

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORNON

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés. La
Croisée des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP	6
OAP « THEMATIQUE » N°1 – TRAME VERTE BLEUE (TVB), NOIRE ET PAYSAGES	7
OAP « THEMATIQUE » N°2 – LOGEMENTS/DENSIFICATION	13
OAP « SECTORIELLE » N°1 – PLAN DU COL (UTNL).....	16

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL



PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou encore pour favoriser la mixité fonctionnelle, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.

Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles ont une portée plus souple que le règlement. Ainsi, les projets devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité qui consiste à respecter l'esprit de la règle. Des adaptations mineures pourront être envisagées dans le respect des principes généraux. Ces OAP peuvent concerner des secteurs délimités (OAP dites « sectorielles »), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (OAP dites « thématiques »).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP

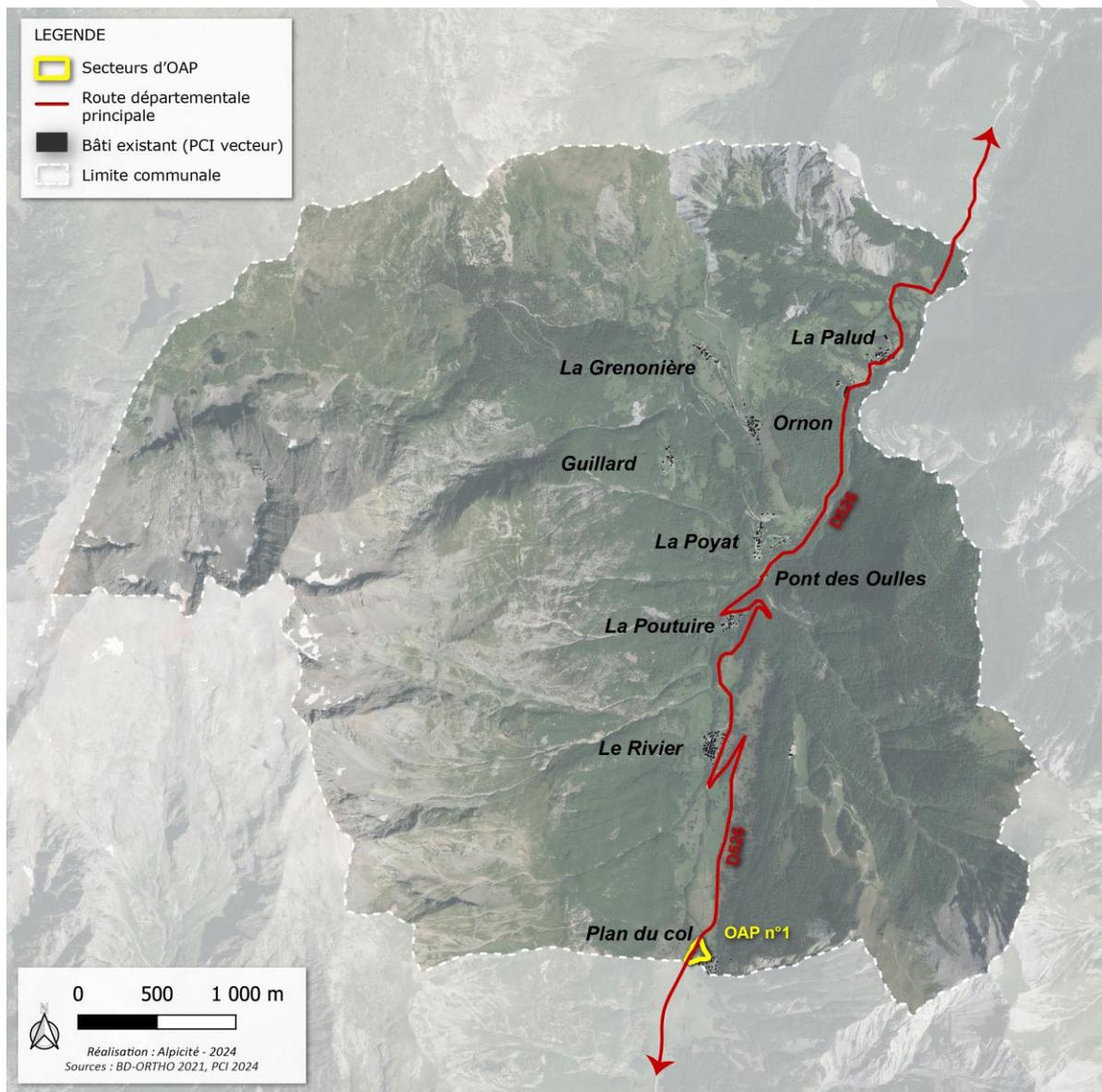
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ornon prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 2 OAP « thématiques » et 1 OAP « sectorielle » :

L'OAP « THÉMATIQUE »

- N°1 – OAP Trame Verte, Bleue (TVB), noire et paysages
- N°2 – OAP Logements/densification

L'OAP « SECTORIELLES »

- N°1 – OAP au Plan du col, constituant une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI)



Localisation du secteur d'OAP

N.B. Les OAP thématiques s'appliquent également et concernent l'ensemble du territoire communal.

