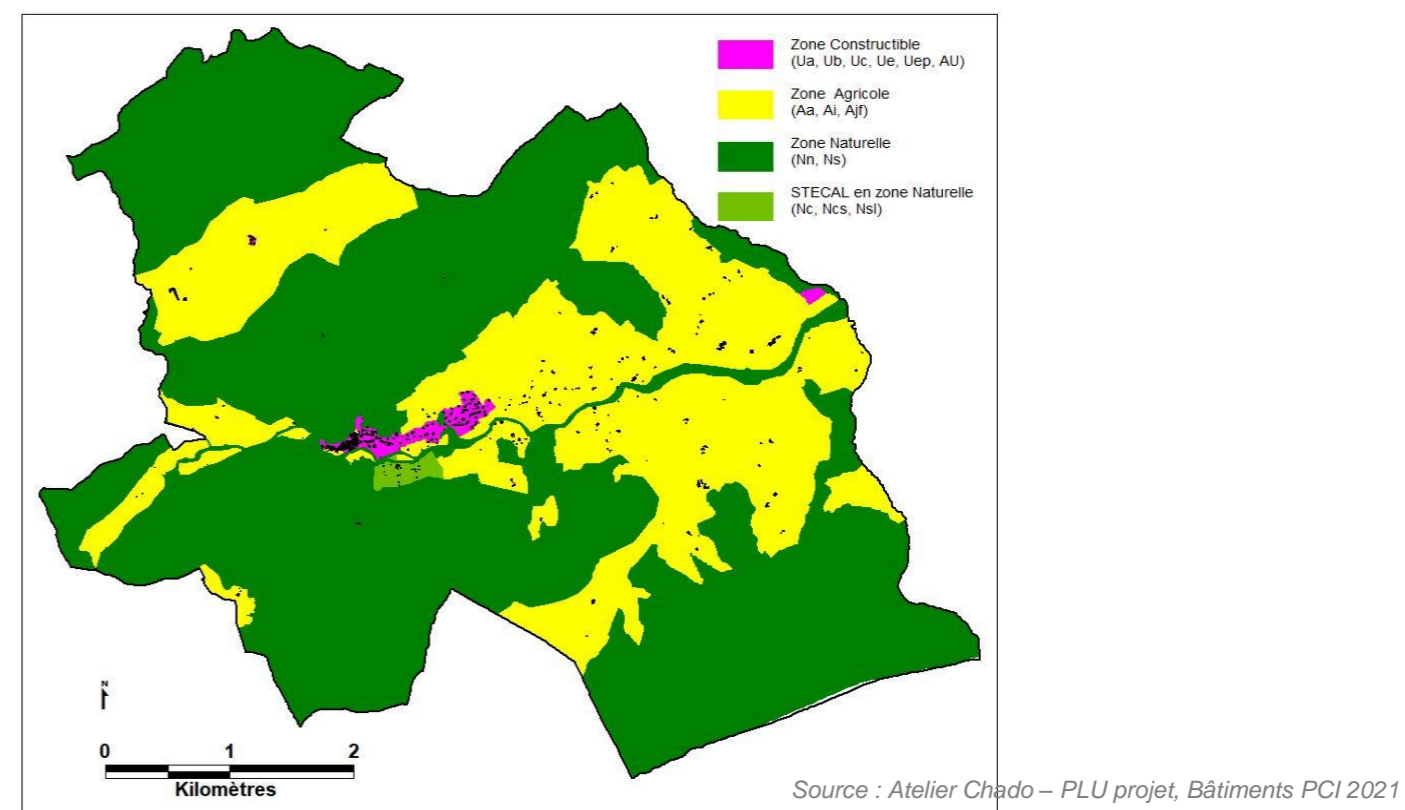
Le choix des zones de développement pour l'accueil de nouvelles constructions est issu de l'analyse croisée des différents enjeux portant sur la zone urbanisée dans un principe de balance bénéfiques - préjudices :

- ✓ Prise en compte des risques naturels en tant qu'invariant des choix d'urbanisation : exclusion de tout secteur soumis à des risques forts (en l'état des connaissances : cartographie informative DDT05, études ponctuelles...)
- ✓ Prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux : prise en compte de la forme urbaine et des enjeux d'insertion paysagère, des potentialités et contraintes du patrimoine architectural existant.
- ✓ Prise en compte des enjeux agricoles : Zone de vigilance agricole – DDT05 et terres irriguées (périmètre de l'ASA du Céans)
- ✓ Prise en compte des enjeux de continuités écologiques et de biodiversité (Zone humide, ZNIEFF)
- ✓ Prise en compte des capacités des réseaux et conditions de desserte et d'aménagement
- ✓ Prise en compte des contraintes foncières et parcellaires
- ✓ Prise en compte des attentes et besoins de la population actuelle et à accueillir.

