

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ornon

Réunion publique

**Traduction règlementaire
et opérationnelle du PADD**

Le 09/12/2024



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SOMMAIRE

PARTIE 1 / RÉVISION DU PLU – Rappel

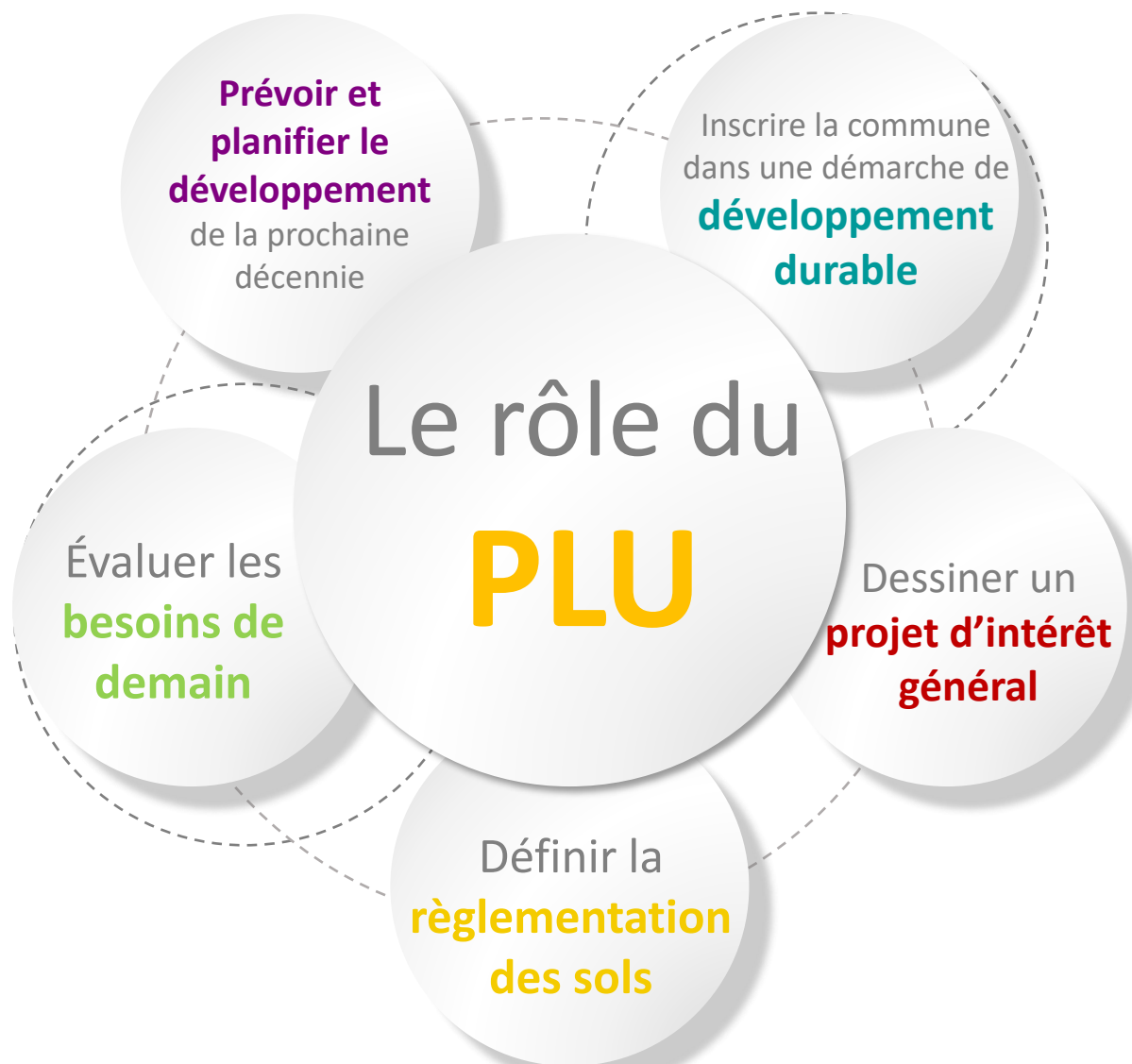
PARTIE 2 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

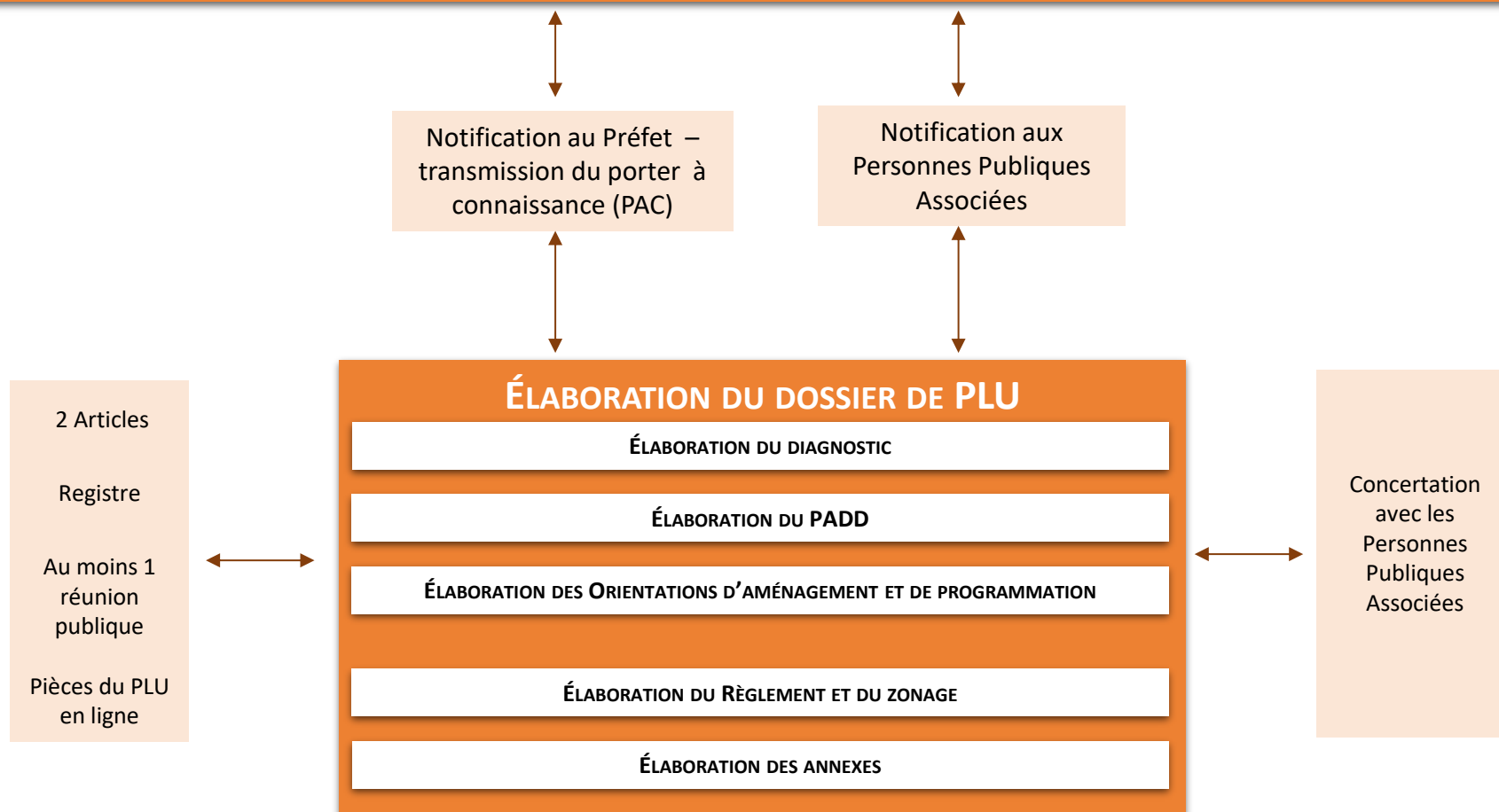
PARTIE 3 / SYNTHÈSE DU PADD

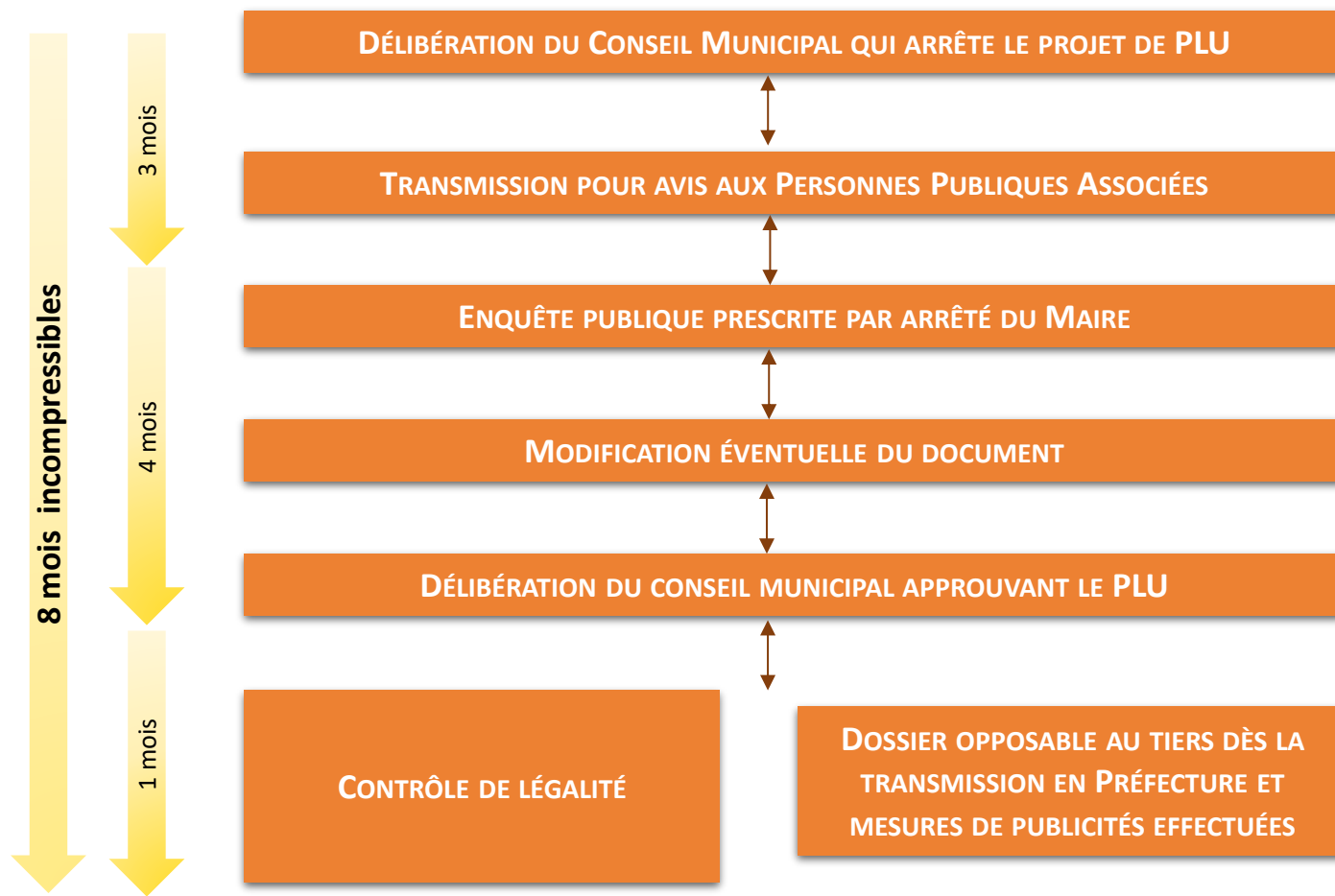
**PARTIE 4 / PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

