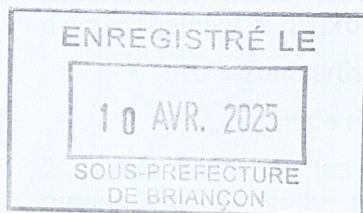


Département des Hautes-Alpes



MODIFICATION N°2 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) OAP



PLU initial, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :29 Mars 2018

Modification n°1 du PLU, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2023

Modification n°2 du PLU, approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2025

Le Maire
Marcel CHAUD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

15 rue Porte Molines – 05130 Tallard

☎ : 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

Auteurs : DD

**3. ORIENTATIONS
D' AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
MODIFIEES**



LE MAIRE

MARCEL CHAUD

SOMMAIRE

PRESENTATION DES SECTEURS / A URBANISER OU SOUMIS A OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p 2
ZONE AU : GRAND CHAMPS -LE PUY- ST ROMAIN	p 3
ZONE AU : LES PRES	p 5
SECTEUR SOUMIS A OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : STATION 1600 – 1800	p 7
ZONE NHL : A VOCATION D'OFFRE TOURISTIQUE ALTERNATIVE CONSTITUEE D'HEBERGEMENTS LEGERS ET DEMONTABLES	p 9

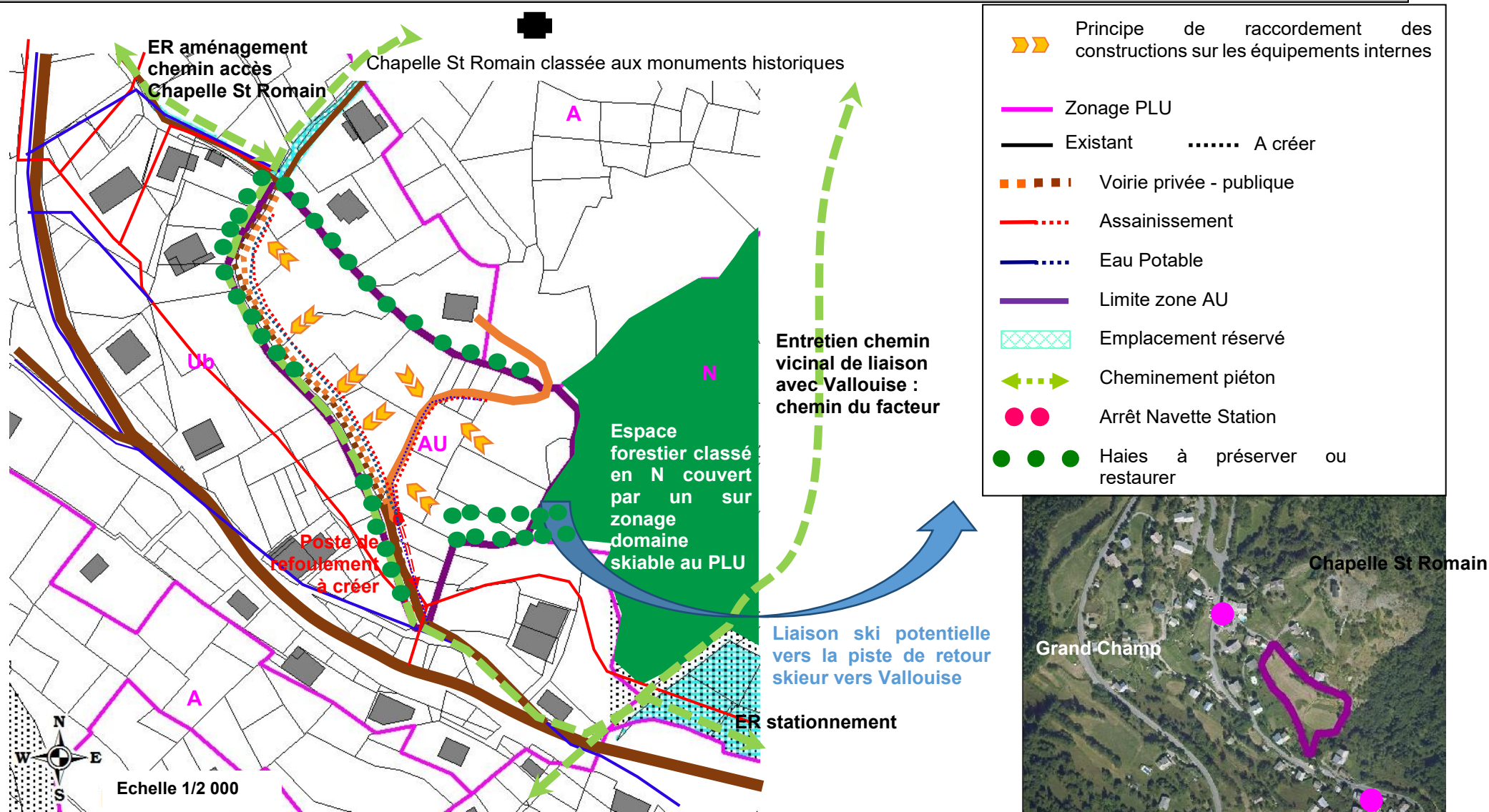
Présentation des secteurs : A Urbaniser / ou soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de la commune de Puy St Vincent comporte :