Ces zones ont été étudiées zone par zone et comparées à 6 secteurs de substitutions raisonnables.

Bilan du PLU

	Bilan du projet de zonage PLU	
	Superficie en ha	Proportion du territoire communal
Orpierre Chef-lieu	22,03	0,80%
La Montagne	0,46	0,02%
Déchetterie	1,74	0,06%
Total zones constructibles	24,23	0,88%
Zone Agricole	860,98	31,44%
Dont STECAL : Ajf jardins familiaux	39,82	
Zone Naturelle	1 853,09	67,67%
Dont STECAL (camping, équipement public)	10,41	
Total commune	2 738,30	100,00%



La zone Naturelle, couvre 1 853,09 ha (soit 67,67 % de la commune). Il s'agit quasi exclusivement d'espaces forestiers et de quelques de pâturages, ce zonage comprend l'ensemble des espaces de falaises.

La zone Agricole couvre 860,98 ha (soit 31,44 % de la commune). Il s'agit d'espaces cultivés et prairies ainsi que des espaces de jardins familiaux (STECAL Ajf) à proximité de l'urbanisation pour 2,23 ha.

La zone constructible, zone Urbaine et A Urbaniser couvre 24,23 ha (soit 0,88 % de la commune), répartie entre :

- 18,34 ha de zone U à vocation principale d'habitation,
- 4,43 ha de zone U à vocation hors habitat,
- 1,46 ha de zone AU pour moitié à destination d'habitat et pour moitié à destination équipement publics et intérêt collectif.

Dispositions relatives modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

Potentiel de densification et de mutation au PLU

	Surface en ha
Surface totale	3,23
Potentiel mobilisable dans le périmètre de la ZAD	
Possibilité de recourir à l'expropriation si pas d'accord amiable	1,31
Potentiel mobilisable à court terme en zone U	
Unité foncière libre et/ou sollicité lors de la concertation	0,56
Potentiel mobilisable à long terme	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Parcelle distincte / non enclavée	0,50
Potentiel difficilement mobilisable	
Potentiel de mutation en Unité Foncière bâtie : Jardin d'agrément / Parcelle non détachée, accès difficile et contrainte de pente / Unité foncière libre ou Parcelle distincte en UF bâtie mais enclavée	0,31
Surface à ne pas mobiliser	
Jardin en centre historique médiéval + jardins et frange verte à préserver	0,26
Equipement Public	
Foncier communal libre à destination d'équipements publics	0,29
Potentiel de densification et de mutation en espace bâti mobilisable au PLU	
Potentiel mobilisable de la ZAD + potentiel mobilisable à court terme Potentiel mobilisable à long terme / Foncier communal à destination d'équipement public	2,66

Le potentiel de densification et de mutation au sein de l'espace bâti mobilisable au PLU est de 2,66ha et respecte ainsi l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD.

L'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation n'est pas la seule mesure mise en œuvre au PLU pour assurer la mobilisation du potentiel de mutation et de densification des espaces bâtis et la lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble des mesures prises en ce sens sont détaillées selon :

- Les choix fait au zonage du PLU
- Les dispositions inscrites au règlement écrit
- Les dispositions inscrites aux OAP
- Les dispositions mobilisées par d'autres outils : servitude de projet d'aménagement global, étude du potentiel des logements vacants.

Conséquences du PLU sur l'environnement / Mesures mise en œuvre

Modération consommation espace/ densification/ lutte contre étalement urbain

Le projet de PLU s'inscrit donc en compatibilité avec l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le SRADDET et c'est doté des moyens d'atteindre les enjeux de densification des espaces bâtis en mobilisant différents outils :

- Choix du tracé des zones constructibles :
- Dispositions du règlement écrit
- Dispositions inscrites aux OAP « densité et optimisation parcellaire » (dont objectif chiffré de densité sur certains secteur)
- Servitude de projet appliquée à la zone AU

Prévention des risques

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU.

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques et participe à la bonne information du public.

Préservation des ressources naturelles : Eau Potable

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La zone Naturelle, couvre 1 853,09 ha (soit **67,67 %** de la commune). Il s'agit quasi exclusivement d'espaces forestiers et de quelques de pâturages, ce zonage comprend l'ensemble des espaces de falaises.