PARTIE 5 / PRÉSENTATION DES OAP



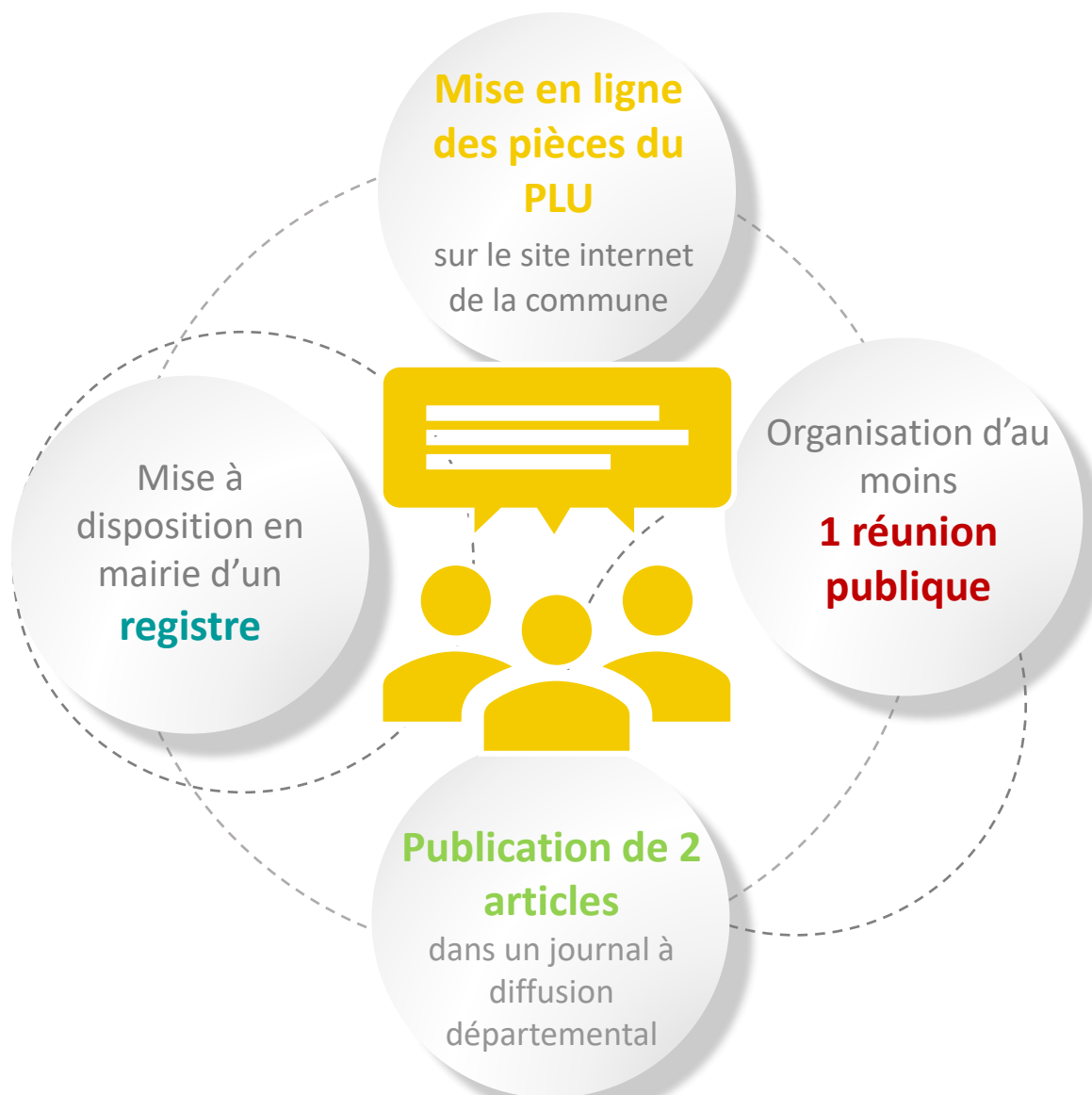
1/ RAPPEL **/// LE RÔLE DU PLU**

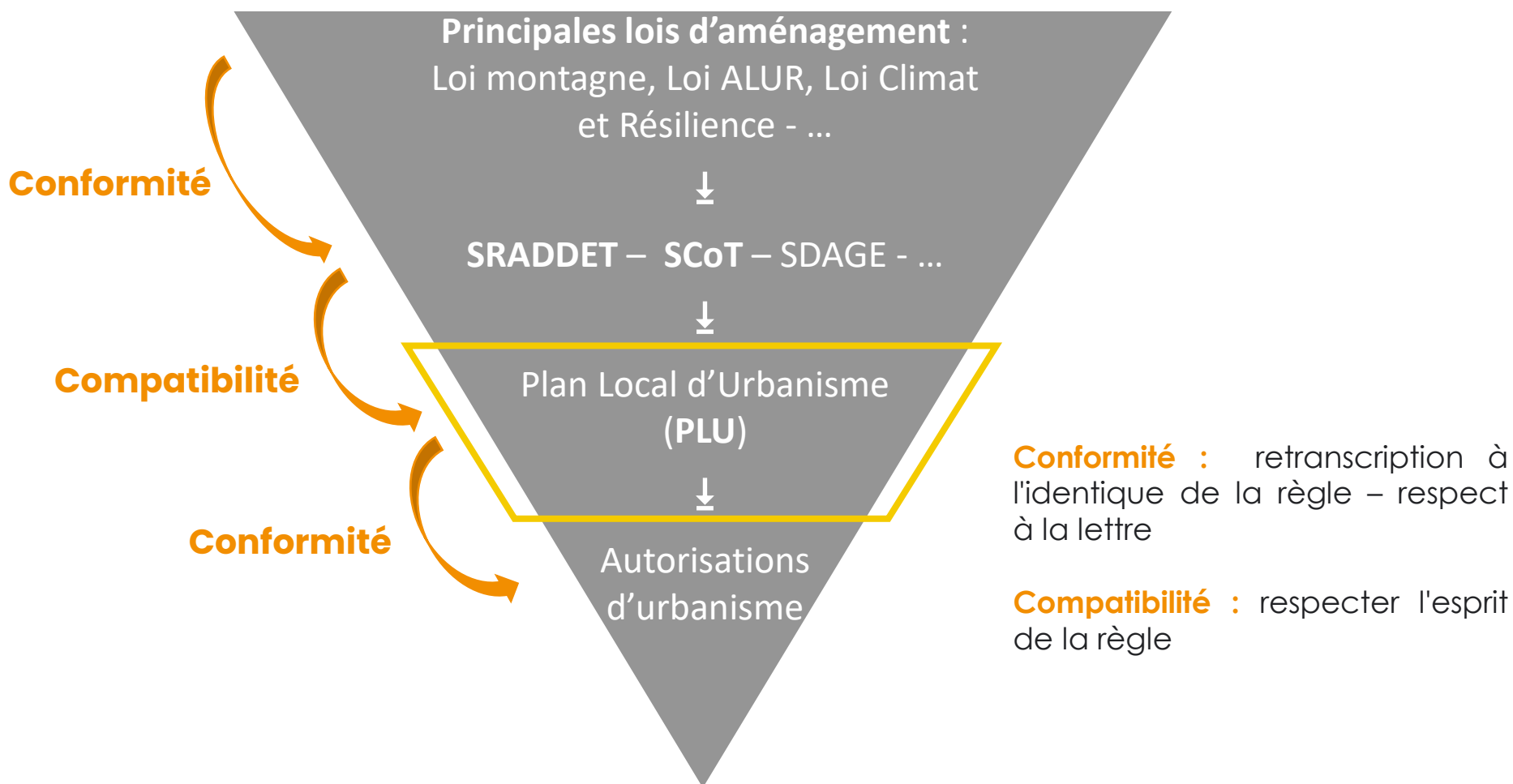
1/ RAPPEL **/// LES PIÈCES DU PLU****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 AVRIL 2024 PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU**
mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

1/ RAPPEL **/// LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU DU PLU**

1/ RAPPEL

/// LES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE



1/ RAPPEL **/// LE CADRE RÉGLEMENTAIRE****LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**

SOMMAIRE

PARTIE 1 / RÉVISION DU PLU – Rappel

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

PARTIE 3 / SYNTHÈSE DU PADD

**PARTIE 4 / PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

PARTIE 5 / PRÉSENTATION DES OAP

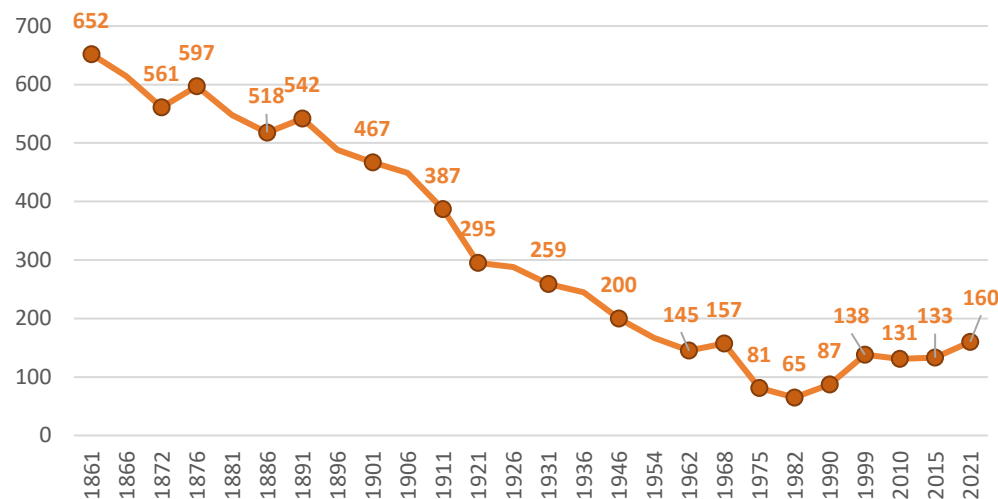


2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

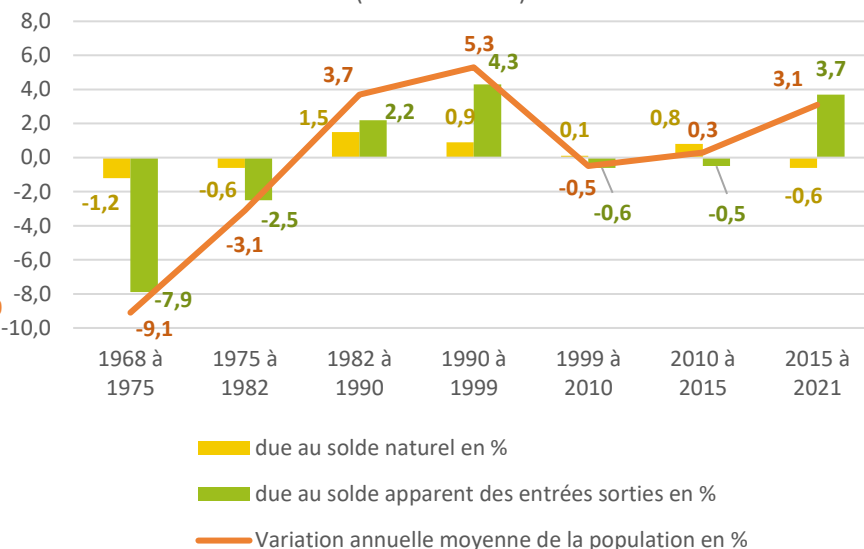
Evolution de la population d'Ornon entre 1861 et 2021

(Source : INSEE et Cassini)



Variation annuelle moyenne de la population

(Source : INSEE)



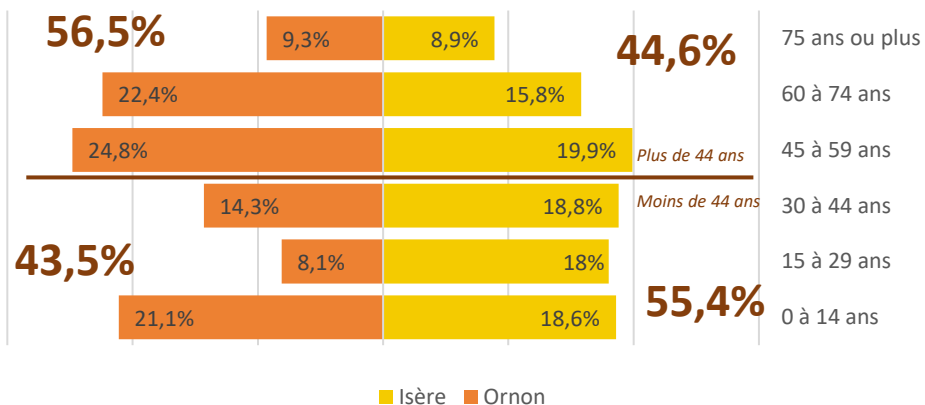
Une croissance démographique dépendante de son attractivité.

- Ornon connaît **une baisse de 59% de sa population entre 1968 et 1982** (-92 habitants) : les habitants quittent la commune.
- En 2021, Ornon compte **160 habitants** et revient à son niveau de 1968 grâce notamment au développement touristique.
- Depuis 1982, la population a été **multipliée par 2,5 entre 1982 et 2021**, du fait du **développement touristique de la commune**.

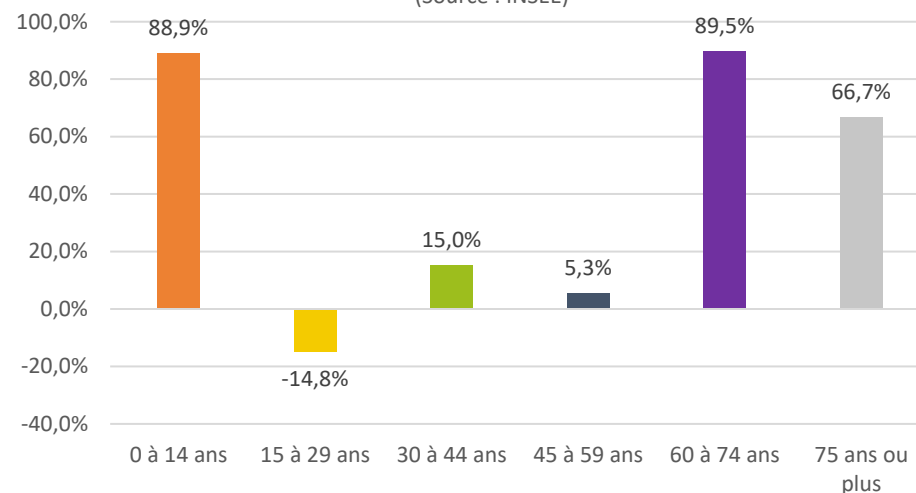
2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Comparaison de la structure de la population par grande tranche d'âge en 2021
(Source : INSEE)



Evolution de la population par tranche d'âge entre 2010 et 2021
(Source : INSEE)



Taille des ménages en 2021



Ornon	2,18
CC de l'Oisans	2,06
Isère	2,23
France	2,15

Une population qui montre les premiers signes de vieillissement malgré l'arrivée de familles avec de jeunes enfants.