- 2 zones AU stricte : sans règlement ni Orientation d'Aménagement, où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone :
 - AU « zone artisanale »
 - AU « front de neige 1400 »
- 2 zones AU : où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent 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 :
 - AU, au niveau du Puy, Chapelle St Romain
 - AU, au niveau du hameau des Prés
- Un secteur couvrant l'emprise de l'ancien PAZ (du plan d'aménagement de Zone) à l'origine de la création de la station de 1600. Il ne s'agit pas d'une zone AU mais d'un secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP viennent compléter le règlement afin de retranscrire les principes d'aménagement de la station de 1600 -1800.
- Un secteur Nhl, lieu d'hébergements touristiques en habitat léger soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'OAP vient compléter le règlement du secteur.



Zone AU : Grand Champ – le Puy-St Romain



Principe d'aménagement, habitat et forme urbaine :

Le secteur AU sous la Chapelle St Romain est situé en cuvette orientée vers l'Est au pied de la colline où se perche la Chapelle St Romain.

Le secteur de Grand Champ s'est développé entre la route départementale menant à la station de 1600 et les contreforts de la colline de la Chapelle St Romain.

Il s'agit d'une zone résidentielle mixant résidences principales et secondaires, locations saisonnières et un hôtel. La zone AU s'inscrit dans la même typologie d'habitat.

La mise en œuvre d'une part de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements et ou hébergements touristiques est fortement encouragée sur la zone.

L'aménagement de la zone se fera par opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone en raison de la nécessité de partage d'équipements communs à la desserte de cette dernière.

Rappel : les autorisations d'urbanisme au sein de la présente zone AU sont assujetties à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France puisque situées dans le périmètre de protection de 500 m de la Chapelle St Romain.

Transport et déplacement :

La station de Puy St Vincent 1600 est desservie par un réseau de navettes gratuites durant toute la saison hivernale ainsi qu'en période de vacances estivales. 2 réseaux de navettes desservent la station :

- Une navette mise en place par la communauté de commune qui relie l'Argentière la Bessée (gare SNCF), les Vigneaux, Vallouise et Pelvoux (station de ski)
- Une navette de liaison interne entre Puy St Vincent 1400 et 1600.

Une piste de retour skieurs jusqu'à Vallouise (arrivée au niveau du parking de la maison du Parc National des Ecrins – arrêt de bus de la navette vers la station) a déjà été mise en service depuis la saison 2015-2016. Elle a rencontré un vif succès dès son ouverture. Une liaison skiable vers la piste de retour est envisageable.