La zone Agricole couvre 860,98 ha (soit **31,44 %** de la commune). Il s'agit d'espaces cultivés et prairies ainsi que des espaces de jardins familiaux (STECAL Ajf) à proximité de l'urbanisation pour 2,23 ha.

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature qui forgent la renommée d'Orpierre, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

Préservation de la Biodiversité et incidence Natura 2000

L'application du PLU n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité,

Les choix et mesures retenus au PLU :

- S'inscrivent en soutien à l'agriculture et à l'exploitation forestière et participent au maintien de la biodiversité.
- Apportent une amélioration dans la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain, premier consommateur d'espaces agricoles et naturels
- Participent à la préservation de la bonne fonctionnalité des continuités écologiques, par un zonage inconstructible (zone Nn) de la trame Bleue et de la trame forestière et par un zonage agricole sur la trame des milieux ouverts.
- L'Espace Naturel Sensible de la forêt du Beynave est intégralement couvert par une zone naturelle inconstructible (Nn) où reste cependant autorisé au bénéfice de l'aménagement et de l'entretien du ENS :
 - Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Le territoire communal d'Orpierre ne compte pas de périmètre Natura 2000. Son application n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000 présents sur les communes, le plus proche étant situé à plus de 1,7 km de la limite communale.

Maintien des continuités écologiques

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques identifiés au SRADDET.

Les choix et mesures retenus au PLU participe à une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques

Préservation des paysages

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité de la silhouette du village.

L'encadrement de la constructibilité agricole, permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune.

Préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale

Sans attendre le rendu de l'inventaire du patrimoine en cours de la commune, démarche préliminaire à la mise en œuvre éventuelle d'un SPR (Site patrimonial remarquable), conditionnant par ailleurs l'obtention du Label « Petite Cité de Caractère », la commune a souhaité de doter des outils nécessaires pour élaborer un PLU si ce n'est patrimonial au moins un PLU dont la valorisation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale est au cœur du Projet (PADD).

Et que cette attention apportée à la préservation et à la revalorisation du patrimoine soit retranscrite au sein de l'ensemble des outils mobilisés du PLU

Lutte contre le changement climatique et adaptation

Le PLU participe à son échelle aux objectifs de lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement prôné par le SRADDET.

Obligations de déplacements automobiles et alternatives

Les choix retranscrits au zonage des zones constructibles tentent de diminuer l'obligation du recours à la voiture individuelle ou du moins de ne pas en augmenter le besoin.

Critères de suivi et évaluation

Le rapport de présentation définit un ensemble de critères et indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement et de guider l'évaluation réglementaire du PLU à minima tous les 6 ans.

METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en 2000 par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Elle s'est renforcée et est devenue obligatoire pour la quasi-totalité des communes du département en 2010 et 2014 avec les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle II » et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

La commune d'Orpierre ne compte pas de site Natura 2000, sur son territoire. Cependant en application à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, tout projet d'élaboration de PLU est soumis à évaluation environnementale qu'il soit couvert ou non par un site Natura 2000.

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, l'équipe municipale ainsi que son bureau d'étude ont eu le souci constant de prendre en compte les interactions entre les choix d'urbanisme et l'environnement, l'objectif étant de permettre à la commune d'arbitrer ses choix d'urbanisation et de développement dans une approche globale de développement durable.

Ainsi la méthode d'approche de l'équipe s'est appuyée sur les finalités poursuivies par une démarche d'AEU (approche environnementale de l'urbanisme) à savoir :

🔗 FINALITE 1 : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au déplacement : maîtrise de l'étalement urbain, forme urbaine, densité, mixité fonctionnelle, cheminements doux...
- Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments
- Promouvoir les énergies renouvelables,
- Anticiper les effets et adaptation au changement climatique.

🔗 FINALITE 2 : PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES

- Modérer la consommation d'espace, et en particulier sur les terres agricoles,
- Réduire les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc,
- Economiser et gérer les ressources naturelles,
- Assurer le maintien des continuités écologiques,
- Préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel,
- Mener des actions de valorisation.

🔗 FINALITE 3 – EPANOUISSEMENT DE TOUS LES ETRES HUMAINS

- Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air, ...),
- Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite, ...),
- Permettre une offre de services de qualité, adaptés à la population.

🔗 FINALITE 4 – COHESION SOCIALE ET SOLIDARITE ENTRE TERRITOIRES ET GENERATIONS

- Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle, ...),
- Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc).

🔗 FINALITE 5 – UN DEVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES

- Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables : agriculture urbaine et périurbaine, gestion de l'eau et de l'assainissement, collecte et traitement des déchets.