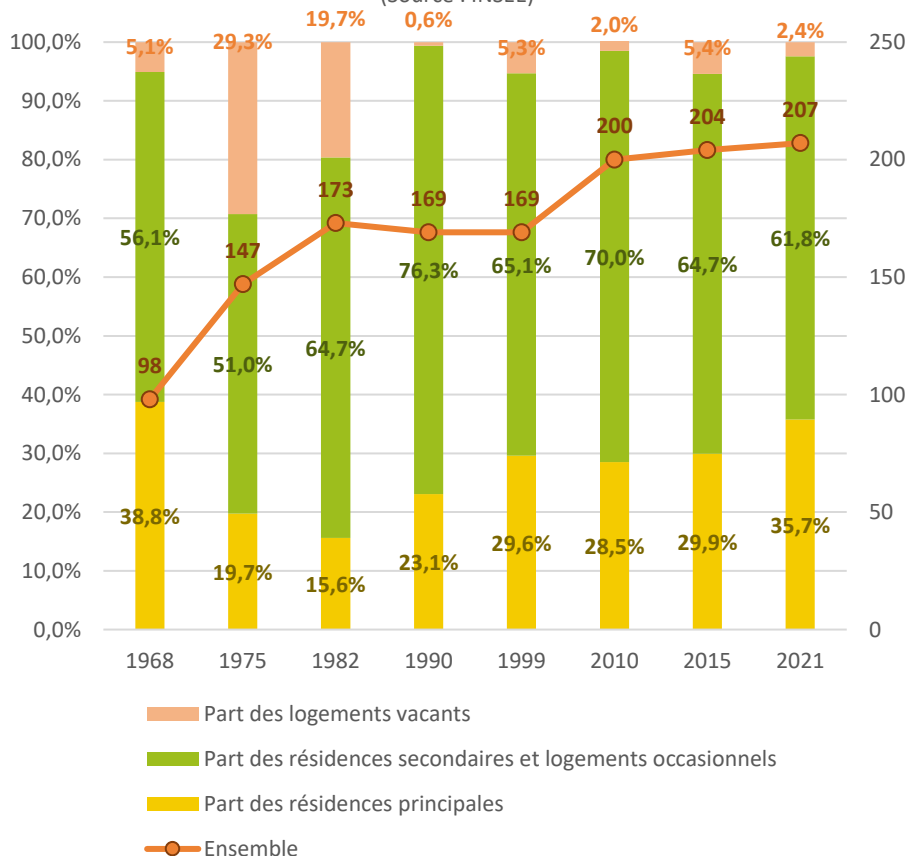
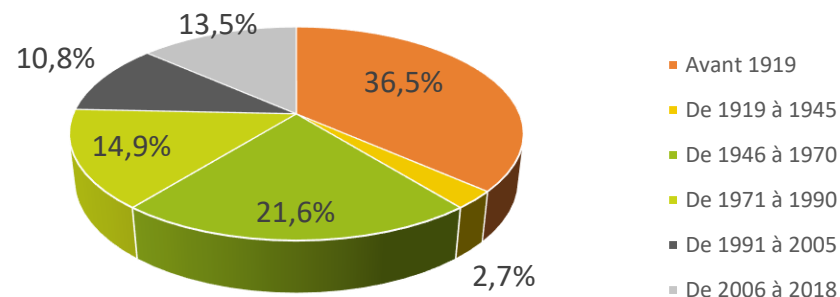
- Les plus de 60 ans représentent 31,7% de la population communale. Ils sont plus représentés qu'au sein du département (24,7%).
- Les jeunes de 15 à 29 ans quittent le territoire communal afin de poursuivre leurs études.
- La commune est composée de ménages de petite taille, en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// LE PARC DE LOGEMENTS

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2021

(Source : INSEE)

Répartition des résidences principales construites avant 1919, selon la période d'achèvement
(Source : INSEE)

Une évolution du parc de logements en lien avec l'orientation touristique de la commune.

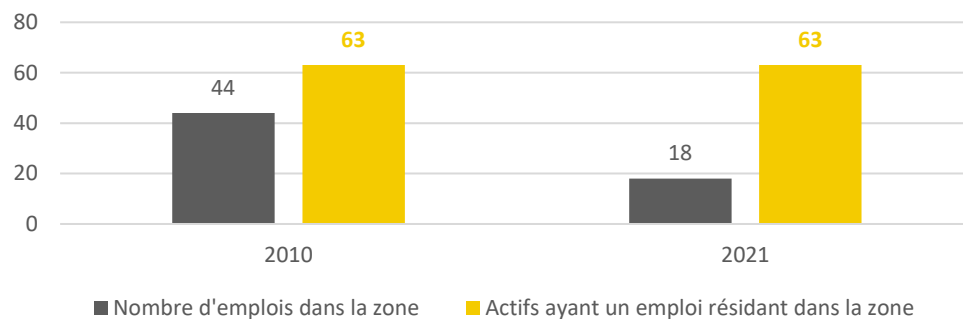
- Une grande majorité de résidences secondaires depuis 1982 (61,8% en 2021) qui confirme la vocation touristique de la commune.
- Des résidences principales relativement anciennes (60,8% des résidences principales ont été construites avant 1970)

2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// L'EMPLOI ET LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

Comparaison du nombre d'emplois dans la commune et du nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Ornon

(Source : INSEE)

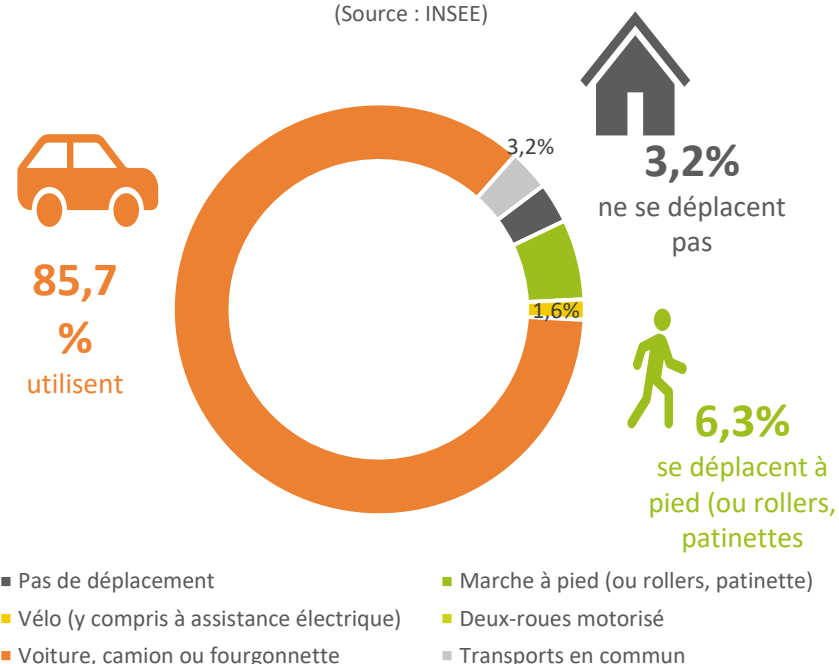


Une commune peu polarisante en matière d'emploi...

- Une offre d'emploi inférieure au nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Ornon : cela se concrétise par **un indicateur de concentration de l'emploi très faible** comparé à l'intercommunalité ou au département ;
- Un nombre d'emplois qui a fortement diminué entre 2010 et 2021 (-59%) dus à la crise Covid-19 ;
- **79,4% des actifs résidant à Ornon travaillent dans une autre commune** contre 41,9% à l'échelle de l'intercommunalité.

Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail en 2021

(Source : INSEE)



	Ornon	CC de l'Oisans	Isère
Indicateur de concentration de l'emploi en 2021	28,6	110,8	91,3

2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- 777,77 ha de surfaces agricoles recensés au RPG 2022,
- 33,41% du territoire communal est exploité pour l'agriculture.
- La diversité des surfaces exploitées est faible, avec une majorité de prairies permanentes.

L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

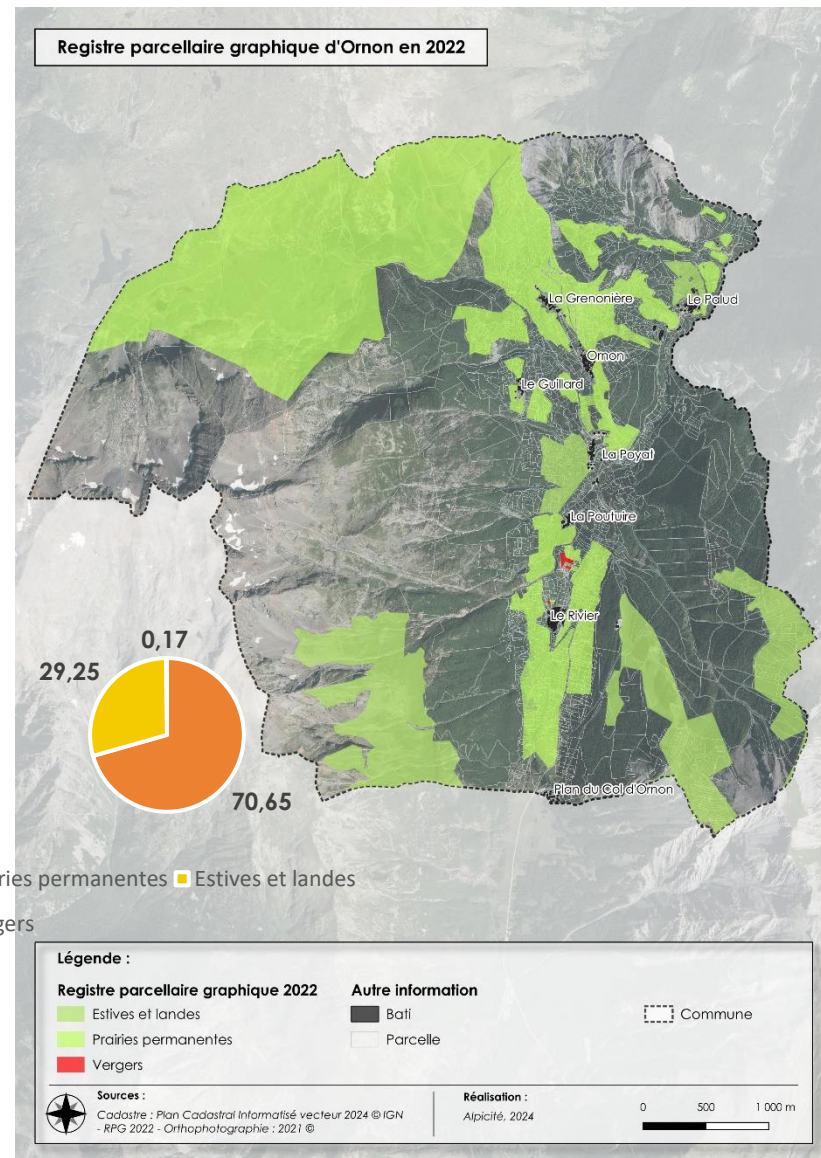
Une diversité d'activité touristique sur la commune.

Les activités hivernales :

- Ski alpin (domaine skiable familial comprenant de 3 km de pistes) ;
- Ski nordique ;
- Randonnées en raquettes ;
- Ski-alpinisme ;
- Cascades de glace ;
- Navette en traineau ;
- Chien de traineau.

Les activités estivales :

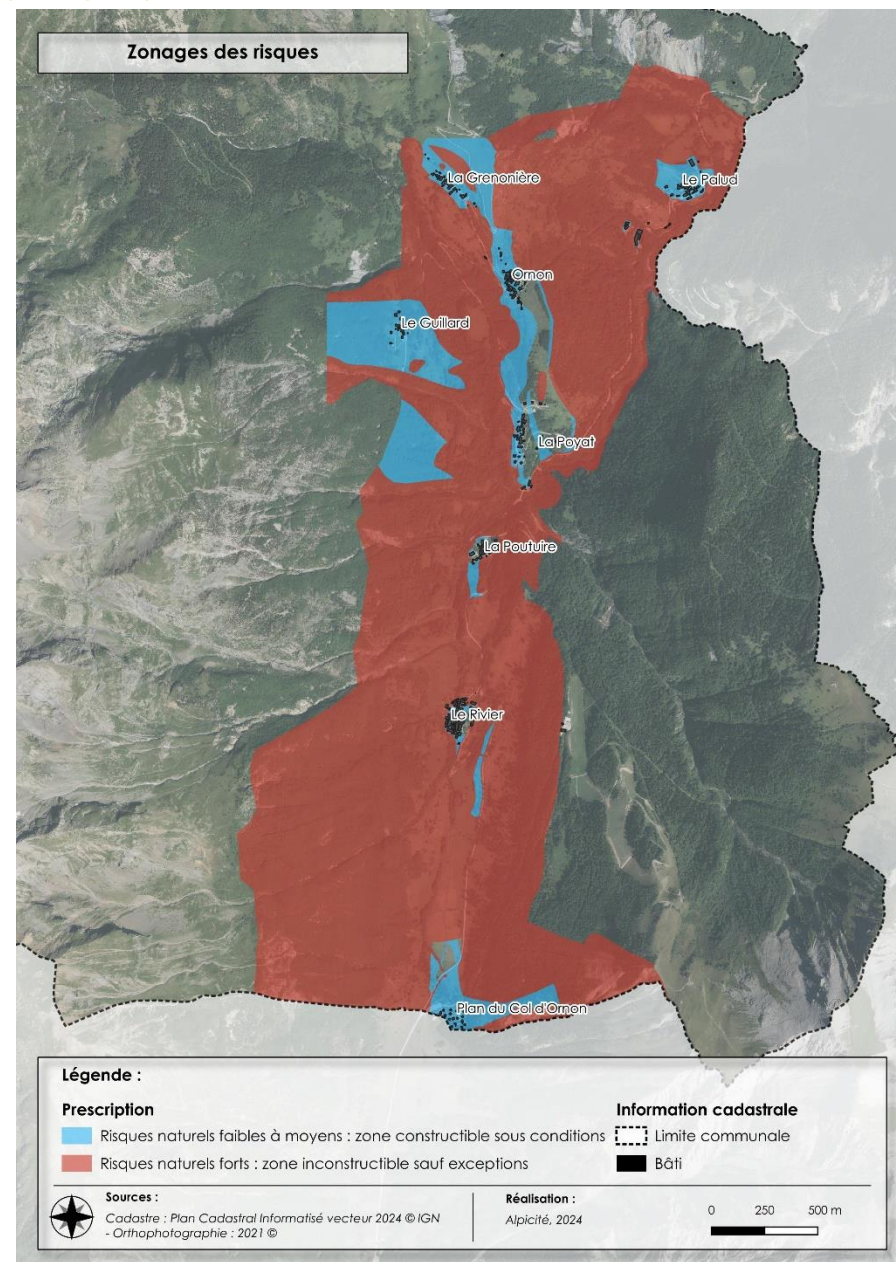
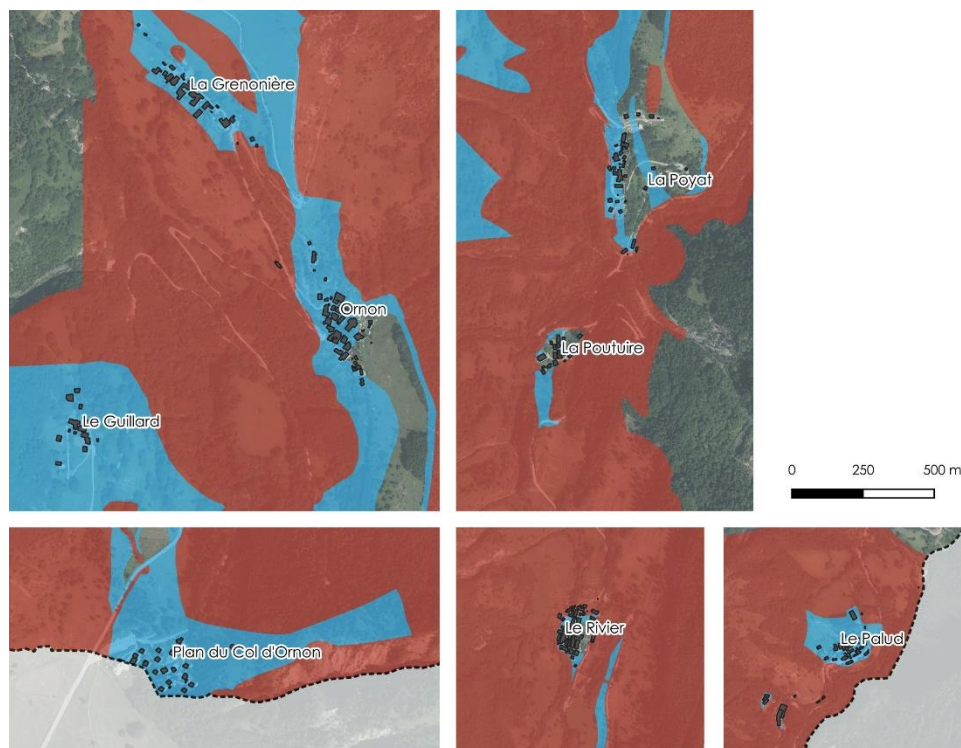
- Promenades à cheval et à poney ;
- Course d'orientation ;
- Sentier de randonnée ;
- Pump track, VTT