La restauration et l'entretien des chemins vicinaux en tant que liaisons douces sont encouragés et inscrits aux objectifs du PADD. On notera à proximité de la zone la présence de plusieurs itinéraires de randonnées et liaisons douces balisées : chemin du facteur assurant la liaison avec Vallouise, le sentier des chapelles permettant de joindre la Chapelle St Romain aux chapelles de chaque hameau jusqu'aux Prés, en longeant en particulier les canaux en aval des villages.

Le sentier des Chapelles emprunte la future voirie de desserte ouest de la zone AU. Les aménagements de cette dernière devront intégrer le respect de ce caractère de liaison touristique : sur-largeur laissée en herbe, maintien des haies d'accompagnement.

Desserte et réseaux :

La desserte de la zone se fera en limite ouest par la création d'une voirie d'accès sur l'emprise d'un ancien chemin vicinal nécessitant un élargissement par mise à contribution des propriétaires de la zone.

La desserte interne de la zone se fera par le biais d'une voirie privée déjà existante sur la zone.

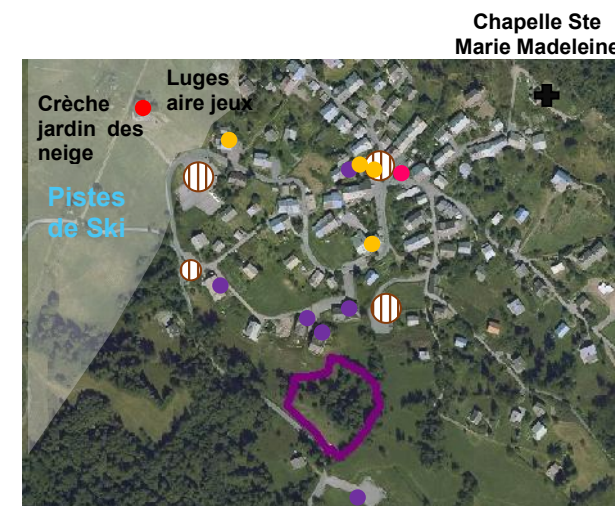
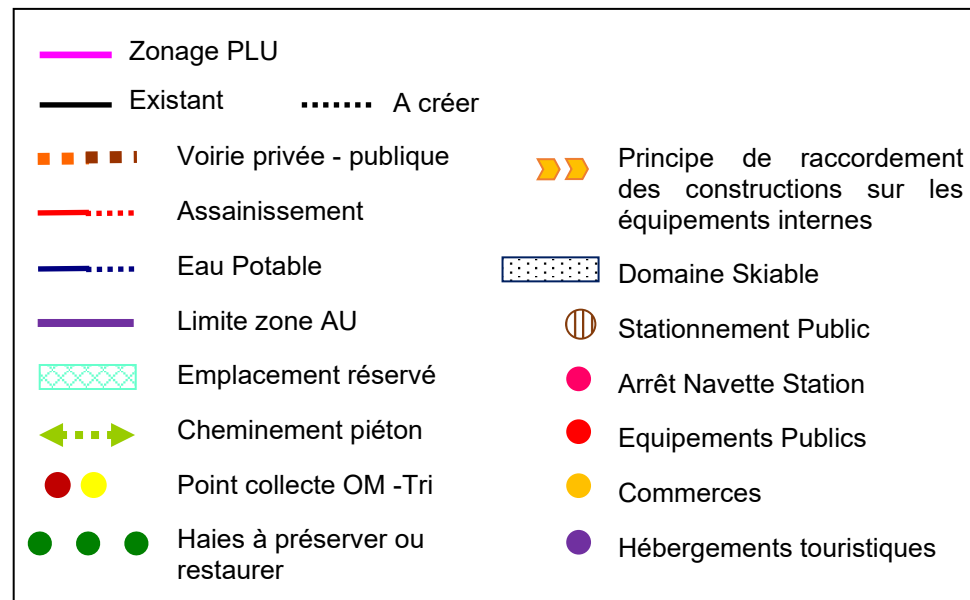
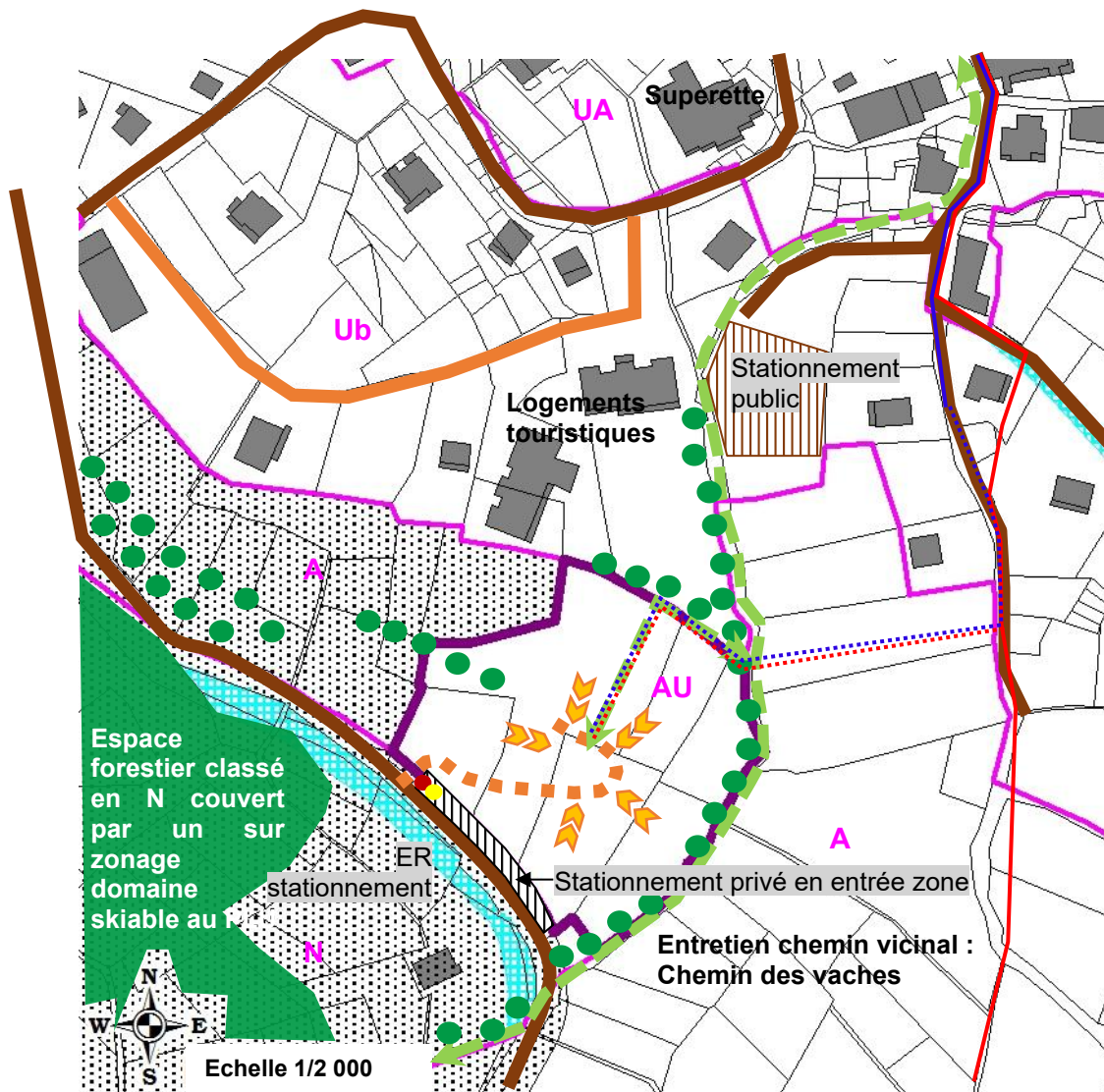
L'accès des différents lots se fera indépendamment les uns des autres directement sur la voirie ouest en limite de zone ou sur la voirie interne.

