

**MAIRIE D'ORNON**

Mme le Maire, FAURE Nicole  
622 Route de la Jasse  
La Poyat  
38520 ORNON

Le Bourg d'Oisans, le 5 septembre 2025

Objet : Révision générale du PLU d'Ornon - Remarques du service ADS de la CCO

Dossier traité par : Elisabetta CONTE et Marjorie FIAT

[ads@ccoisans.fr](mailto:ads@ccoisans.fr)

04 58 00 30 45

Madame le Maire,

Dans le cadre du projet de révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 28 mai 2025,

Vous trouverez ci-après les remarques du service des Autorisations du Droit des Sols (ADS) de la Communauté de Communes de l'Oisans relatives au projet de règlement.

• **4.1 – REGLEMENT ECRIT**

**Titre 1 - Article 2 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

➤ **2.3 – Implantation des constructions**

Le mode de calcul du retrait prévoit 2 possibilités :

- A partir de la façade si les débords de toit ne dépassent pas 0,80m ;
- A partir du bord de la toiture si les débords de toit dépassent 0,80m.

Il est ensuite mentionné que « *les dépassées de toiture doivent être de 0,80m maximum sauf en cas de survol (interdit) du domaine public* ».

- ⇒ Pourquoi interdire les dépassées de toit supérieures à 0,80m si le mode de calcul du retrait les prévoit ?
- ⇒ Aucun survol du domaine public n'est autorisé ?

Titre 2/3/4/5 – Zones Urbaines (UA) / Zones à urbaniser (AUT) / Zone Agricole (A) / Zone Naturelle (N)

➤ **Caractéristiques architecturales des façades**

Le règlement prévoit : « *Les teintes des façades devront comporter au moins deux des aspects suivants : bois, pierre de pays, enduit. Il est imposé ¼ de la façade dans un des aspects précités* ».

Est-ce que chaque aspect devra respecter la proportion de ¼ de la façade au minimum ?

- ⇒ Il conviendrait ainsi de clarifier cette règle.

- **4.2 – REGLEMENT GRAPHIQUE**

➤ **4.2.1 – Zonage général**

Le plan de zonage général ne fait pas apparaître le captage et ses périmètres de protection du captage de Riou Bruyant.

- ⇒ Il conviendrait ainsi de faire apparaître ces hachures.

➤ **4.2.2 – Zonage partie Sud**

Le plan de zonage partie Sud ne fait pas apparaître le périmètre de protection immédiate (ppi) du captage du Rivier.

- ⇒ Il conviendrait ainsi de faire apparaître cette hachure.

- **5 – ANNEXES**

➤ **5.1.1 – Carte SUP**

La carte fait apparaître deux mentions « abrogée ».

- ⇒ Il conviendrait ainsi de confirmer s'il s'agit bien des SUP « PT1 et PT2 ».

➤ **5.1.2 – Servitudes « AS1 »**

L'annexe paraît incomplète : il manque l'arrêté préfectoral n°2011300-0023. Seules les annexes sont présentes.

⇒ **Il conviendrait ainsi de rajouter l'arrêté aux annexes correspondantes.**

Mes services restent disponibles pour vous apporter des éléments complémentaires au besoin pendant l'ensemble des phases de révision générale de votre PLU.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation,  
La responsable du service ADS



Elisabetta CONTE