2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// LES RISQUES NATURELS

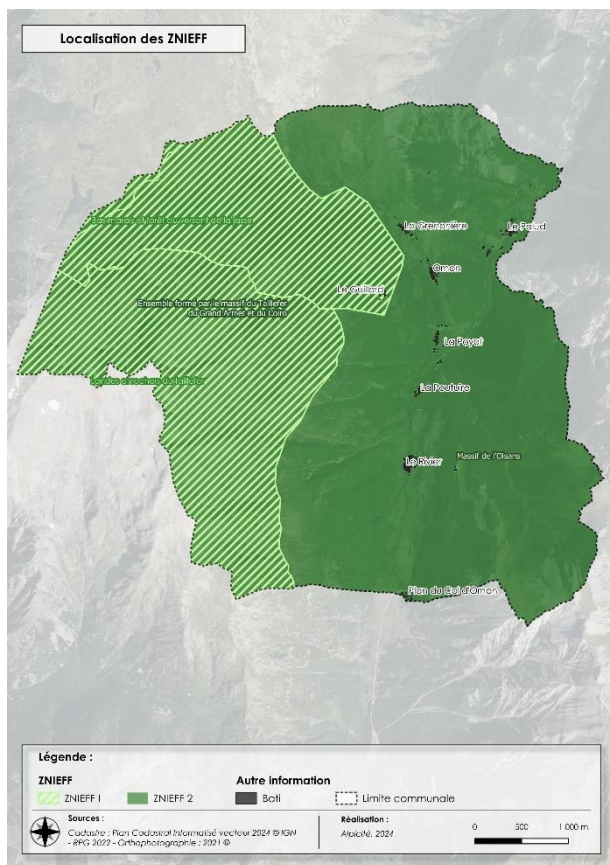
- Une carte des aléas couvre la commune. Les aléas présents sont les suivants : crues torrentielles, ravinements et ruissellement sur versant, glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs, avalanche coulante, mixte et aérosol et avalanche aérosol souffle.
- Ornon est également concernée par un aléa sismicité de niveau 3 sur 5, aléa de retrait et gonflement d'argile faible.



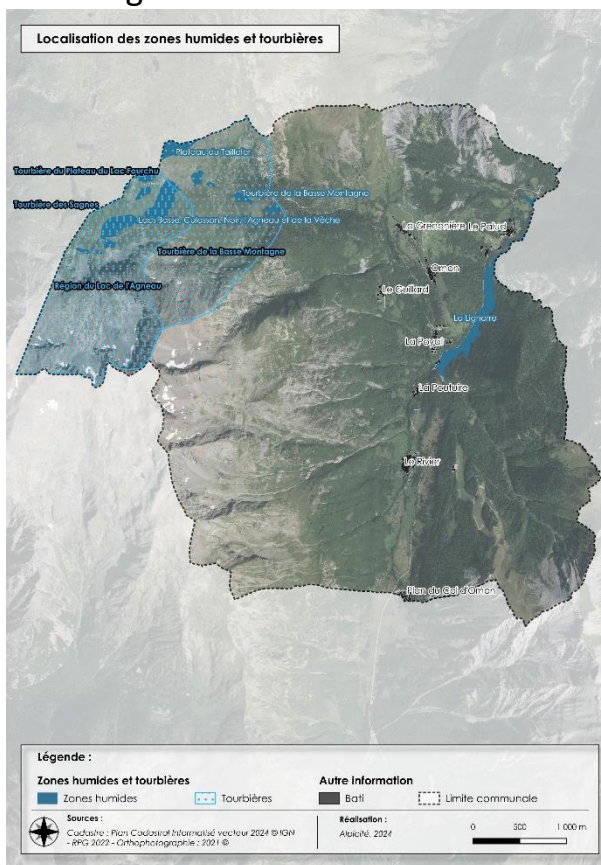
2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

/// ANALYSE ÉCOLOGIQUE

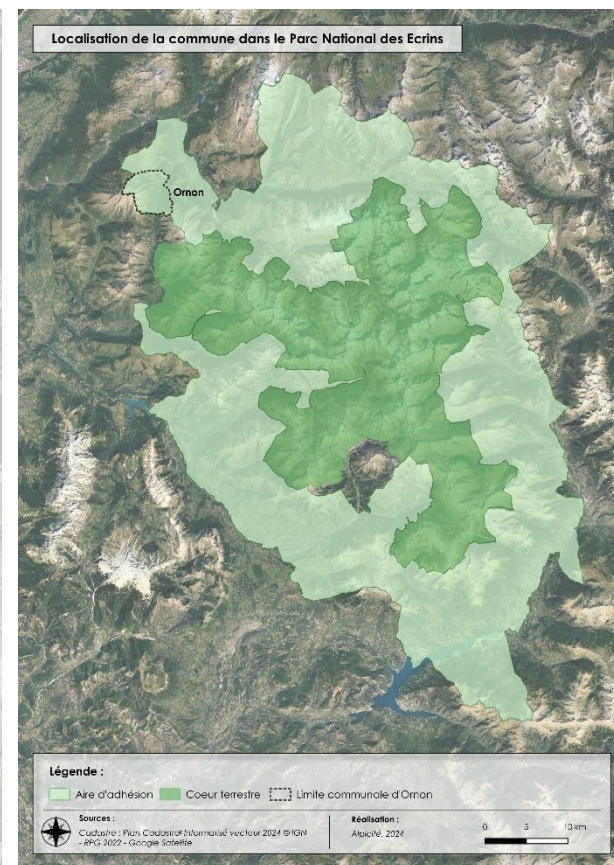
- **3 ZNIEFF de type I** : Bas-marais et forêt du versant de la jasse, landes et rochers du Taillefer, Tourbières et lacs du versant du fourchu.
- **2 ZNIEFF de type II** : Massifs de l'Oisans et ensemble formé par le massif du Taillefer, du Grand Armet et du Coiro.



- **Zones humides** : La Lignarre, Lacs Jasse, Culasson, Noir, l'Agneau et de la Vêche, plateau du Taillefer, tourbière de la Basse Montagne
- **Tourbières** : Tourbière des Sagnes, du plateau du Lac fourchu, de la basse montagne et région du Lac de l'Agneau.



- **Natura 2000** : Landes, tourbières et habitats rocheux du massif du Taillefer & forêts, landes et prairies de fauche des versants du col d'Ornon, pelouses sèches
- **Aire d'adhésion du Parc National des Écrins**



SOMMAIRE

PARTIE 1 / RÉVISION DU PLU – Rappel

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

PARTIE 3 / SYNTHÈSE DU PADD

**PARTIE 4 / PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

PARTIE 5 / PRÉSENTATION DES OAP



3/ SYNTHÈSE DU PADD

1

Préserver le cadre de vie et l'identité montagnarde de la commune



Veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameaux

- Préserver les socles paysagers et les silhouettes villageoises
- Assurer la pérennité des espaces ouverts en lien avec l'activité agricole et garantir le maintien des perspectives paysagères
- Maintenir des coupures paysagères entre les hameaux
- Protéger de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique
- Veiller au maintien des cônes de vues identitaires sur les éléments bâtis patrimoniaux



Préserver l'architecture traditionnelle de la commune

- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal



Favoriser les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et le développement durable

- Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique ainsi que les principaux corridors
- Se prémunir des risques naturels

Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Conforter la quantité et la qualité de la ressource en eau
- Permettre un traitement efficace des eaux usées
- Assurer la protection des zones humides

3/ SYNTHÈSE DU PADD

2

Développer des activités économiques pérennes en lien avec le territoire

Entretien l'activité économique

- Favoriser la mixité activité / logement
- Pérenniser les activités existantes

Consolider la Station dans un contexte de transition

- Conforter les « Hauts du Col »
- Développer de manière raisonnée le Plan du Col, « Camp de base Nord », porte d'entrée vers les loisirs en nature de l'Oisans
- Favoriser la mise en place de réseaux d'énergie
- Renforcer les infrastructures de communication numérique

Maintenir les activités agricoles

- Favoriser la diversification de l'activité agricole
- Permettre le maintien des exploitations agricoles
- Renforcer le rôle de l'activité agricole dans l'économie touristique (agritourisme)
- Protéger les espaces agricoles et notamment les terres labourables et les prairies de fauches



Améliorer les déplacements routiers et mobilités douces

- Renforcer et organiser l'offre de stationnement en supprimant le stationnement anarchique et en repositionnant de nouvelles poches

3/ SYNTHÈSE DU PADD

3 Accompagner la dynamique démographique communale par une urbanisation maîtrisée et durable

Permettre un développement démographique raisonnable au regard des objectifs communaux et du SCoT de l'Oisans

- Accueillir une trentaine d'habitants d'ici une douzaine d'années

Favoriser le renouvellement urbain et la performance énergétique

- Faciliter la réhabilitation, le renouvellement urbain
- Encourager la performance énergétique des bâtiments

Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans les objectifs ZAN

- Garantir le développement urbain au sein des espaces urbanisés et limiter la consommation d'espaces en extension à environ 1,5ha à horizon 2037
- Garantir une densité minimale de l'ordre de 20 logements par hectare

Développer une offre de logements adaptée

- Assurer une production de logements en cohérence avec l'attractivité communale et le maintien de la population actuelle (soit environ une vingtaine de logements)
- Permettre un renforcement de l'offre de logements en extension de certains hameaux (notamment La Poyat, la Grenonière et la Palud)



DURABLES

Carte de synthèse -
Plan général

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ MONTAGNARDE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DES HAMEAUX

- ➔ Préserver les socles paysagers et les silhouettes villageoises
- ➔ Maintenir des coupures paysagères entre les hameaux
- ➔ Protéger de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique
- ➔ Veiller au maintien de cône de vue identitaire sur les éléments bâtis patrimoniaux

OBJECTIF 3 : FAVORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- ➔ Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique ainsi que les principaux corridors
- ➔ Se prémunir des risques naturels

OBJECTIF 4 : PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

- ➔ Assurer la protection des zones humides

ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PÉRENNES EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

OBJECTIF 2 : CONSOLIDER LA STATION DANS UN CONTEXTE DE TRANSITION

- ➔ Développer de manière raisonnée le Plan du Col, le Camp de base Nord, la porte d'entrée vers les loisirs en nature de l'Oisans
- ➔ Conforter les « Hauts du Col »

OBJECTIF 3 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- ➔ Protéger les espaces agricoles et notamment les terres labourables et les prairies de fauches

OBJECTIF 4 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ROUTIERS ET MOBILITÉS DOUCES

- ➔ Renforcer et organiser l'offre de stationnement en supprimant le stationnement anarchique et en repositionnant de nouvelles poches

ORIENTATION 3 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE PAR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET DURABLE

OBJECTIF 3 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET S'INSCRIRE DANS LES OBJECTIFS ZAN

- ➔ Garantir le développement urbain au sein des espaces urbanisés et limiter la consommation d'espaces en extension à environ 1,5 ha à horizon 2037

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE

- ➔ Permettre un renforcement de l'offre de logements en extension de certains hameaux (notamment La Poyat, la Grenonnière et la Palud)

Source : Plan IGN V2, Cadastre 2024, BD TOPO 2023, BNG 2022, DDT38 - Réalisation : Aipiclé, septembre 2023

SOMMAIRE

PARTIE 1 / RÉVISION DU PLU – Rappel

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

PARTIE 3 / SYNTHÈSE DU PADD

**PARTIE 4 / PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

PARTIE 5 / PRÉSENTATION DES OAP



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE ZONAGE

1 type de zones urbaines :