En raison de sa situation en contrebas du réseau de collecte des eaux usées, la desserte en assainissement collectif se fera par le biais d'un poste de relevage permettant de remonter les eaux de la zone vers le réseau public situé au niveau de l'entrée sud de la voirie d'accès à la zone.

La desserte électrique se fera également depuis le point de raccordement au réseau public le plus pertinent : entrée sud et ou nord de la zone.

Les conduites d'eau et d'assainissement et les réseaux secs seront implantées au niveau de la voirie.

Zone AU : les Prés



Principe d'aménagement, habitat et forme urbaine :

Le secteur AU au Sud des Prés est situé en prolongement du hameau des Prés en direction des Chalets de Prey d'Aval – Pré Sabeyran.

La zone AU des Prés fait l'objet d'un permis d'aménager accordé sous le POS et est en cours de viabilisation.

Il s'agit d'une zone résidentielle largement orientée vers la production d'hébergements touristiques et la résidence secondaire. La zone AU s'inscrit dans la même typologie d'habitat.

Transport et déplacement :

La station de Puy St Vincent 1600 est desservie par un réseau de navettes gratuites durant toute la saison hivernale ainsi qu'en période de vacances estivales. 2 réseaux de navettes desservent la station :

- Une navette mise en place par la communauté de commune qui relie l'Argentière la Bessée (gare SNCF), les Vigneaux, Vallouise et Pelvoux (station de ski)
- Une navette de liaison interne entre Puy St Vincent 1400 et 1600.

Par la route au sud de la zone, le secteur est situé à moins de 300 m des pistes de ski et du jardin des neiges.

La distance est identique jusqu'à la place du village en passant par le sentier des Vaches entretenu en liaison douce été comme hiver.

L'emprise de la servitude de passage des canalisations d'eau et d'assainissement sera mobilisable en tant que liaison douce entre le secteur AU et le sentier des Vaches longeant la zone en partie Est.

La restauration et l'entretien des chemins vicinaux en tant que liaisons douces est encouragée et inscrite aux objectifs du PADD. Le chemin des Vaches part du centre ancien des Prés, pour passer par le parking du moulin puis longer la limite est de la zone AU pour rejoindre les chalets d'alpages de Pré d'Amont puis se prolonger jusqu'au col de la Pousterle

Desserte et réseaux :

La desserte de la zone depuis la route desservant les Prey d'Aval – Pré Sabeyran.

La desserte interne de la zone se fera par le biais d'une voirie privée en impasse.

L'accès des différents lots se fera indépendamment les uns des autres directement sur la voirie interne.