OAP « THEMATIQUE » N°1 – TRAME VERTE BLEUE (TVB), NOIRE ET PAYSAGES

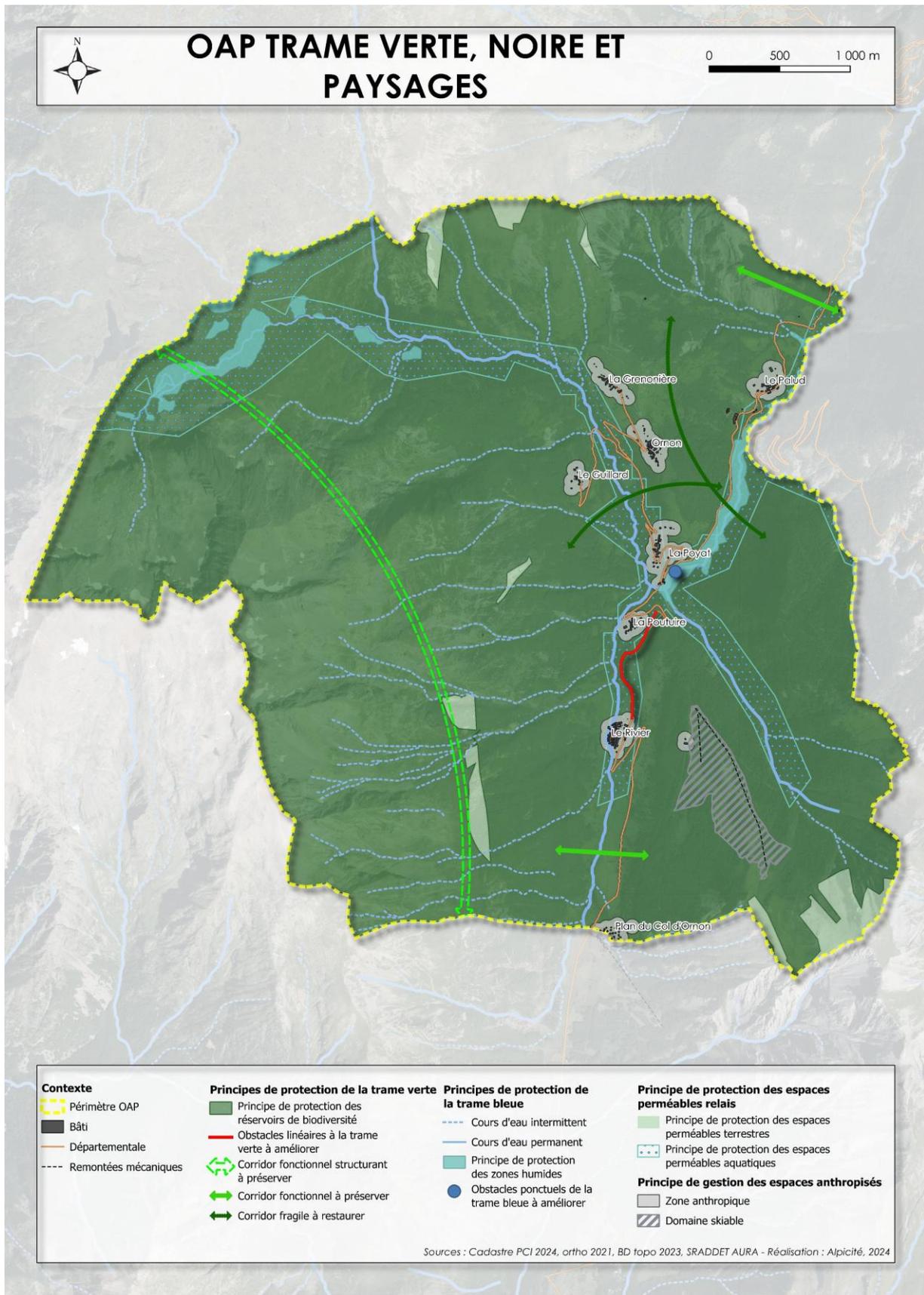
Les enjeux liés à la **fonctionnalité écologique** sont importants au niveau du territoire communal d'Ornon. Ces enjeux sont regroupés au sein de la **trame verte et bleue (TVB)**.

Les **continuités écologiques** comprennent les **réservoirs de biodiversités**, qui correspondent à des espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et les **corridors écologiques** qui sont les voies de déplacement de la faune et de la flore.

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.

Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront **respecter le schéma de principe** ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction des milieux associés à un rôle fonctionnel ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

DOCUMENT DE TRAVAIL



PRINCIPES DE PROTECTION DE LA TRAME VERTE

Concernant le principe de corridors de la trame verte, une large partie d'Ormon est identifiée comme réservoir de biodiversité. La commune fait partie d'un territoire peu fragmenté à dominante naturelle au cœur d'un système de déplacements écologique régionale.

Au sein des réservoirs de biodiversité, la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole doit être maintenue afin de préserver la richesse environnementale de la commune. Ormon est entourée par un ensemble de connexions d'intérêts écologiques fonctionnelles qu'il faut également protéger.