→ **Zone Ua** : zone du centre ancien des villages et hameaux

1 zone à urbaniser

→ **Zone AUt** : secteur d'urbanisation futur au Plan du Col d'Ornon

1 type de zones agricoles :

→ **Zone A**

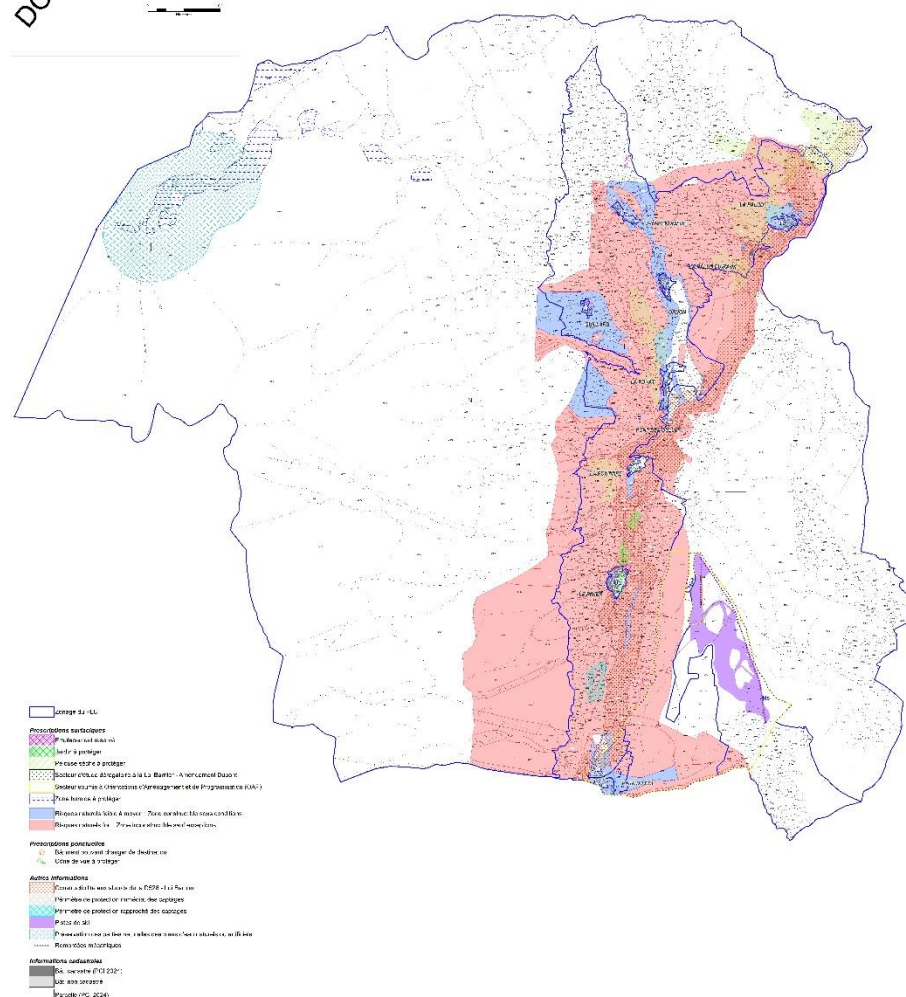
3 types de zones naturelles :

→ **Zone N**

→ **Zone Ns** : zone destinée aux pratiques sportives (ski)

→ **Zone Nse** : zone de STECAL autour du restaurant d'altitude

DOCUMENT DE TRAVAIL



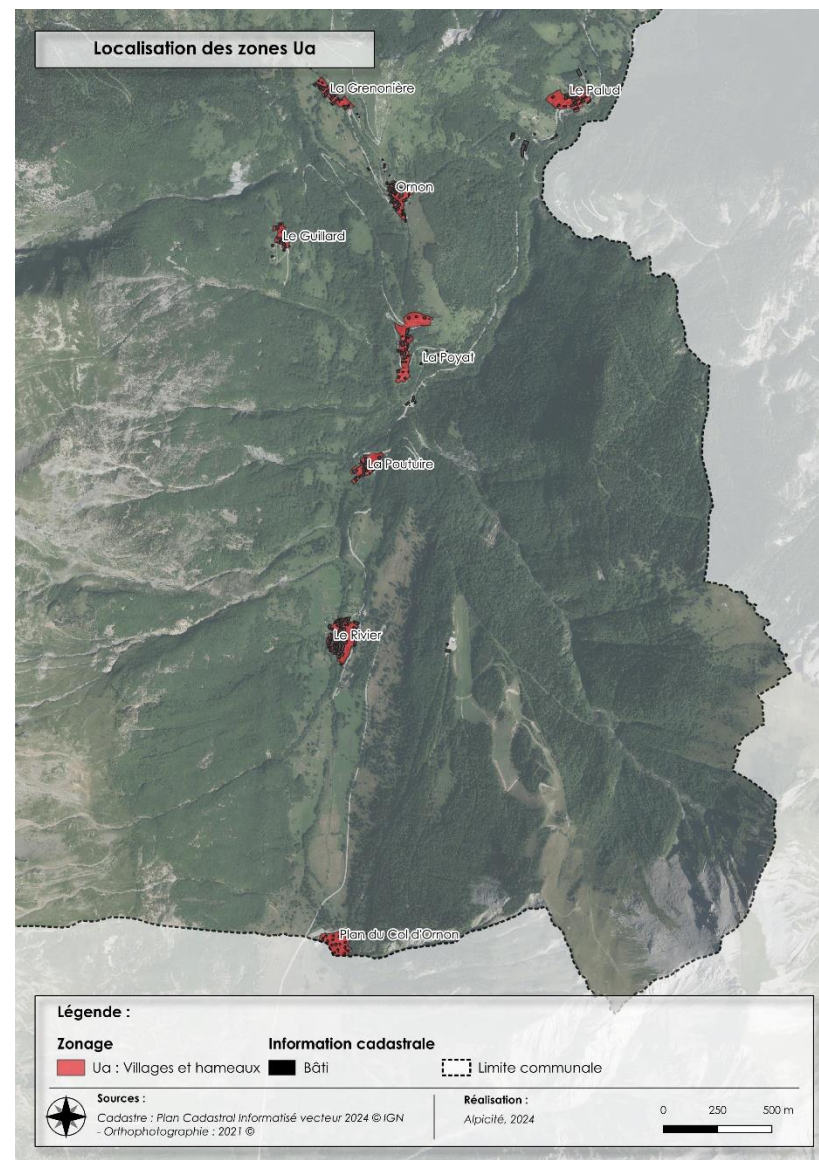
4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone Ua : zone du centre ancien des villages et hameaux

Zone Ua

Destinations / Sous destinations autorisées	→ Habitation → Équipements d'intérêt collectif et services publics → Artisanat et commerce de détail à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir, notamment en termes de nuisances → Restauration → Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle → Cinéma → Hôtel → Autres hébergements touristiques à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning → Industrie à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir, notamment en termes de nuisances → Bureau → Centre de congrès et d'exposition → Cuisine dédiée à la vente en ligne
Mixité sociale	→ Les hôtels et les restaurants existants ou non au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination
Hauteur	Construction : elle doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Démolition / reconstruction : elle pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment. +0,5 m pour renforcement performances énergétiques
Implantation des constructions	Les constructions peuvent s'implanter librement.



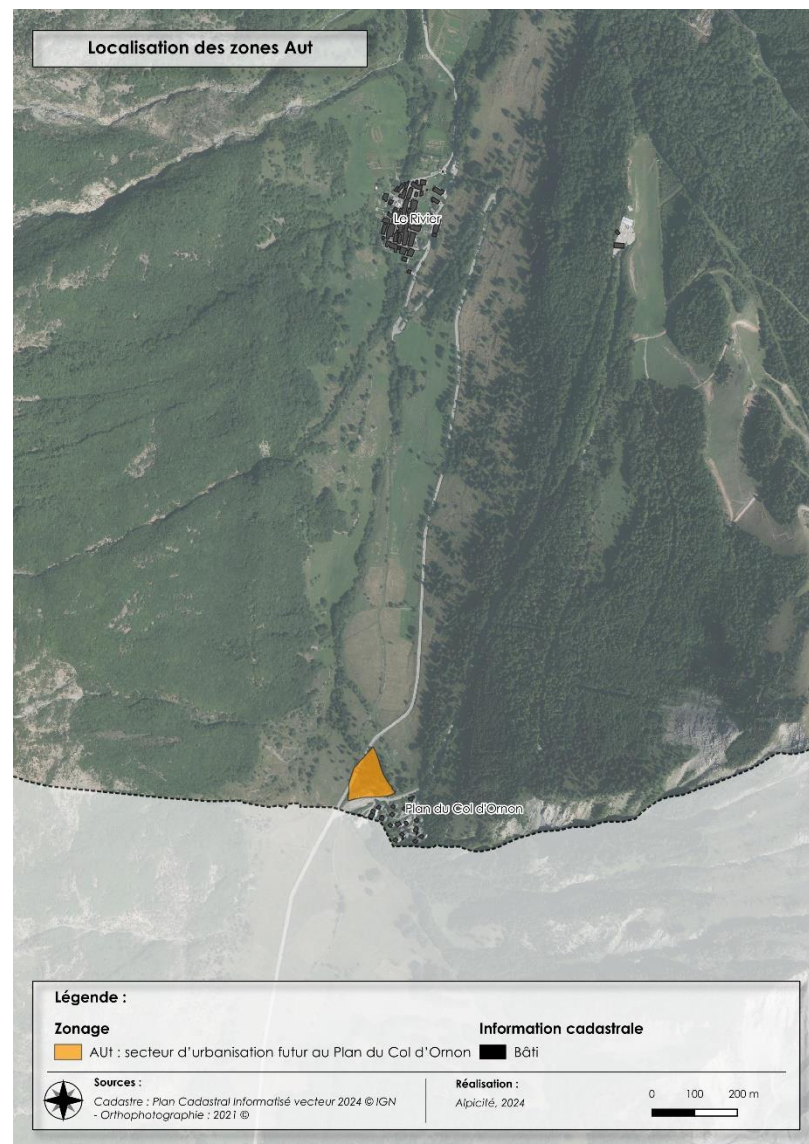
4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone Aut : secteur d'urbanisation futur au Plan du Col d'Ornon

Zone Aut

Destinations / Sous destinations autorisées	→ Restauration → Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle → Autres hébergements touristiques sous la forme d'hébergement insolite → Equipements d'intérêt collectif et services publics → Centre de congrès et d'exposition Ces destinations et sous-destinations sont autorisées à condition de respecter les principes de l'OAP afférente à la zone.
Hauteur	Hébergements insolites : hauteur maximale fixée à 4m mesurée hors-tout et non depuis le sol, sans dépasser la hauteur du ou des arbres où il est implanté. Autres constructions : hauteur maximale fixée à 11 m au faîtage. Les installations et équipements liés à des activités de loisirs type accrobranches nécessitant d'être implantés dans les arbres ne sont pas réglementés.
Implantation	Les constructions peuvent s'implanter librement, mais devront respecter les principes définis dans l'OAP.



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone A : zone agricole

Zone A

Destinations / Sous destinations autorisées

- **Habitation :**
 - Extension des constructions existantes et/ou des annexes aux constructions existantes
 - Autorisée une seule fois
 - Surface de plancher de 30m², sans dépasser 30% de la surface de plancher existante
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - Équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures
 - Équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives
 - Équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu, sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques
 - Dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée
- **Exploitation agricole :**
 - Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – situées à proximité du bâtiment agricole – n'excédant pas 100m² de surface de plancher
 - Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve d'avoir l'avis favorable de la CDPENAF
 - Serres et/ou tunnels
 - Camping à la ferme : limité à 6 emplacements et 20 personnes – à proximité d'un bâtiment agricole
 - Équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale

Les destinations, sous-destination ci-dessus, sont autorisées à condition que :

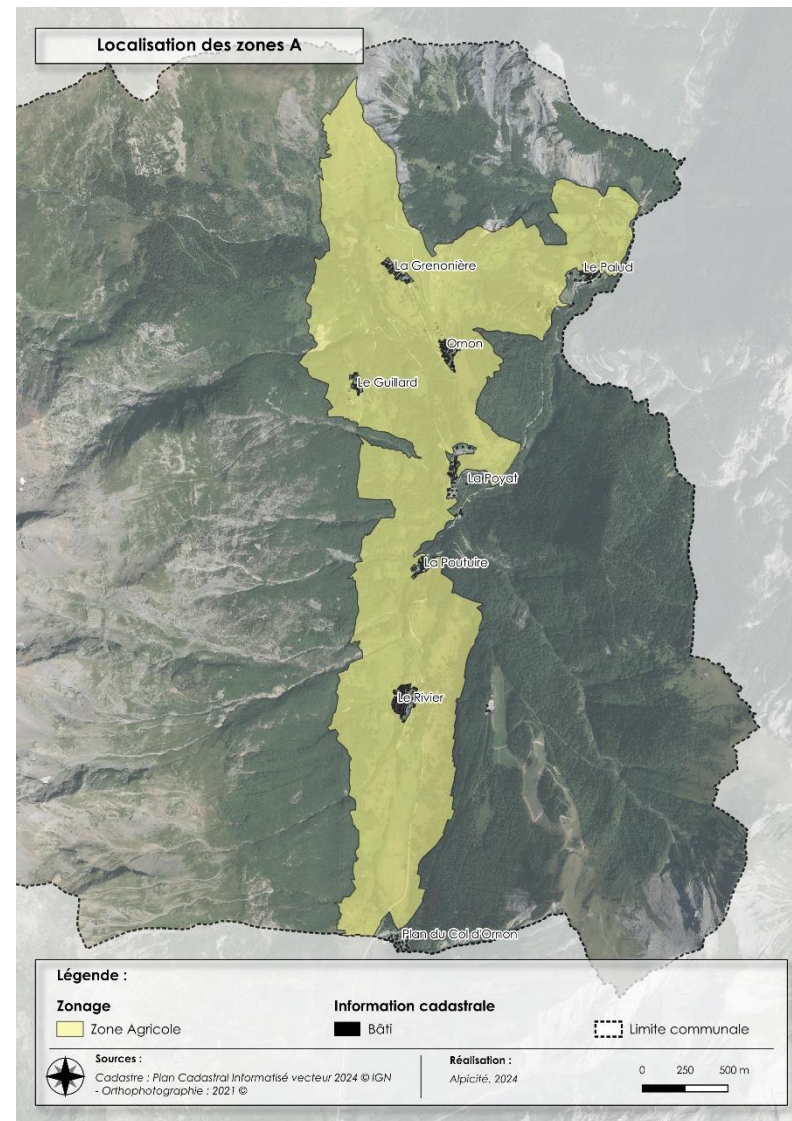
- ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière
- ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Hauteur