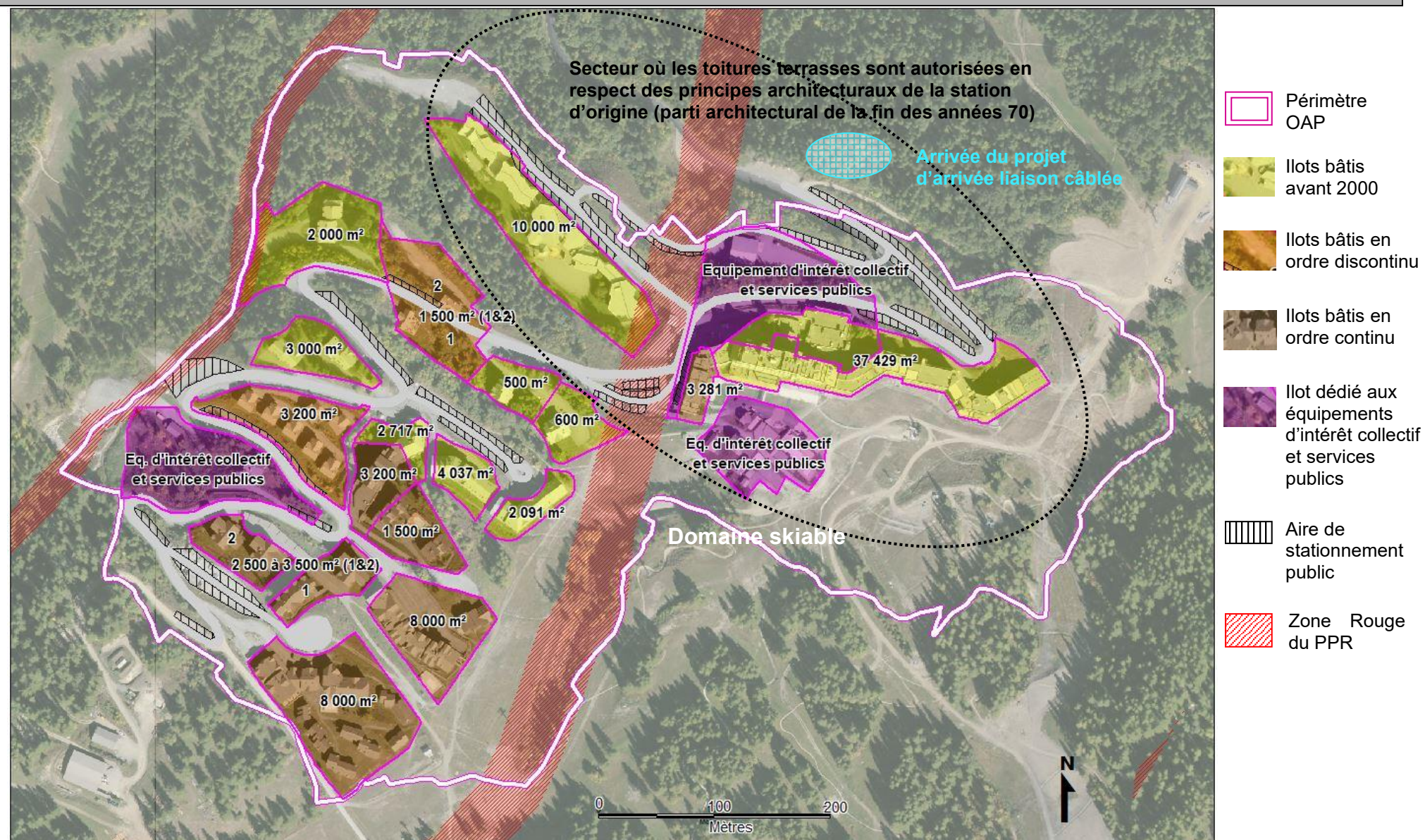
En raison de sa situation en contrebas de la route de Prey d'Aval – Pré Sabeyran et de la pente importante de la voirie en entrée de lotissement. L'autorisation du permis d'aménager de la zone impose la réalisation d'un espace de stationnement en parallèle de la route (sur l'emprise parcellaire du lot 1 afin de pouvoir stationner les véhicules de la zone en dehors des espaces publics en cas d'enneigement trop important. Cet espace en entrée de zone devra également accueillir un espace permettant l'implantation de points de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Le raccordement en eau et assainissement se fera par obtention des droits de passage nécessaire jusqu'au raccordement au réseau public au niveau du chemin communal.

La desserte électrique et des télécommunications se fera depuis le réseau public présent sur la route de Prey d'Aval.

.

Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation : Station 1600 – 1800



Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur : station 1600-1800, reprennent les principes de l'ancien PAZ (plan d'aménagement de zone) issu du dossier de ZAC (Zone d'aménagement concertée) de la station. Il ne s'agit pas d'un secteur d'habitat mais d'un secteur de station de ski.