La démarche d'élaboration du PLU d'Orpierre comprend une démarche d'intégration des notions de développement durable au sein du projet de PLU.

Dans cette optique de développement durable, dès la phase de diagnostic amont du territoire, l'équipe s'est attachée à définir le cadre des « invariants » venant s'inscrire comme « colonne vertébrale » des choix de développement du PADD :

- ⇒ Analyse paysagère avec identification des enjeux de préservation et de mise en valeur,
- ⇒ Garantir le bon fonctionnement écologique des milieux naturels,
- ⇒ Prise en compte et préservation des continuités écologiques suivant l'approche par les zones d'influences de l'urbanisation sur les fonctionnements écologiques naturels (zone tampon d'influences),
- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain,
- ⇒ Tenir compte de la carte des aléas dans la détermination des potentialités d'urbanisation,
- ⇒ Préserver les ressources et notamment assurer la qualité de la ressource en eau,
- ⇒ Favoriser le recours aux économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable,
 - Avoir une utilisation économe de l'espace (optimisation de l'occupation du sol, organisation et cohérence de la trame urbaine...), le souci et la volonté du maintien des espaces agricoles et naturels en tant que zone de production agricole mais aussi en tant qu'éléments structurants du paysage et de l'identité d'Orpierre (prairies de fauches, terrasses, clapiers, jardins familiaux...).

Ainsi, le projet de PLU, dès l'élaboration du PADD a mis en place des mesures d'évitement des incidences prévisibles par la retranscription des « invariants et enjeux » mis en relief par le diagnostic du territoire.

Ces mesures d'évitement seront prolongées par un ensemble de choix et mesures mis en place afin de limiter l'impact du PLU sur l'environnement, voire améliorer la situation au regard du RNU et/ou du POS antérieur.

La traduction des mesures d'évitement et de réduction a été retranscrite au sein des choix opérés au zonage et règlement.

Dans un second temps, il s'est agi de vérifier en particulier les incidences prévisibles sur les habitats et espèces protégées sur les secteurs de développement potentiel de l'urbanisation. Cette analyse s'est effectuée par des visites de terrains et l'exploitation des données disponibles.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation ont été analysés afin de déterminer les effets notables envisageables. Cette analyse s'est appuyée sur l'établissement de critères, indicateurs et modalités permettant d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures d'évitement ou des mesures compensatoires appropriées. Les critères et indicateurs ainsi définis seront repris pour l'analyse des résultats de l'application du plan et notamment pour suivre les effets du plan sur l'environnement.

Les mesures d'évitement ayant abouties à la sélection des secteurs présentant le moins d'enjeux, combinées aux réductions des surfaces constructibles n'ont pas rendu nécessaires la mise en place d'analyses, ni d'inventaires faune – flores complémentaires.

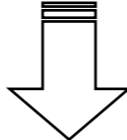
L'évaluation environnementale n'est pas une démarche standardisée, sa prise en compte a été proportionnelle aux enjeux du territoire communal d'Orpierre.

Le degré d'analyse a été fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire abordé par la prise en compte des données disponibles.

Approche Environnementale de l'Urbanisme et Développement Durable

ENJEUX GLOBAUX D'AMENAGEMENT		
Gestion économe des espaces	Prise en compte des impacts induits	Solutions techniques spécifiques, innovantes

ENJEUX SECTORIELS D'AMENAGEMENT			
<p><u>Environnementaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des ressources - Protection du milieu - Maîtrise des flux et pollutions - Protection paysages 	<p><u>Economique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rationalisation des réseaux et équipements - Maîtrise des coûts et des charges 	<p><u>Sociaux économiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attractivité et amélioration du cadre de vie - Prévention des risques et de l'exposition des populations - Intégration quartier à la ville 	<p><u>Sociaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Participation, implication - Intégration et mixité - Appropriation - Identité culturelle



ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

<p><u>Solidarité dans le temps</u></p> <p>Ne pas reporter la résolution des problèmes sur les générations futures</p>	<p><u>Précaution – Prévention – Responsabilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier en amont les problèmes et impacts induits - Adapter le projet aux contraintes - Prendre la mesure des conséquences de ses choix 	<p><u>Transversalité - Participation - Implication</u></p> <p>Associer acteurs compétents, interdisciplinaires et acteurs locaux => faire ressortir des solutions intégrées et adaptées au contexte</p>	<p><u>Subsidiarité - Réversibilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérifier adéquation entre échelle (territoire et projet) et solution - Anticiper les évolutions possibles et assurer les capacités d'adaptation
---	---	--	---