Ces milieux sont favorables au développement de nombreuses espèces animales et végétales, parfois protégées et/ou patrimoniales. Ces surfaces importantes permettent à la faune terrestre de se déplacer d'une vallée à une autre sans rencontrer d'obstacle particulier.

Sur le territoire communal en lui-même se trouve deux connexions d'intérêts écologiques transversales fragiles que la commune doit restaurer.

Celle qui concerne la trame verte se trouve sur la route départementale 526 entre le Rivier et la Pouthuire et s'étend sur un peu moins d'un kilomètre.

Elle constitue un nœud de fragilité des connexions en créant un conflit entre connexions écologiques et réseau routier.

Le réseau de déplacements écologiques sur le territoire est donc structurellement fragile et fait partie d'un système complexe. Ormon doit ainsi maintenir, restaurer et renforcer l'équilibre du milieu et les richesses environnementales de son territoire et ses liens avec des territoires plus vastes (Oisans, etc.).

PRINCIPES DE PROTECTION DE LA TRAME BLEUE

La trame bleue est définie par les différents cours d'eau de la commune (notamment le ruisseau de Courbarey, le torrent de la Lignarre, le Rif Garcin) et les nombreuses sources et marais. Ces milieux sont riches en diversité spécifique, de nombreuses espèces végétales et animales s'y développent et y trouvent refuge. Les ripisylves des cours d'eau sont des axes de déplacement privilégiés pour la faune (mammifères terrestres, avifaune ...).

Les zones humides d'altitude sur la commune présentent des enjeux forts en termes d'habitats (habitats d'intérêts communautaires, certains potentiellement prioritaires) et d'espèces (zones de chasse et de refuge pour les oiseaux, les amphibiens et nombreuses espèces végétales protégées...). Ces milieux jouent aussi un rôle fonctionnel important en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversités.

Les zones humides d'altitudes sont des zones fragiles de la commune. L'alimentation en eau, la fréquentation des sites, le pâturage sont autant de facteurs qui peuvent fragiliser ces milieux sensibles.

Ces zones sont à conserver et protéger.

Les cours d'eau de la commune participent de leur côté au bon fonctionnement de la trame bleue. Ils représentent des enjeux importants dans la continuité écologique des territoires et jouent un rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité.

On note cependant la présence d'un obstacle à l'écoulement des eaux sur le torrent de la Lignarre qui est à améliorer.

La qualité des cours d'eau qualifiés en « bon état » est à maintenir, alors que ceux dont l'état est qualifié de « moyen » seront à améliorer.

L'activité hydroélectrique est autorisée et même souhaitée, de préférence sur les cours d'eau permanents.

Les espaces de fonctionnement de 10m autour des cours d'eau (à partir du sommet des berges) sont à préserver. Seuls les aménagements dans le cadre de la gestion des risques, de la mise en valeur des milieux et liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings,...) sont autorisés.

Les sites d'extraction sont interdits :

- Dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Dans le lit mineur d'un cours d'eau ;
- Dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

Concernant le risque inondation de manière générale :

- Les remblais en zones inondables sont à éviter ;
- L'exposition des enjeux protégés par des ouvrages de protection est à limiter ;
- Les zones naturelles d'expansion des crues en cohérence avec les orientations du SDAGE sont à préserver de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues ;
- La dynamique naturelle des cours d'eau est à préserver (cf bande de 10m autour des espaces de fonctionnement).

PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES PERMEABLES RELAIS

Les espaces perméables terrestre et aquatiques permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue sur un territoire et viennent en complément des corridors écologiques. Ils permettent de traduire la connectivité globale du territoire en jouant un rôle de corridor mettant en lien des réservoirs de biodiversité.

Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensables au fonctionnement écologique du territoire, d'espaces terrestres à dominante agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

L'enjeu pour Ornon est de protéger ces espaces afin d'assurer dans le temps, le maintien de leur fonctionnalité.

PRINCIPE DE GESTION DES ESPACES ANTHROPISES

Les espaces urbanisés sont situés sur la partie est de la commune, ils s'étalent le long de la D526, avec six secteurs d'urbanisation (la station du Col d'Ornon, La Palud, Palud du Raux, le Rivier, le Pont des Oulles et la Pouthuire) et le long de la D210a avec trois secteurs (Ornon, la Poyat et la Grennonnière,) et la D210b le Guillard.

Ces secteurs présentent une urbanisation plutôt dense, mais leur emprise reste assez limitée et facilement contournable. Sur la limite sud, se trouve une station de ski du col d'Ornon, la présence de quelques remontées mécaniques et pistes de ski peut perturber la faune locale lors de la période hivernale, mais cette station de taille familiale est facilement contournable et ne crée pas de réels obstacles sur la commune.

Les places de stationnement devront être réalisées de préférence avec des matériaux et revêtements perméables de type stabilisé, nids d'abeille, etc...

Les projets urbains doivent être travaillés et pensés d'une manière durable afin d'envisager leur réversibilité dans le temps en lien avec les évolutions climatique : gestion des eaux pluviales, îlot de fraîcheur, végétalisation, construction polyvalente et adaptable, etc.