Constructions liées à une exploitation agricole : 11m au faîtage.
Annexes aux habitations : moins de 4m au faîtage.
Extension aux habitations : au plus, égale à celle de la construction existante
Serres et tunnels : 3,5m

Implantation

Constructions : peuvent s'implanter librement
Annexes aux habitations : à moins de 20m de l'habitation existante (distance comptée de mur à mur)

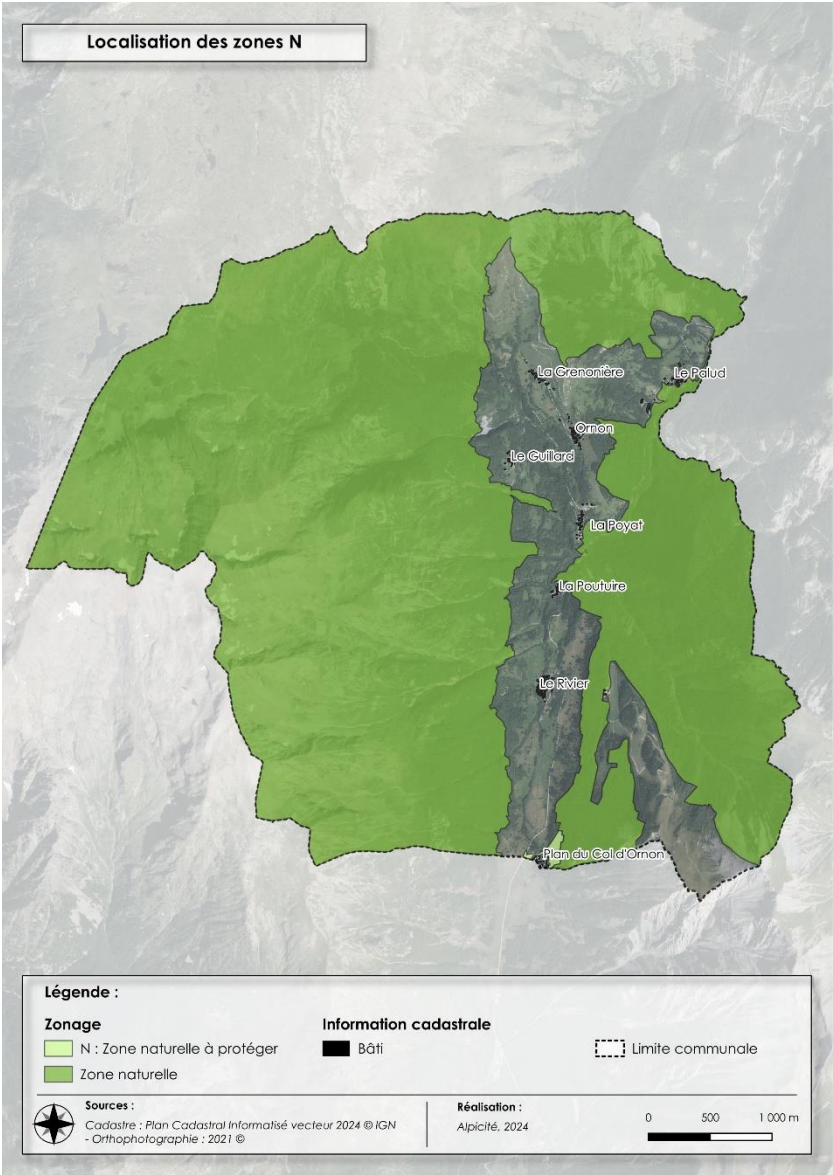


4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone N : zone naturelle

Zone N	
Destinations / Sous destinations autorisées	→ Équipements d'intérêt collectif et services publics : • Équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures • Équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives • Équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu, sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques • Dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée → Habitation : • Extension des constructions existantes et/ou des annexes aux constructions existantes • Une seule fois • Surface de plancher maximum de 30 m², sans dépasser 30% de la surface de plancher existante → Exploitation agricole : • Usage pastoral, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol • Équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale
Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités ci-dessus, sont autorisés à condition que : → ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière → ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Hauteur	Constructions : 11m au faîtage. Démolition / reconstruction : peut être égale à l'ancienne hauteur (même si elle dépasse 11m) Serres et tunnels: 3,5m
Implantation	Constructions : peuvent s'implanter librement. Annexes aux habitations existantes : à moins de 20m de l'habitation existante (de mur à mur)



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone Ns : zone naturelle destinée aux pratiques sportives (ski)

Zone Ns

Destinations /
Sous
destinations
autorisées

→ **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures
- Équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives notamment liées au ski et activités nordiques ainsi qu'au fonctionnement à la maintenance etc..., sous réserve de ne pas constituer une UTN
- Équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu, sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques
- Dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités ci-dessus, sont autorisés à condition que :

- ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière
- ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

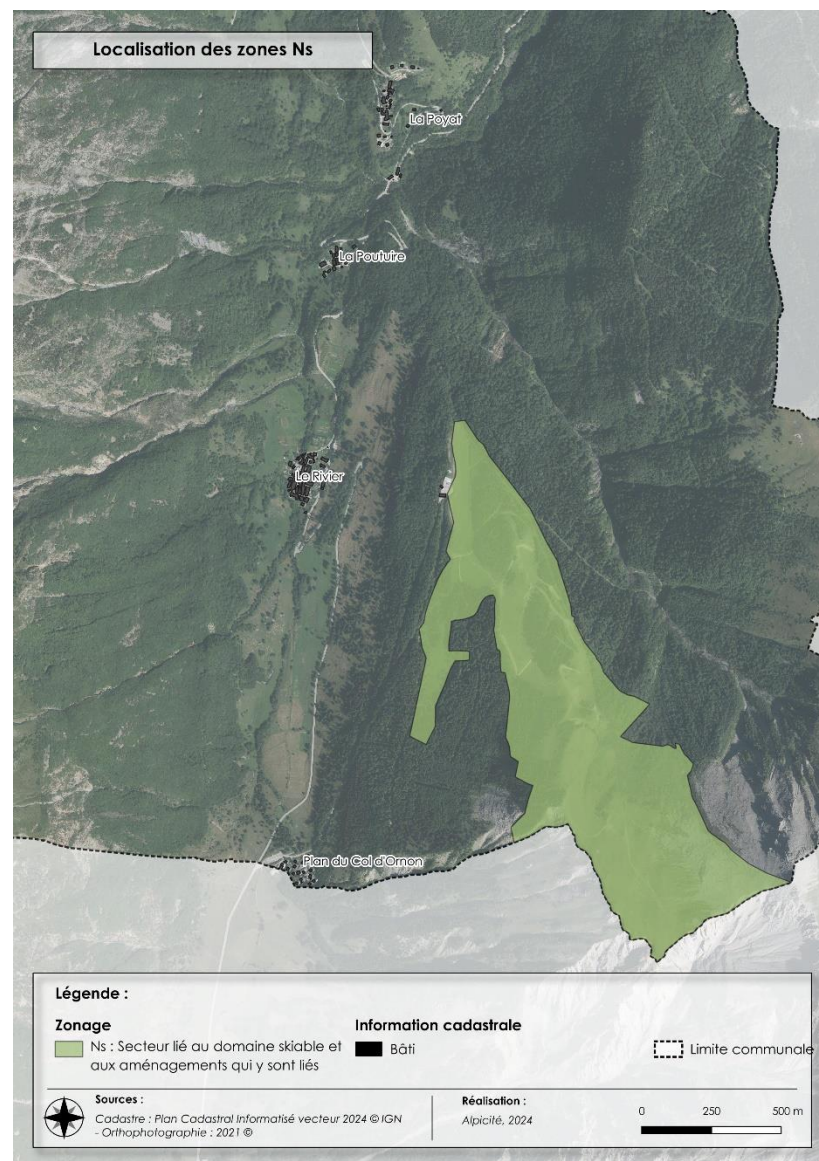
Hauteur

Constructions : 11m au faîtage.

Démolition / reconstruction : peut être égale à l'ancienne hauteur (même si elle dépasse 11m).

Implantation

Constructions peuvent s'implanter librement.



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE RÈGLEMENT

Zone Nse : STECAL « Hauts du Col »

Zone Nse

Destinations / Sous destinations autorisées

- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
- Restauration et autres hébergements touristiques :
 - sous la forme d'extension
 - dans la limite 300 m² de surface de plancher
 - sans pouvoir dépasser 30% de la construction initiale
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 4 installations/constructions ne dépassant pas individuellement 10m² et 25m à l'échelle de la zone

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités ci-dessus, sont autorisés à condition que :

- ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière
- ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Hauteur

Constructions : 11m au faîte

Démolition / reconstruction : peut être égale à l'ancienne hauteur (même si elle dépasse 11m)

Implantation

Constructions peuvent s'implanter librement



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT**/// LES PRESCRIPTIONS*****Prescriptions surfaciques***

Emplacement réservé



Jardin à protéger



Pelouse sèche à protéger



Secteur d'étude dérogatoire à la Loi Barnier - Amendement Dupont



Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Zone humide à protéger



Risques naturels faible à moyen : Zone constructible sous conditions



Risques naturels fort : Zone inconstructible sauf exceptions

Prescriptions ponctuelles

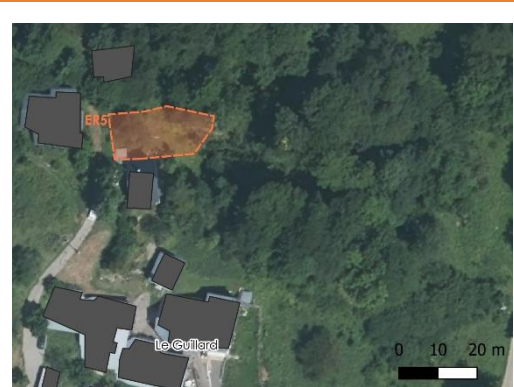
Cône de vue à protéger

4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le projet de PLU prévoit 5 emplacements réservés

Nom	Bénéficiaire	Objet	Parcelles (entière ou en partie)	Superficie ou largeur
ER n°1	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements	B825	≈ 904 m²
ER n°2	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements	B1235 et B1236	≈ 327 m²
ER n°3	Commune d'Ornon	Elargissement de la voirie + aménagement d'un parking / espaces de stationnements	A187, A187 et A197	≈ 625 m² Elargissement de 6m ≈ 374 m²
ER n°4	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements	D399, D402, D403 et D404.	Largeur du parking de 6 m
ER n°5	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements et espace de retournement	F354 et F356	≈ 285 m²



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LES JARDINS À PRÉSERVER

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdits.

Il est possible de ne pas appliquer les règles ci-dessus :

- Pour les ajustements techniques, sous réserve de justifications, permettant l'élargissement de voiries, trottoirs, ou la création de stationnement dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher ;
- Pour les réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations concernant les constructions existantes et légalement édifiées.