Le plan d'aménagement de la station est organisé en ilots dédiés à la construction d'hébergements touristiques et commerces et d'autres équipements d'intérêt collectif et services publics.

Un sur-zonage s « domaine skiable » couvre l'ensemble du domaine skiable y compris le périmètre de l'OAP, il est retranscrit au niveau des plans de zonage et du règlement.

Principe d'aménagement :

Les différents ilots issus de l'ancien PAZ (caduc) à destination d'hébergements et de commerces sont déjà réalisés. Les capacités de superficie de plancher attachées aux lots à vocation prioritaire d'hébergements touristiques sont retranscrites aux OAP afin de maintenir ces capacités maximales dans le cadre du PLU venant rendre caduc le PAZ.

Les ilots à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des capacités encadrées, afin de permettre l'optimisation de ce foncier communal à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces ilots sont déjà en partie bâtis et aménagés : maison des saisonniers, complexe multi-activités, stationnements, bâtiments du front de neige, garderie, piscine, projet de maison médicale....

Transport et déplacement :

La station de Puy St Vincent 1600 est desservie par un réseau de navettes gratuites durant toute la saison hivernale ainsi qu'en période de vacances estivales. 2 réseaux de navettes desservent la station :

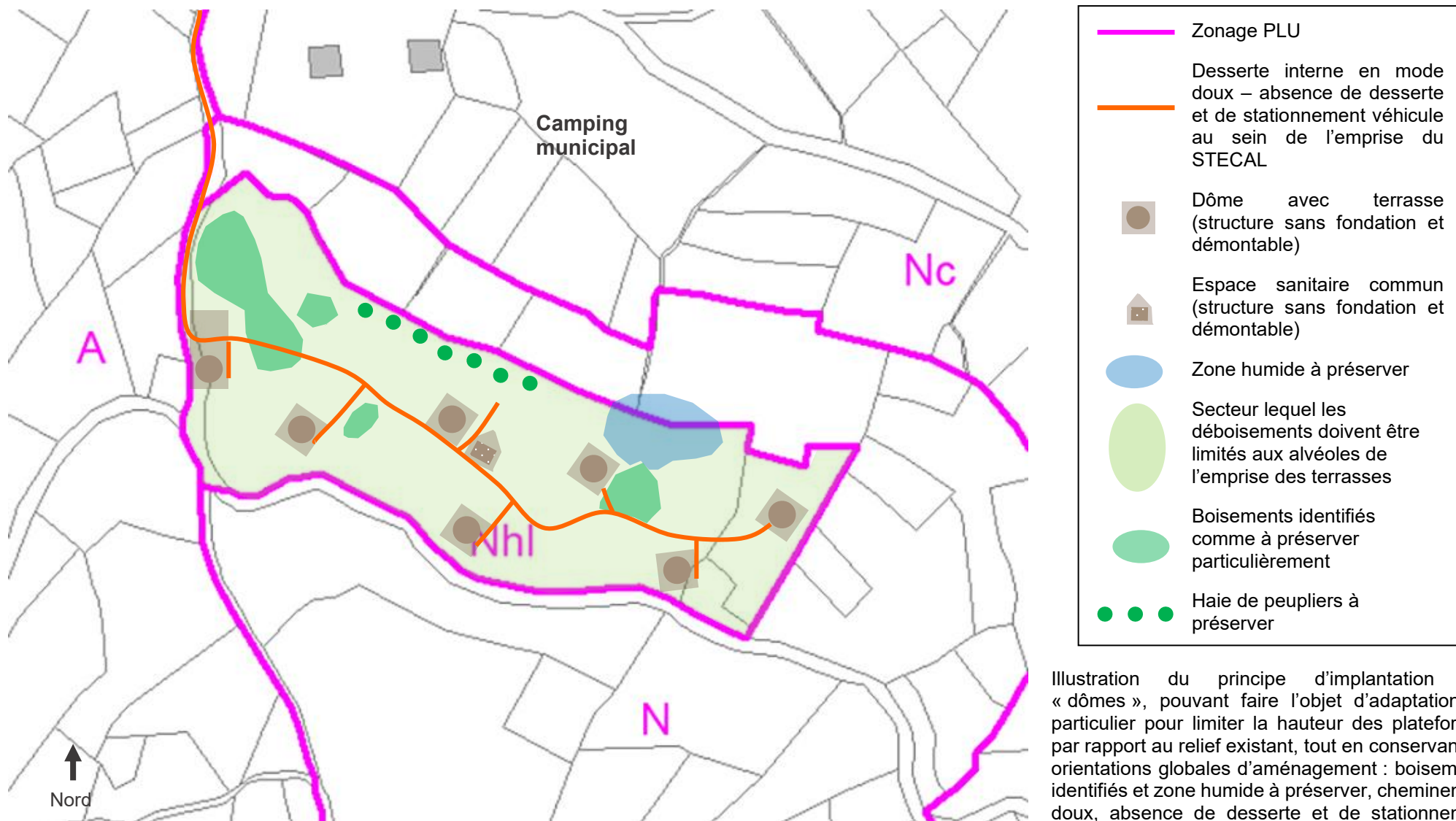
- Une navette mise en place par la communauté de commune qui relie l'Argentière la Bessée (gare SNCF), les Vigneaux, Vallouise et Pelvoux (station de ski)
- Une navette de liaison interne entre Puy St Vincent 1400 et 1600.