PRINCIPES DE CORRIDORS DE LA TRAME NOIRE

Les effets directs et indirects de l'éclairage public ou privé, entraînant une altération de la fonctionnalité écologique de ces continuités, doivent être pris en compte :

- ✧ Pour l'éclairage extérieur, se référer aux dispositions 2.4 du règlement écrit. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit (*Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des*

nuisances lumineuses : Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime).

- ✧ L'arrêté ministériel du 27/12/18 mentionne des dispositions spécifiques et plus restrictives s'appliquant sur les espaces protégés comme les réserves naturelles, les parcs nationaux, **les parcs naturels régionaux** et les parcs marins. Ainsi, dans les réserves naturelles et autres périmètres de protection, la température de couleur ne peut pas dépasser 2400 K et les seuils de densité surfacique de flux lumineux qui s'appliquent sont ceux « hors agglomération » (soit 25 lm/m² pour les éclairages de voirie).
- ✧ Afin de renforcer l'effet de ces obligations réglementaires, la taille des mâts est à limiter, par exemple à 5 mètres maximum en cas de remplacement d'un point existant (sans augmenter le nombre de points lumineux).
- ✧ La disposition des éclairages permettra d'optimiser l'espacement entre chaque luminaire, en évitant les alignements denses de sources lumineuses.
- ✧ L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces (horloge, temporisation, détection de présence, choix de ne pas éclairer, abandon de l'éclairage non fonctionnel et esthétique) est conseillée. Ainsi, la mise en valeur de bâtiment et espaces verts par un éclairage est aussi à éviter. De même, l'éclairage dans les zones identifiées en tant que continuités écologiques terrestres sera limité au maximum voire supprimé.
- ✧ L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambrée est une nécessité. Cet éclairage doit ainsi posséder un spectre de couleur étroit et sans émissions dans l'ultra-violet et dans la lumière visible bleue, pour réduire l'attractivité auprès des insectes volant de nuit (LED émettant dans le jaune/orange à défaut un « blanc chaud », soit 2 400 Kelvin ou moins, source : Sordello R., Paquier F. et Daloz A. 2021. *Trame noire, méthodologie d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre*. Office français de la biodiversité. Collection Comprendre pour agir. 112 pages). La puissance des points lumineux sera limitée pour réduire l'effet de halo.
- ✧ La délibération n°2024-38 décidant de procéder à l'extinction de l'éclairage public entre 23h et 5h.

PRINCIPES PAYSAGERS

Les sites touristiques de pleine nature devront présenter des aménagements paysagers s'appuyant sur les structures et les espèces végétales locales. Leur aménagement sera respectueux de la topographie existante et s'attachera à la bouleverser le moins possible en cherchant, si cela est nécessaire, des équilibres déblai/remblai et des pentes de talus au plus proche de l'existant. Lorsque des bâtiments sont nécessaires, ceux-ci devront présenter des aspects et des couleurs de matériaux locaux traditionnels.

La qualité paysagère des entrées de ville doit être en adéquation avec le fait que l'on entre dans un territoire touristique avec un accueil client fort notamment d'un point de vue environnemental.

PRINCIPES DE PRESERVATION EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

De manière générale et sur l'ensemble de la commune, différents principes sont recommandés pour agir en faveur de la biodiversité :

- En cas d'installation de clôtures, les clôtures végétalisées et les clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre seront privilégiées. Ainsi, dans les zones naturelles, les clôtures respecteront l'article L372-1 du Code de l'environnement ;
- Les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) doivent également faire l'objet d'une attention particulière. Des actions de prévention sont conseillées à savoir :

- Le recours aux essences d'arbres et aux espèces végétales locales (semences ou plants) ;
- Le nettoyage des engins de chantier et de fauchage pour limiter le risque de dissémination d'un terrain d'opération à un autre ;
- Une gestion adaptée des déchets verts et leur traitement approprié ;
- La sensibilisation de tous les publics, dont les employés communaux, à la problématique des EVEE et à la reconnaissance des principales espèces susceptibles d'être rencontrées sur le territoire communal ;
- Une veille réalisée sur la commune pour détecter de nouveaux secteurs voyant l'apparition d'EVEE ;
- Enfin, tant que nécessaire, des actions concrètes d'éradication de ces espèces, notamment sur les nouveaux secteurs « envahis ».

La commune en assure actuellement la surveillance et la recherche en collaboration avec le Parc National des Ecrins, la chambre d'Agriculture et Gentiana.

Pour tous les projets d'aménagement public ou privé sur l'ensemble du territoire d'Ornon, des mesures simples pour réduire les effets sur les milieux naturels, la faune et la flore peuvent être suivis et mise en place par les porteurs de projets. Ainsi nous préconisons :

- De réaliser les travaux de débroussaillage et enlèvement des déchets verts, coupe d'arbre, démolition de bâti, démarrage de travaux de terrassement/ construction, en dehors des périodes de reproduction et d'hivernage de la faune. Une fois les travaux démarrer pendant la période propice, ils peuvent continuer sur le reste de l'année.