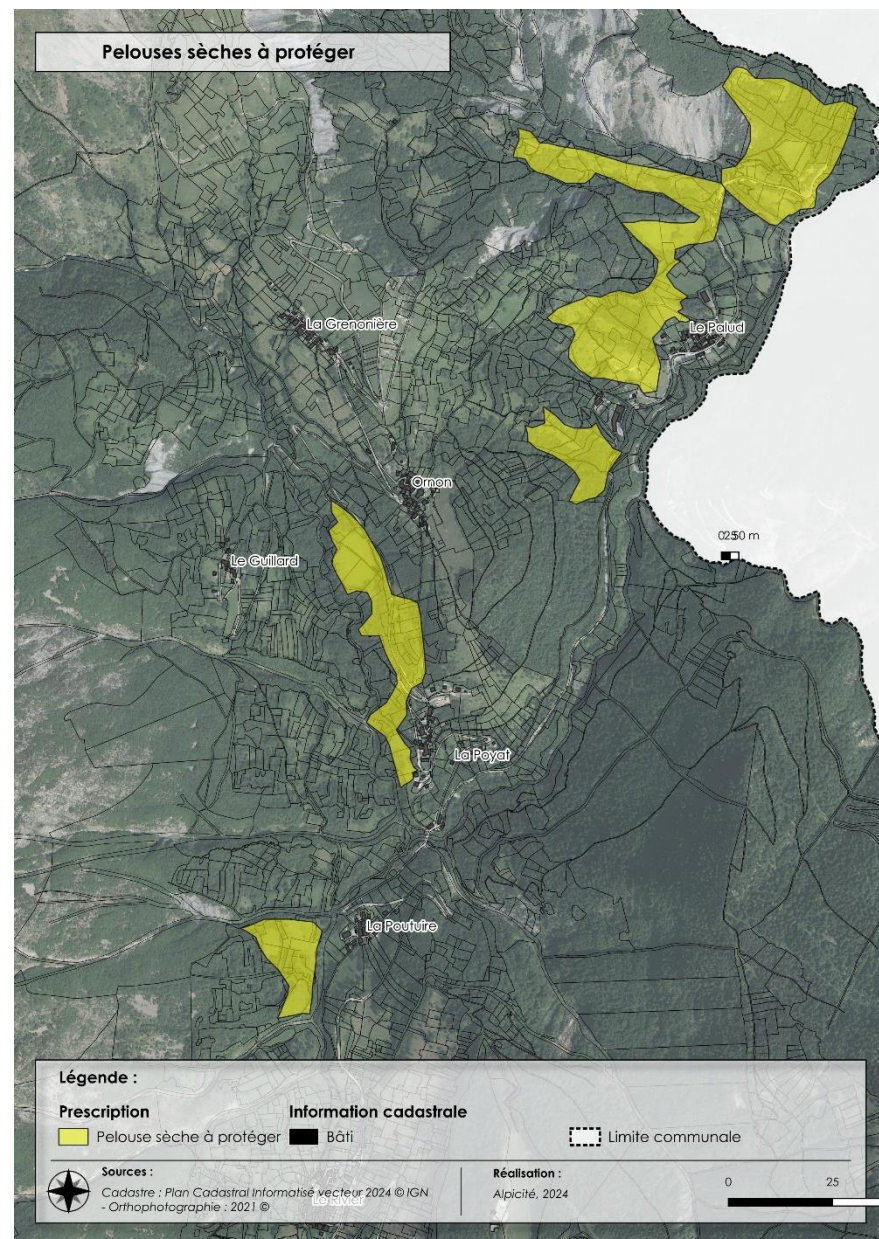


4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LES PELOUSES SÈCHES À PRÉSERVER

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- A l'entretien ou l'exploitation agricole de la couverture végétale,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

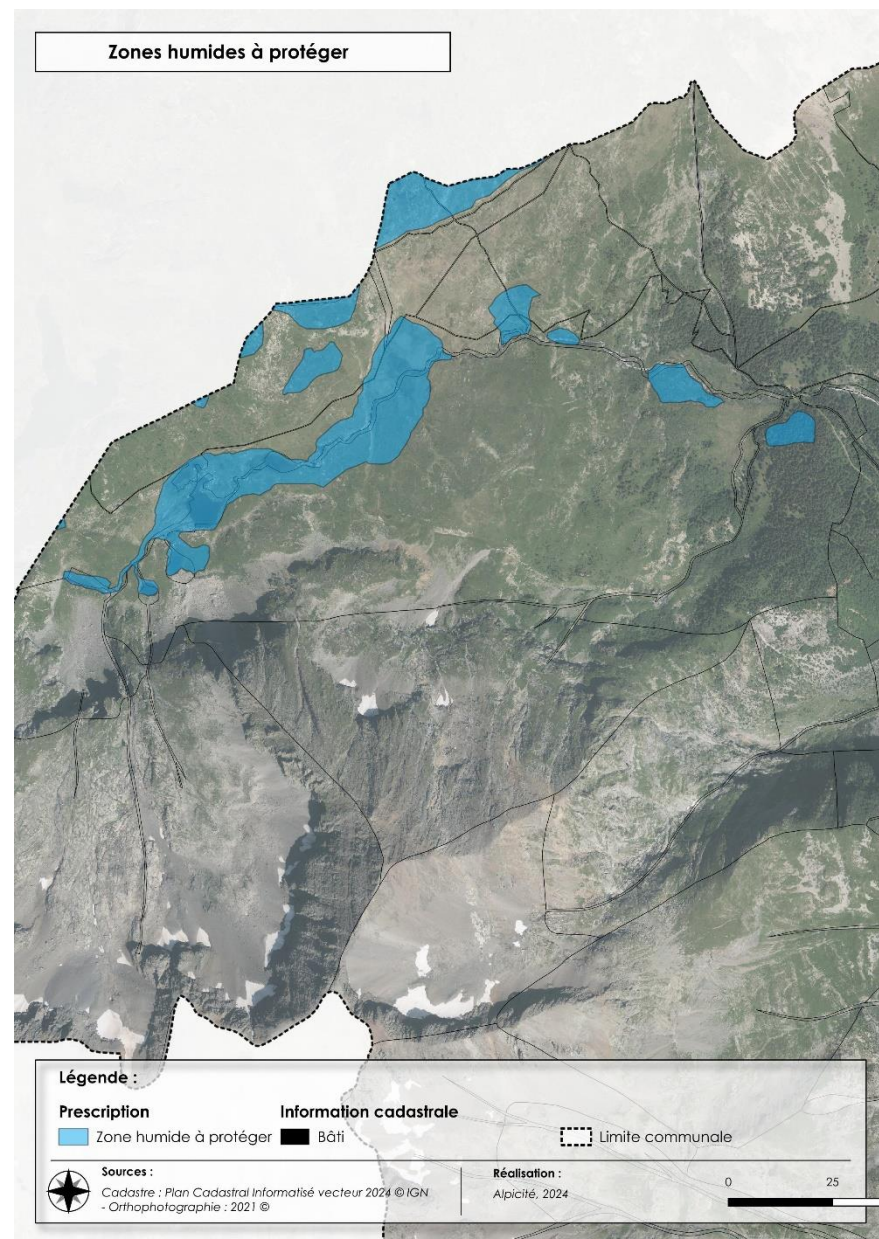


4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LES ZONES HUMIDES À PRÉSERVER

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits, mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.



4/ PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

/// LE CÔNE DE VUE À PRÉSERVER



En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser certains éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Dans le cône de vue identifié sur l'Eglise au hameau de la Pouthuire, donnant sur l'Eglise, aucune construction ou aménagement n'est autorisé.

SOMMAIRE

PARTIE 1 / RÉVISION DU PLU – Rappel

PARTIE 2 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

PARTIE 3 / SYNTHÈSE DU PADD

**PARTIE 4 / PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

PARTIE 5 / PRÉSENTATION DES OAP

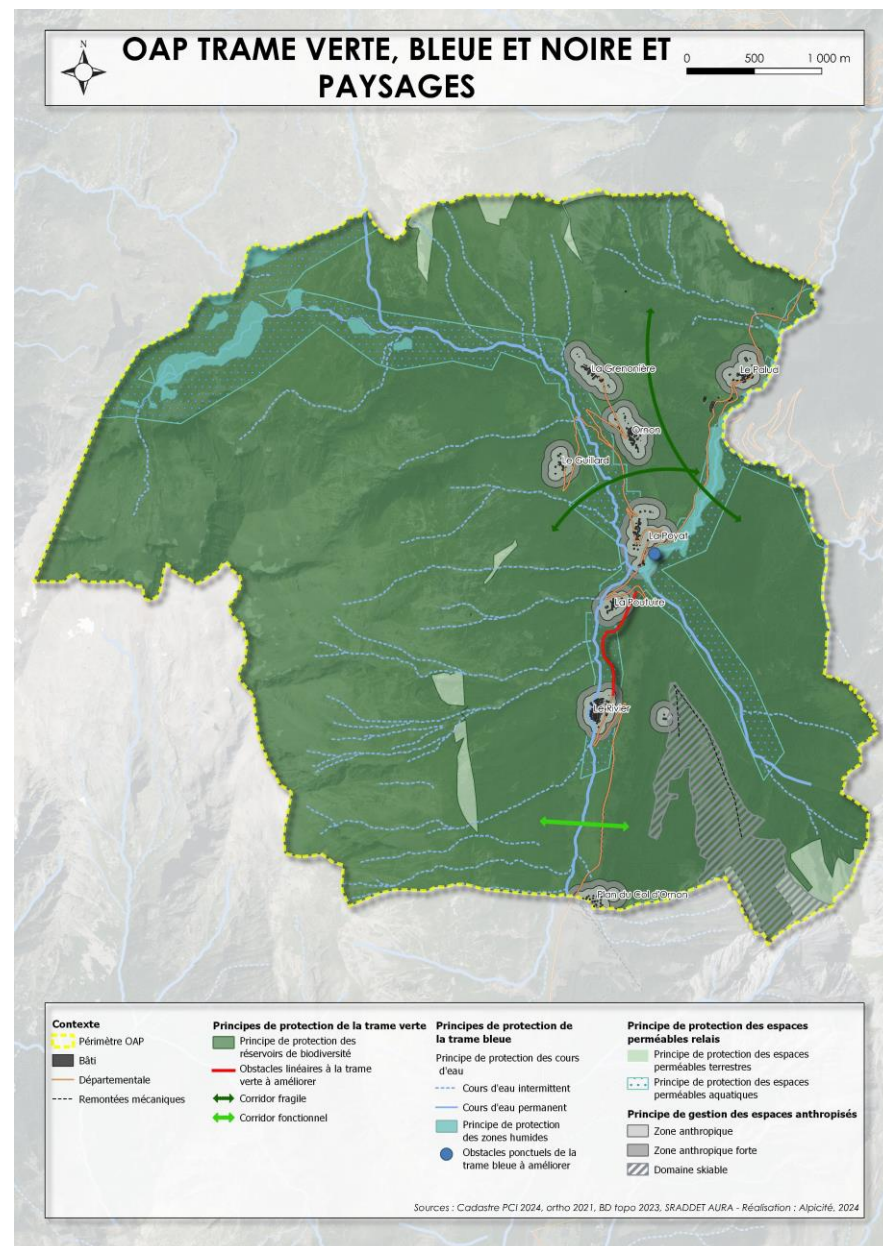


5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP THÉMATIQUE N°1 – TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

→ L'objectif de cette OAP vise à préserver, à mettre en valeur et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique.

- Principes de protections de la **trame verte** ;
- Principes de protection de la **trame bleue** ;
- Principes de protections des **espaces perméables relais** ;
- Principe de gestion des **espaces anthropisés** ;
- Principes de corridors de la **trame noire** ;
- Principes **paysagers** ;
- Principes de **préservation en faveur de la biodiversité**.



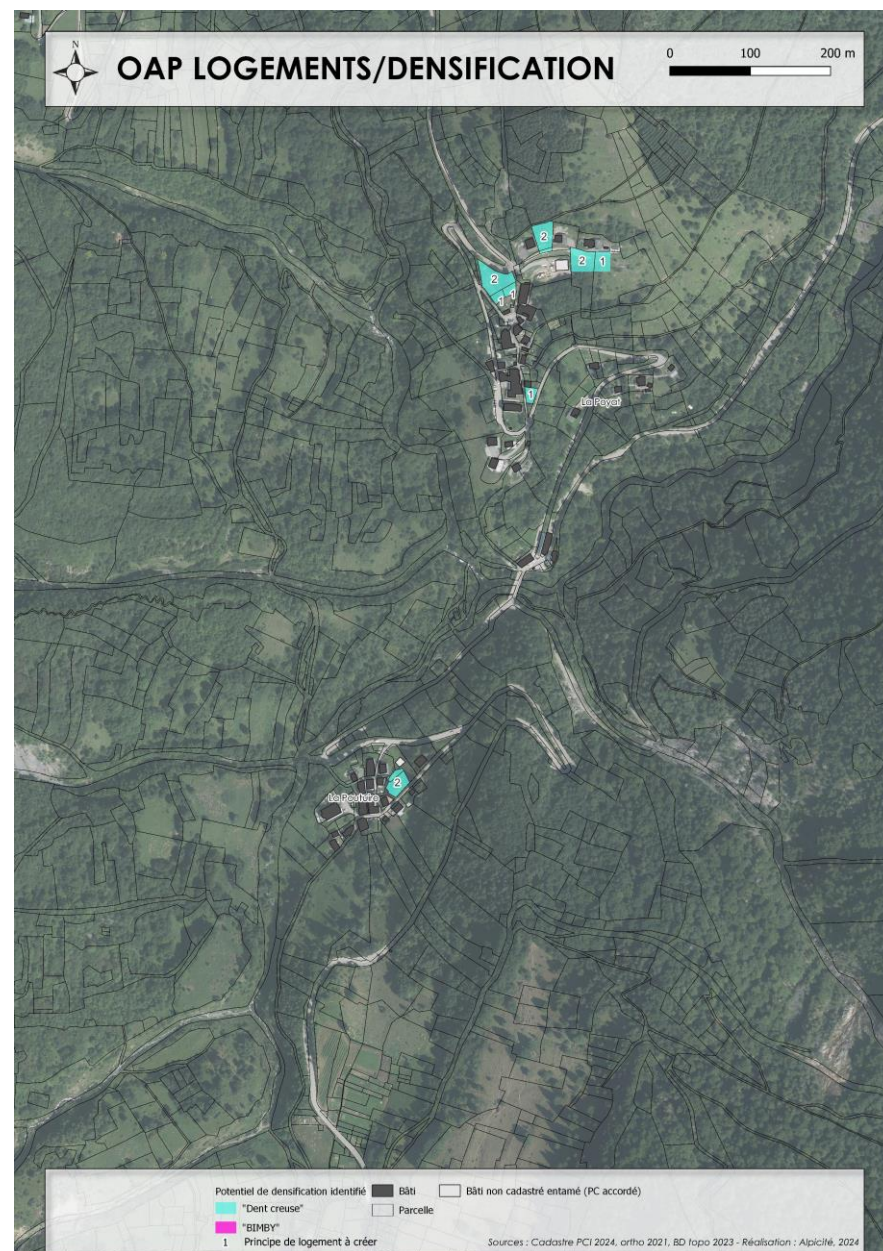
5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP THÉMATIQUE N°2 – LOGEMENTS/DENSIFICATION

- Toute autorisation d'urbanisme concernant la réalisation de logement sur les tènements identifiés vierges ou issus de divisions parcellaires (« Dents creuses » ou « BIMBY ») devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare. Les tènements ayant fait l'objet d'un permis de construire valide pour création de logements au cours des 2 années précédant l'arrêt du PLU, ont été retirés.
- Le nombre de logement minimal à réaliser est indiqué sur les cartes ci-après.
- Dans le cas d'opération mixte :
 - Logements/équipements publics : la justification de la densité pourra être adaptée au regard de la mixité avec des équipements publics limitant de fait les surfaces dédiées au logement ;
 - Logements/activités économiques et/ou de service : la justification de la densité pourra être adaptée et minorée de 20%, au regard de la mixité avec des activités limitant de fait les surfaces dédiées au logement ;