L'utilisation des remontées mécaniques permet un retour skieur par les pistes jusqu'aux aires de stationnement de 1800. De nombreuses liaisons skieurs sont assurées depuis les pistes jusqu'aux différents bâtiments d'hébergements touristiques.

Un projet de liaison câblée depuis Vallouise est envisagé. Pour permettre d'offrir une alternative à la voiture pour la desserte du domaine skiable depuis la vallée.

Une piste de retour skieur jusqu'à Vallouise (arrivée au niveau du parking de la maison du Parc National des Ecrins – arrêt de bus de la navette vers la station) a déjà été mise en service depuis la saison 2015-2016. Elle a rencontré un vif succès dès son ouverture.

Zone Nhl : à vocation d'offre touristique alternative constituée d'hébergements légers et démontables



Principe d'aménagement, habitat et forme urbaine

Le secteur Nhl est situé à proximité immédiate du camping municipal « Croque loisirs », entre la station 1400 et la station 1600 sur un espace à dominante forestière.

Le secteur Nhl est destiné à accueillir une offre touristique alternative reposant sur un principe d'hébergements réversibles et démontables de type « dômes de forme géodésique ». La réversibilité de l'opération et le retour à l'état naturel du site doit guider l'ensemble du projet.

L'implantation de ces structures se fera sans terrassement, ni excavation, et reposera sur des terrasses démontables.

Les équipements collectifs nécessaires au fonctionnement des hébergements devront autant que faire se peut être mutualisés.

La taille des terrasses est limitée :

- ⇒ Pour les dômes logements à maximum 1 mètre autour et 2,5 mètres devant,
- ⇒ Pour le dôme activité à maximum 1 mètre autour et 5 mètres devant,
- ⇒ Pour les autres dômes à maximum 1 mètre.

Déplacement, desserte et réseaux

La proximité avec le camping municipal devra être optimisée en mutualisant autant que faire se peut les équipements collectifs : certains accès, équipements liés à la sécurité, ...

Le projet d'hébergements touristiques en habitat léger devra se raccorder aux réseaux d'eau et d'électricité depuis le nord (secteur du camping) afin de limiter les travaux et donc avec un faible impact sur l'environnement alentour.

Le stationnement véhicule est interdit à l'intérieur du périmètre du STECAL Nhl. Le stationnement sera mutualisé avec les aires de stationnement public situées en périphérie (entrée du camping, maison du miel)

Exemples de coupes de dômes suivant l'orientation d'aménagement et le règlement du PLU