	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	...
Débroussaillage						
Enlèvement des déchets verts						
Coupe d'arbre						
Démolition de bâti						
Démarrage travaux de terrassement / construction						
Poursuite travaux de terrassement / construction						

Légende : Périodes les plus favorables aux travaux

- De préserver les arbres âgés ou de taille importante présentant des fissures ou cavités pouvant servir de gîte à la faune.
- En cas de coupe d'arbre nécessaire, laisser l'arbre sur place au moins 48 à 72h afin de laisser la faune (oiseaux ou chiroptères cavernicoles) la possibilité de s'échapper avant de débiter et d'évacuer les morceaux.
- En cas d'entretien, de taille et d'élagage des arbres et haies, les déchets de coupe peuvent être utilisé pour la réalisation de tas de branches dans ou à proximité des haies bocagères, ce sont des aménagements simples à réaliser et pouvant servir d'abris pour la petite faune (micromammifère, reptiles, amphibiens, insectes).
- D'imperméabiliser les sols au minimum voire de réfléchir à l'utilisation de matériaux perméables.
- De remanier les sols le moins possible et de maintenir si possible, les espèces végétales naturellement présentent sur les parcelles (sauf en cas d'espèces envahissantes) en évitant le traitement des espaces verts par l'ensemencement de gazon par exemple.
- De réduire les emprises de chantier au strict minimum.

Une veille est à réaliser sur la commune pour détecter l'apparition de décharges vertes sauvages, allant de pair avec la sensibilisation des populations aux bonnes pratiques.

OAP « THEMATIQUE » N°2 – LOGEMENTS/DENSIFICATION

Toute autorisation d'urbanisme concernant la réalisation de logement sur les tènements (identifiés ou non) 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.

Une opération d'aménagement d'ensemble est recommandée pour chaque opération.

En cas d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements, l'accès à créer permettant de desservir les différents logements sera limité à 1 ou 2 en cas d'impossibilité technique par tènements.

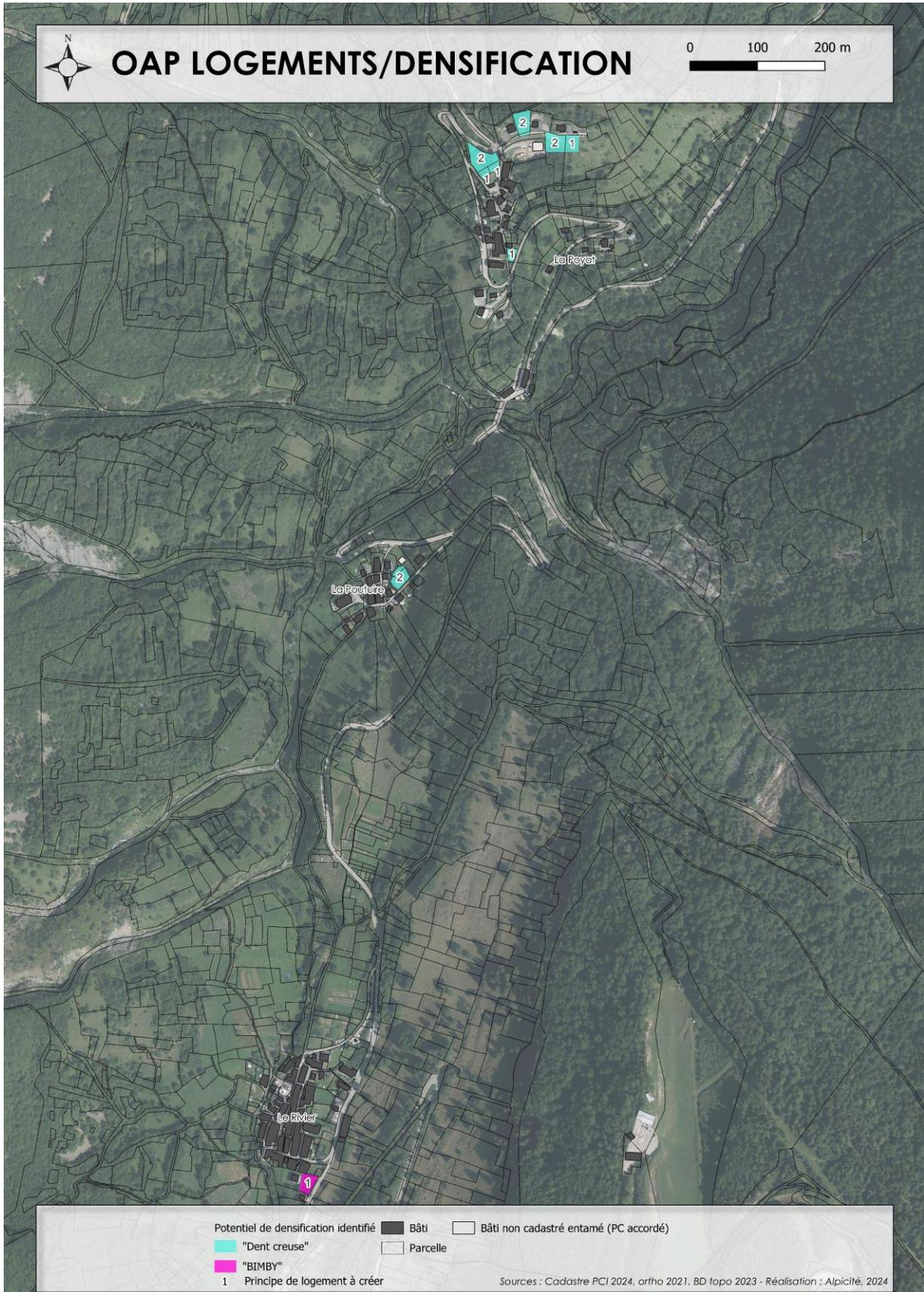
Le nombre de logement minimal à réaliser est indiqué sur les cartes ci-après.

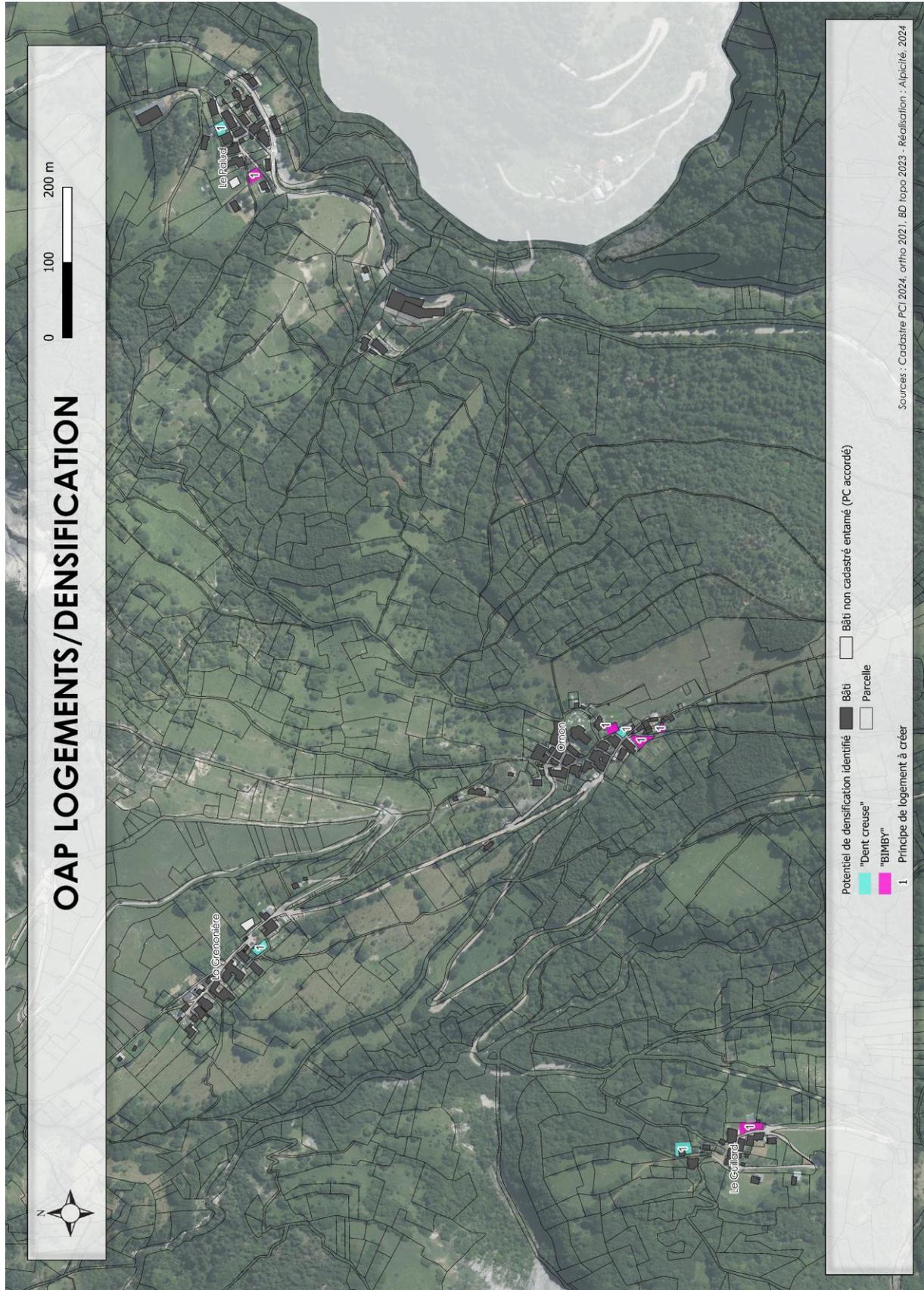
Dans le cas d'opération mixte :

- 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





OAP « SECTORIELLE » N°1 – PLAN DU COL (UTNL)

ECHANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le secteur est situé sur un foncier communal aménageable rapidement, disposant de l'ensemble des réseaux sur ou à proximité du site.

Le projet va permettre de créer une offre diversifiée d'hébergements touristiques et d'activités, adaptée aux besoins de la commune. La zone est ouverte directement à l'urbanisation.

CONTEXTE

Le projet de restructuration du col d'Ornon s'inscrit dans la trajectoire d'adaptation au changement climatique impulsée par le SCoT de l'Oisans. La Communauté de Communes de l'Oisans et la commune d'Ornon, souhaitent faire de ce site, un lieu précurseur en matière d'adaptation, de transition et de diversification en cohérence avec les enjeux du territoire.

Localisation : Secteur du plan du Col d'Ornon
Surface : 1.13 ha
Zonage : AUt

Le site est le point de départ du domaine skiable du Col d'Ornon. La station est à cheval entre la commune d'Ornon et la commune de Chantelouve.

Le terrain d'étude est accessible depuis la route du Col d'Ornon. Il constitue une porte d'entrée sur le territoire de l'Oisans.

Le site est principalement entouré de cultures agricoles offrant des paysages ouverts.

Le terrain d'étude est occupé en partie sud par des infrastructures viaires peu qualifiées. Ces infrastructures assurent l'accès à la station et le stationnement. Des espaces enherbés eux aussi peu qualifiés sont déjà concernés par l'aménagement d'un espace de loisirs (jeux gonflables, pumtrack) et de locaux permettant l'accueil du public. Des locaux techniques ont aussi été implantés pour le fonctionnement de la station (toilettes, stockages, gestion des déchets). Ces espaces ont été aménagés sans vision d'ensemble et produisent un paysage peu valorisant qu'il convient de requalifier afin d'en faire une porte d'entrée majeure sur le territoire de l'Oisans.



Espaces ouverts aux abords du parking d'entrée de la station
Source : Alpicité, 2024



Parking d'entrée de la station (à gauche) et bâtiment d'accueil (à droite)
Source : Alpicité, 2024

La partie nord du terrain d'étude présente un paysage plus fermé avec de nombreux conifères et une densité de végétation importante. Un programme compatible avec la qualité de ce paysage et un traitement spécifique devront ainsi être conçus.



Espace arboré au nord du site (à gauche) et perception du site depuis la route du Col en arrivant par le nord (à droite)
Source : Alpicité, 2024

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.

L'OAP poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- Créer une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI)
- 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 ;

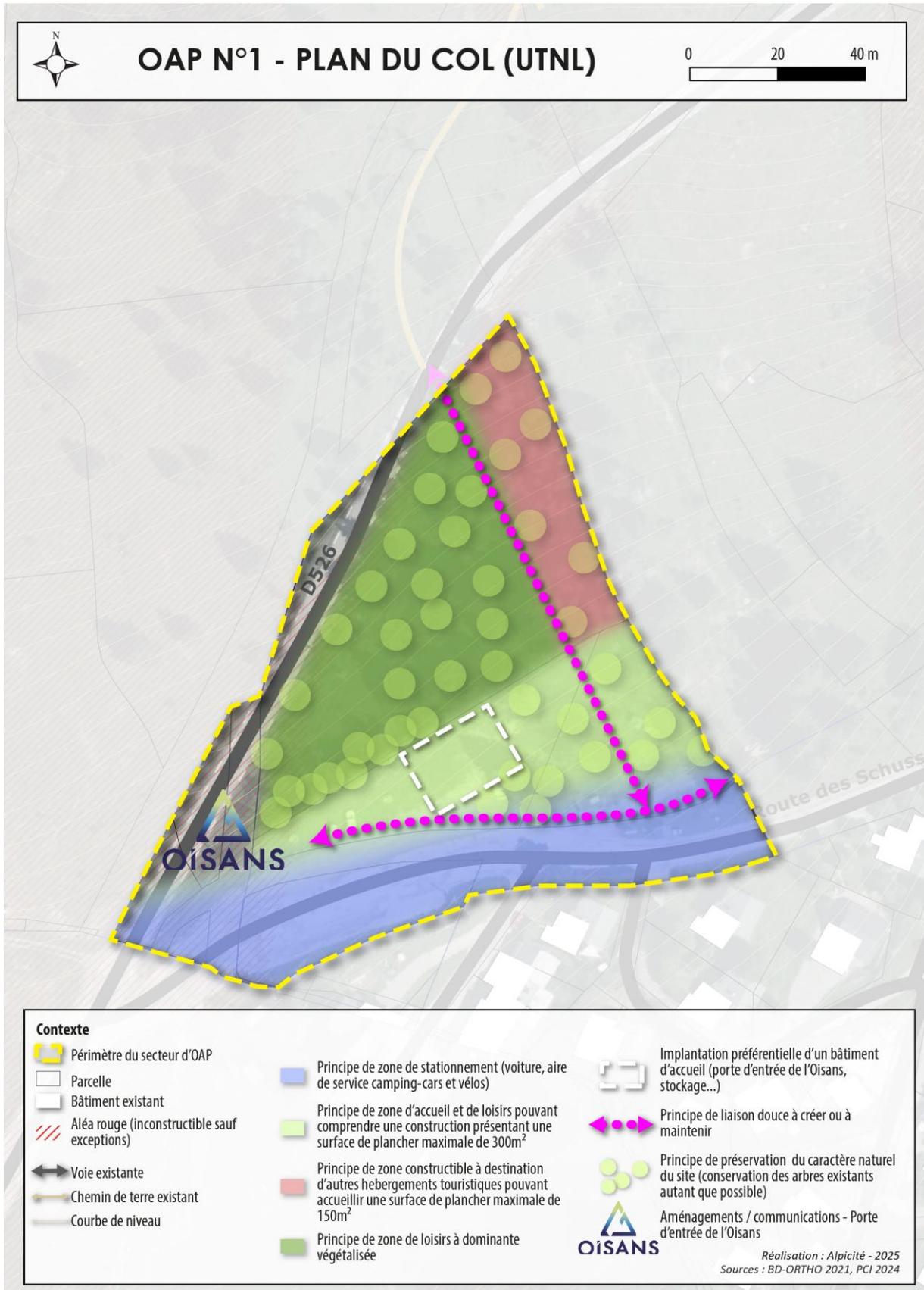
- Maîtriser l'intégration paysagère du projet en assurant la qualité des aménagements destinés à l'accueil du public et aux loisirs et en favorisant la préservation du caractère naturel du site ;
- Sécuriser les déplacements en modes doux et améliorer les liaisons douces avec le hameau du Rivier ;
- Définir la capacité globale d'accueil et d'équipements.

CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL ET D'EQUIPEMENT

Sont prévus sur la zone :

- Des hébergements touristiques limités à 150m² de surface de plancher ;
- Un espace d'accueil de de loisirs comprenant (liste non exhaustive) :
 - Un pumptrack ;
 - Une mini ferme ;
 - Un espace de jeux gonflables ;
 - Un espace de stockage, salle polyvalente etc... limitée à 300m² de surface de plancher ;
- Une zone de loisirs végétalisée pouvant comprendre : des parcours accrobranches, des parcours d'obstacles, des sentiers sensoriels, etc....

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

L'opération pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle constitue une Unité Touristique Nouvelle locale (UTNI).

La voie d'accès à la station et le parking d'entrée seront requalifiés dans la recherche de l'amélioration de la perception des lieux, et en cohérence avec sa vocation de porte d'entrée sur territoire de l'Oisans (qualité paysagère, signalétique, services...).

Les espaces dédiés aux stationnements devront intégrer divers modes de déplacement, y compris les vélos, et les camping-cars et pourront intégrer des services associés (ex. : aires de service camping-cars et vélos...).

Les espaces dédiés aux stationnements et aux modes doux devront privilégier des matériaux alternatifs à l'enrobé noir (ex. : couleurs claires) et seront de préférence perméables sauf en cas d'impossibilité technique (ex. : prise en compte du déneigement...).

Afin de faciliter et de sécuriser les déplacements à pied et à vélo, des liaisons douces seront créées ou maintenues. Celles-ci desserviront notamment les espaces de stationnement et elles permettront une liaison vers le chemin en direction du hameau du Rivier.

Ces voies douces seront revêtues par un matériel respectueux de l'environnement de type stabilisé renforcé.

Les espaces libres les moins impactés par la végétation (en vert clair sur le schéma de principe) devront être privilégiés pour la création d'une zone d'accueil et de loisirs directement accessibles depuis l'entrée du site (jeux gonflables, pumptrack,). Cette zone pourra comprendre une ou plusieurs constructions dont l'implantation préférentielle est définie sur le schéma de principe (des adaptations mineures sont autorisées) et dont la surface de plancher cumulée ne pourra pas dépasser les 300m².

Les espaces plus arborés (en vert foncé sur le schéma de principe) seront privilégiés pour l'implantation d'activités de loisirs compatibles avec la préservation du caractère naturel du lieu (ex. : acrobanches, filets, parcours d'obstacles, sentier sensoriel...).

Une zone constructible à destination principale d'autres hébergements touristiques est également définie sur le schéma de principe. Celle-ci pourra accueillir une surface de plancher maximale de 150m² cumulés.

Dans tout le périmètre de l'OAP, la conservation du caractère naturel du lieu sera recherchée. La majorité des arbres devra ainsi être préservée tout en autorisant l'abatage ponctuel de certains arbres en cas de nécessité. La typologie des hébergements touristiques pourra, à ce titre, être choisie dans une logique de préservation des arbres existants. (ex. : cabane dans les arbres, écolodge, yourte, tente prêt à camper...).

Les nouveaux éléments de végétation prévus dans le projet devront être composés prioritairement d'essences locales et les plantes invasives sont interdites. Une attention particulière sera apportée à ne pas compromettre la sécurité de la route du Col, ni créer de masques uniformes sur les constructions existantes et à venir.

PRINCIPES DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX (NON EXHAUSTIF ET NON EXCLUSIF)

Électricité : Les réseaux électriques devront être renforcés si nécessaire, en cohérence avec le projet. La création de poste de transformation pourra être envisagée en cas de nécessité, et devra desservir l'ensemble de la zone.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Assainissement : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux EU existants en privilégiant un raccordement sur les réseaux principaux. D'autres dispositifs d'assainissement pourront être envisagés dans le respect du zonage d'assainissement. Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone ou de chaque opération est obligatoire. Les modalités restent libres (évacuation dans un émissaire capable de les recevoir, infiltration, bassin de rétention, noues...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement). En cas de création d'un bassin de rétention ou de noues, ils seront l'objet d'un traitement paysager. Les bassins de rétention pourront aussi être enterrés et supporter du stationnement sur leur partie aérienne.

Gestion des déchets : Les colonnes de tri existantes seront conservées ou repositionnées. Les conteneurs existants et à créer devront semi-enterrés. Si cela s'avère nécessaire, une augmentation de la capacité de collecte et de tri des déchets ménagers sera envisagée.

DOCUMENT DESTROYED