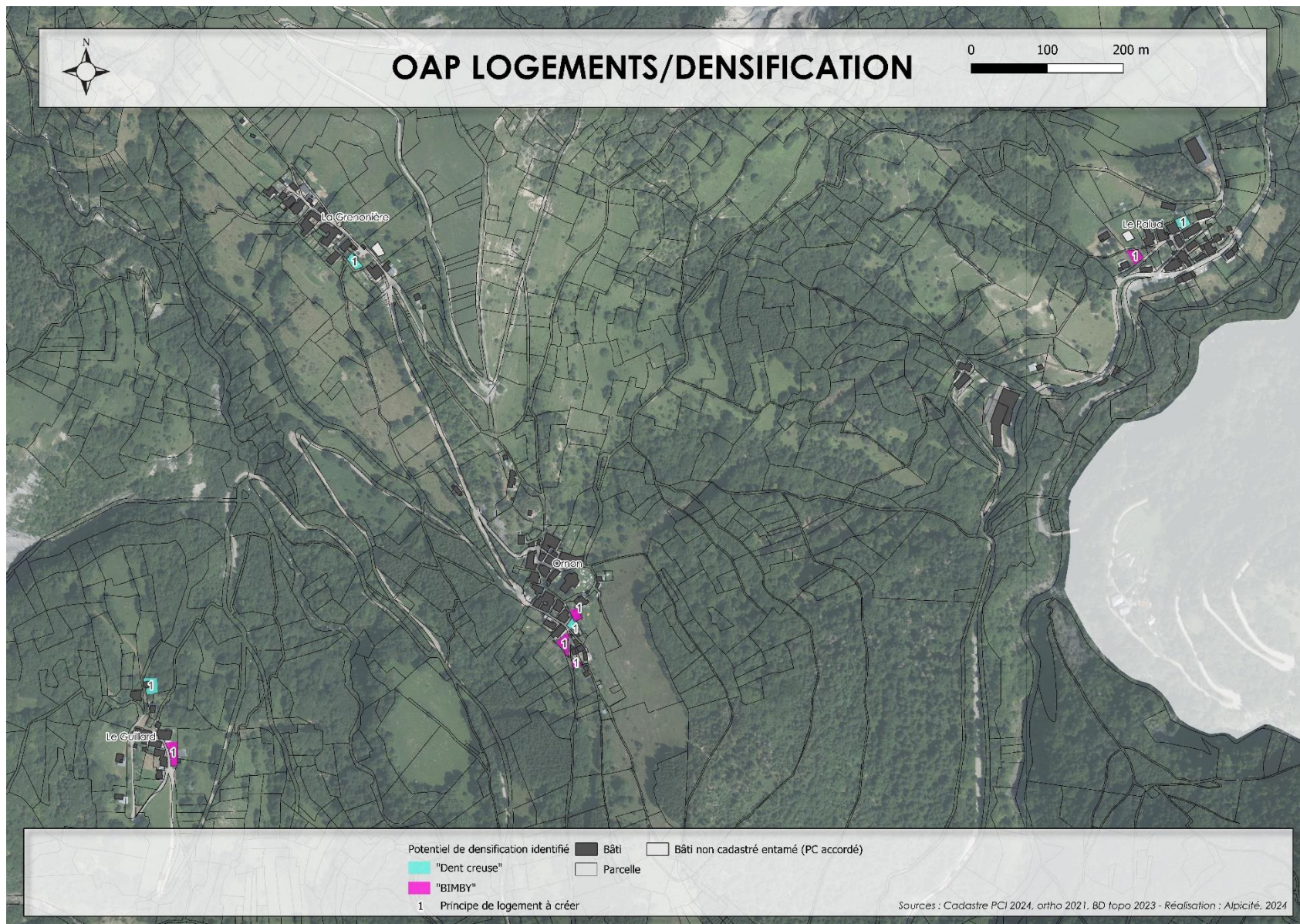
NB : Pour le calcul des densités, le nombre de logements à produire sera arrondi à l'unité supérieur.

Exemple : 20 logements/ha sur un terrain de 200m² = 0,4 = 1 logement à produire



5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP THÉMATIQUE N°2 – LOGEMENTS/DENSIFICATION



5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP SECTORIELLE N°1 – RESTRUCTURATION DU COL D'ORNON

Cette OAP traduit l'Unité Touristique Nouvelle structurante (UTNs), inscrite dans le SCoT Oisans arrêté.

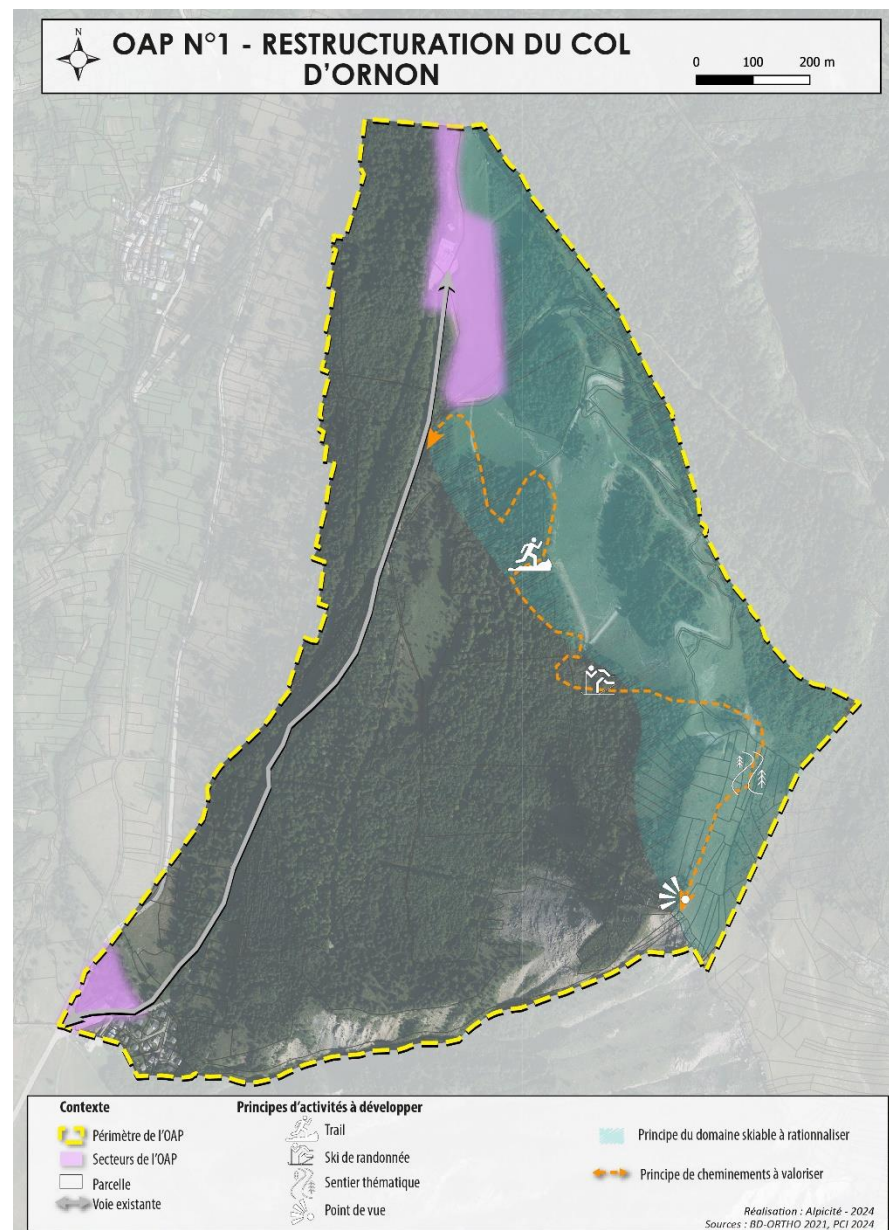
Objectifs :

L'exploitant du col d'Ornon a conscience du changement climatique qui s'opère sur son site et mesure que la station de ski ne présente pas une activité pérenne. Le choix se porte sur la conservation d'une activité économique de type loisirs sur ce site en transition progressive avec les évolutions climatiques.

Éléments de programmation :

Sur l'ensemble de la zone :

- Une architecture discrète pour la conception des différentes infrastructures et bâtiments sera mise en place, en s'appuyant sur les matériaux locaux ;
- L'apport de structure pour le modelage de bike park ou espaces VVT(AE) ludique est interdit. Ce dernier se fera par modelage du terrain naturel ;
- Les voies douces seront revêtues d'un matériau respectueux de l'environnement ;
- Le mobilier urbain devra revêtir un aspect naturel (bois, pierre, etc.) ;
- Les opérations devront être raccordées au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif ;
- La gestion de l'eau pluviale se fera préférentiellement par infiltration sauf disposition contraire au regard des risques naturels. Dans ce cas une gestion adaptée est à prévoir avec un aspect le plus naturel possible.



5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP SECTORIELLE N°1 – SECTEUR A : PLAN DU COL

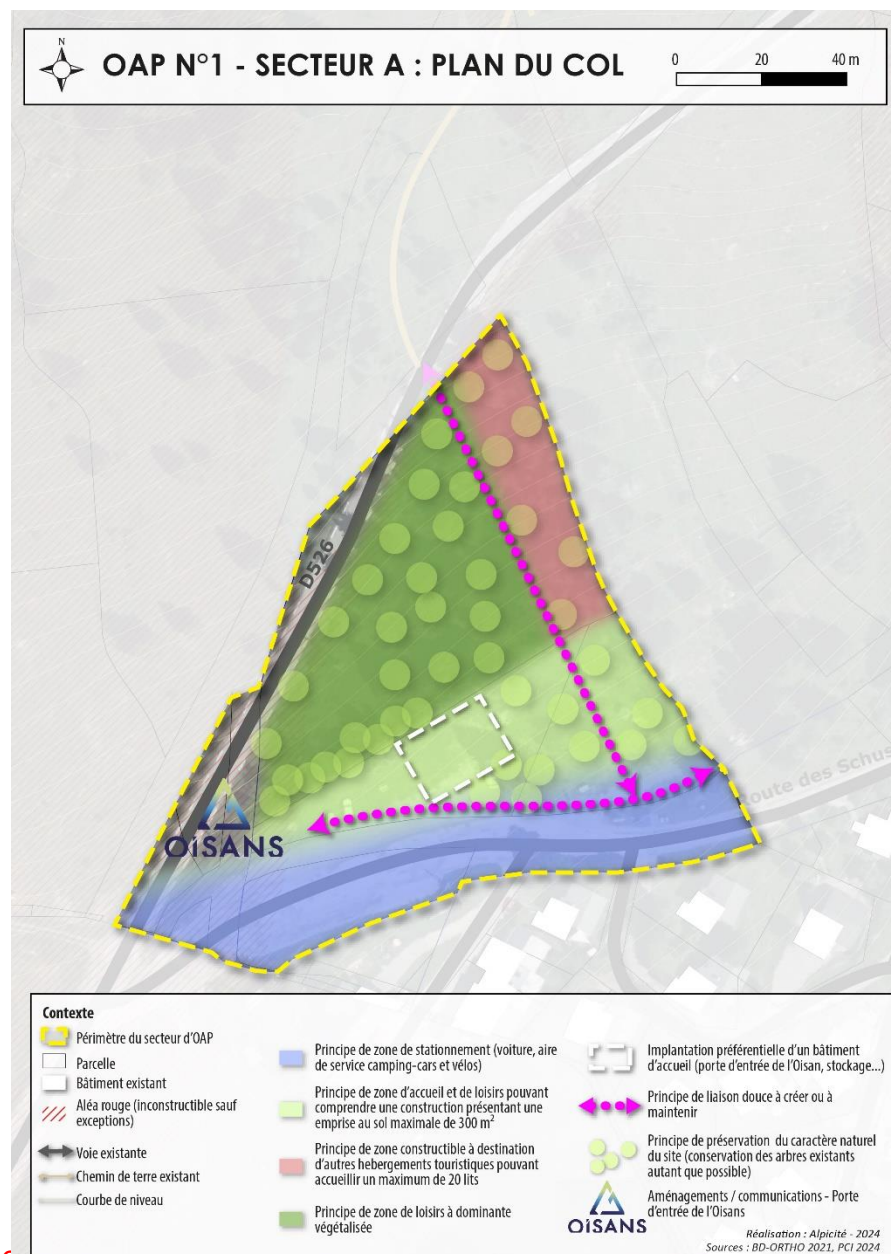
Localisation : Secteur du plan du Col d'Ornon

Surface : 1.13 ha

Zonage : Aut et N

Objectifs :

- Améliorer la perception de la porte d'entrée de l'Oisans en requalifiant les espaces d'accueil de la station ;
- Conforter les activités existantes et augmenter l'attractivité du site en développant une zone de loisirs accompagnée d'une offre complémentaire d'autres hébergements touristiques ;
- Maîtriser l'intégration paysagère du projet en assurant la qualité des aménagements destinés à l'accueil du public et aux loisirs et en favorisant la préservation du caractère naturel du site ;
- Sécuriser les déplacements en modes doux et améliorer les liaisons douces avec le hameau du Rivier ;
- Définir la capacité globale d'accueil et d'équipements.



5/ PRÉSENTATION DES OAP

/// OAP SECTORIELLE N°1 – SECTEUR B : LES HAUTS DU COL

Localisation : Les Hauts du Col

Surface : 3,9 ha

Zonage : Nse et Ns

Objectifs :

- Créer de nouvelles offres et diversifier les activités sur les Hauts du Col ;
- Requalifier les espaces artificialisés existants (parking) ;
- Permettre un réaménagement du domaine skiable.





Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ornon

Merci pour votre attention



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement