

L'OISANS : UN TERRITOIRE A VIVRE ET A EXPERIMENTER

Document d'Orientation
et d'Objectif

Réunion Publique

25 juin 2024



Rappel des enjeux du SCoT, des étapes de la procédure et du cadre réglementaire

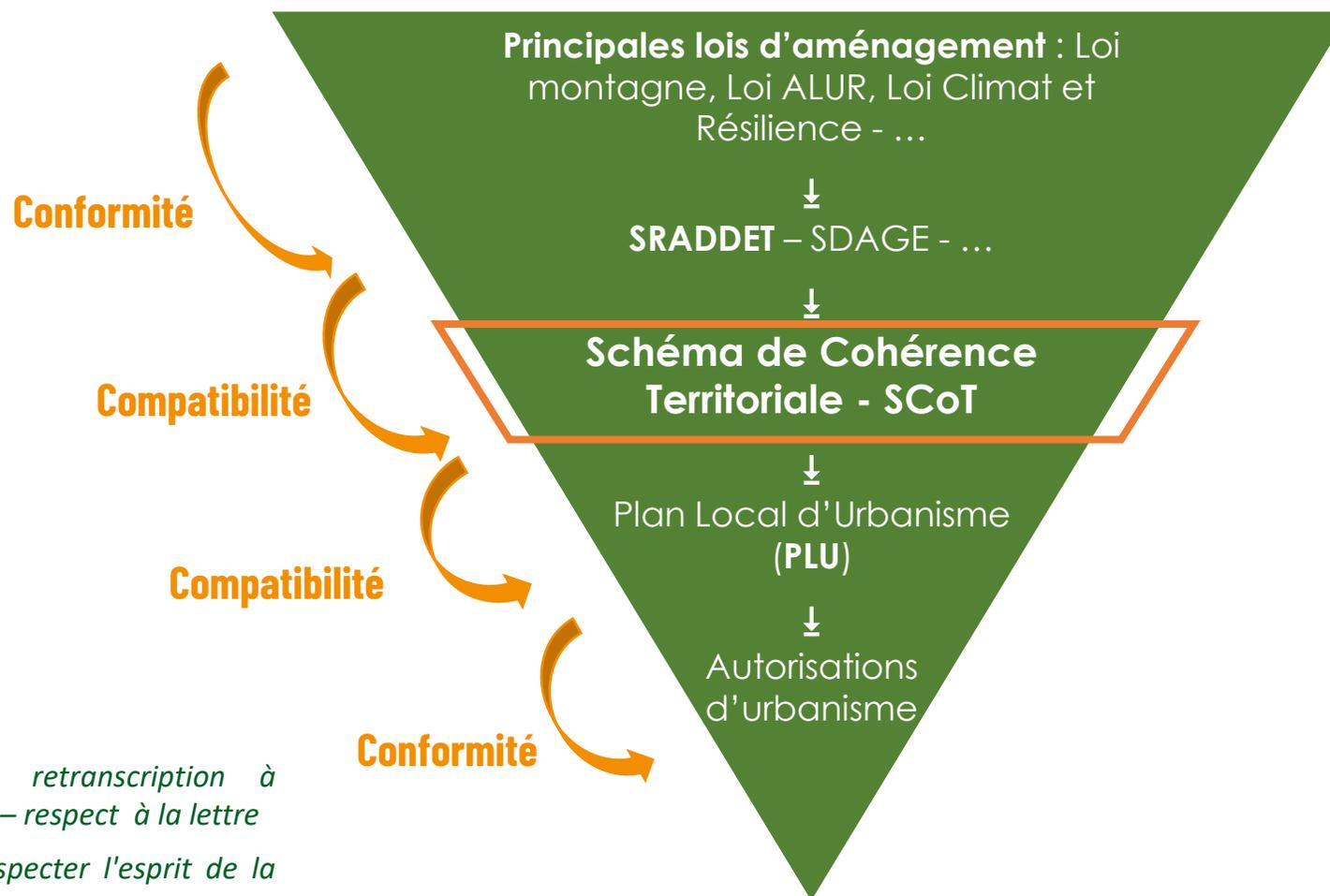
QU'EST-CE QU'UN SCoT ?



→ En l'absence de SCoT, les communes sont sous le régime de la constructibilité limitée (ouverture de zones d'urbanisation futures sous accord du Préfet).



LE CADRE REGLEMENTAIRE



→ *Conformité* : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

→ *Compatibilité* : respecter l'esprit de la règle



1

Le Projet d'Aménagement Stratégique – PAS :

- Définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent
- Concours à la coordination des politiques publiques des territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales
- Fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction de l'artificialisation

2

Le Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO :

- Détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique
- Définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires

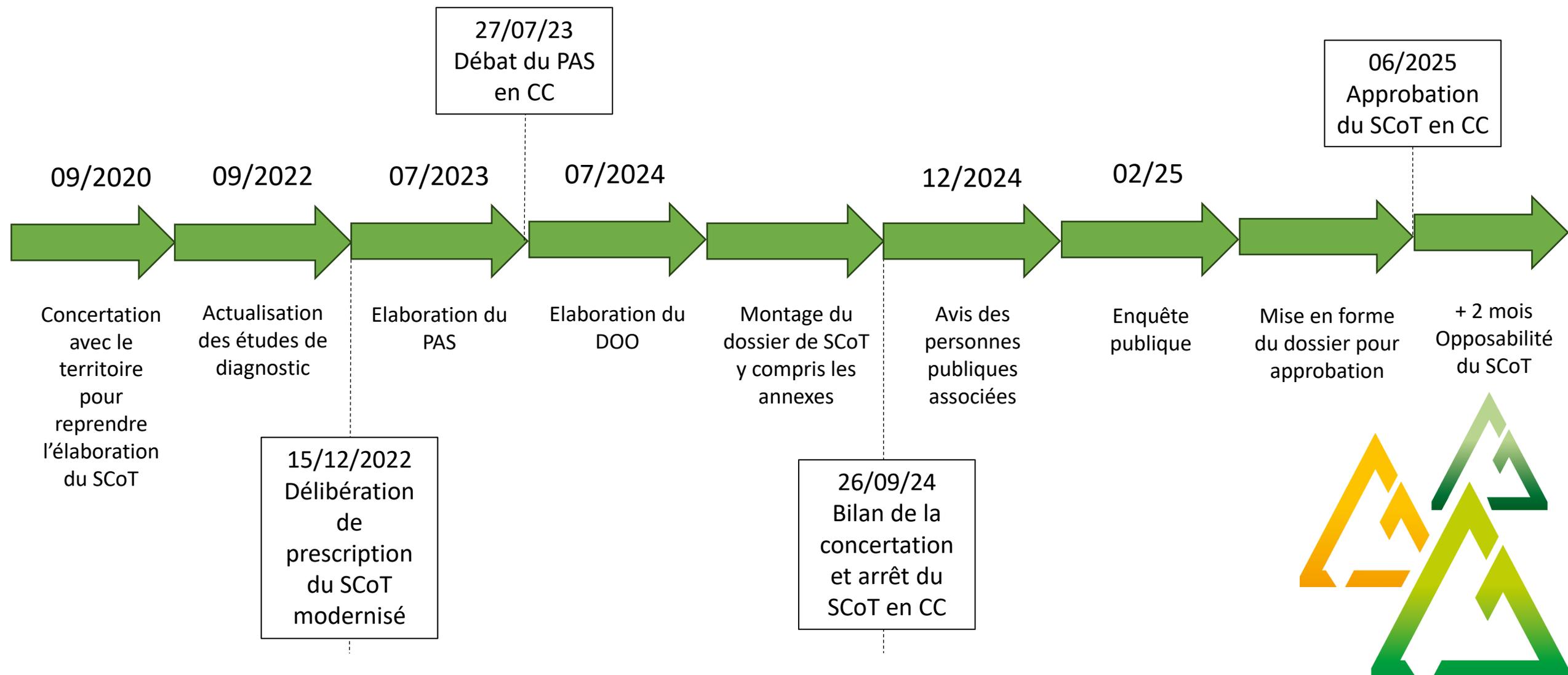
3

Les Annexes :

- Dressent le portrait du territoire
- Comprennent l'évaluation environnementale
- Présentent les justifications des choix retenus pour établir le PAS et le DOO
- Contiennent l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de SCoT
- Justifient des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO



LES ETAPES DE LA PROCEDURE DEPUIS 2020



LA CONCERTATION AUTOUR DU SCOT

Des actions concrètes:

- ✓ **4 ateliers de concertation** sur la stratégie (PAS) avec des professionnels et associations du territoire
- ✓ **3 réunions publiques** (4/04/23 sur le diagnostic, 27/06/23 sur le PAS, 25/06/24 sur le DOO);
- ✓ Une animation estivale durant l'été 2023 avec **un camping-car se déplaçant en Oisans**
- ✓ Des **outils de concertation et supports d'information en ligne** sur Oisans2040.fr
- ✓ Registre de concertation pour recueillir les remarques sur Oisans2040.fr ou au siège de la CCO.

Et si on diSCoTait ?

Les animations de l'été
Le Schéma de Cohérence Territoriale
présenté aux habitants



ÉVÉNEMENTS	LIEU	DATE	HORAIRES de présence sur site
Juin			
Fête de la Musique.....	Les Deux Alpes.....	21/06	soirée
Marché de l'été.....	Allemond.....	26/06	matinée
Juillet			
Kermesse.....	Le Bourg-d'Oisans.....	05/07	après-midi
Fête de Venosc.....	Venosc.....	06/07	après-midi
Marché du samedi.....	Le Bourg-d'Oisans.....	08/07	matinée
Fête des Guides.....	Allemond.....	12/07	soirée
Auris Music Festival.....	Saint-Christophe (La Barade).....	16/07	après-midi
La nocturne musicale et gourmande.....	Auris-en-Oisans.....	18/07	à définir
Fête de la Sainte-Anne Nocturnes (Routes des savoir-faire).....	Oz-en-Oisans.....	20/07	18h-20h
Conseil communautaire.....	Huez.....	23/07	à définir
	Le Bourg-d'Oisans.....	26/07	soirée
	Ornon.....	27/07	soirée
Août			
Avant concert.....	Villard-Reymond.....	04/08	soirée
Fête des foins.....	Les Deux Alpes.....	05/08	après-midi
Fête du village.....	Vaujany.....	06/08	à définir
Marché nocturne.....	Allemond.....	10/08	16h-20h
Fête du 13 août.....	Auris-en-Oisans.....	13/08	journée
Soirée BBQ concert.....	Villard-Reclus.....	22/08	soirée
Septembre			
La Grande Foire.....	Le Bourg-d'Oisans.....	03/09	journée
Forum des associations.....	Le Bourg-d'Oisans.....	09/09	journée

- Programme susceptible d'être modifié en fonction de la météo ou de tout autre aléa -

LES DEFIS DU TERRITOIRE

- ⇒ Le maintien de sa population face à un risque de dévitalisation liée à son vieillissement mais aussi aux difficultés de plus en plus grandes pour trouver un logement ;
- ⇒ Une accessibilité limitée et dépendante de la voiture ;
- ⇒ Un territoire polarisé soumis à une forte saisonnalité ;
- ⇒ Le tourisme comme moteur d'une économie de plus en plus diversifiée ;
- ⇒ Une agriculture en difficulté ;
- ⇒ Un potentiel sylvicole peu exploité ;
- ⇒ Un paysage reconnu, un patrimoine méconnu, une histoire mal transmise à la population ;
- ⇒ Un territoire doté d'une biodiversité exceptionnelle ;
- ⇒ L'Oisans face au défi de la transition climatique et énergétique ;
- ⇒ Des ressources naturelles à consolider, des déchets à traiter.

La finalisation du SCoT prévue pour 2025

- Réunion publique 25 juin 2024
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT le 26/09/24
- Enquête publique en février 2025
- Opposabilité du SCoT : Eté 2025





Axe 1 – Un territoire préservé pour un cadre de vie de qualité

LE RÔLE DU DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectif est **le fascicule des règles d'application du SCoT**. Il traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique en 2 typologies :

- ⇒ **Les prescriptions** qui doivent être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité (**174 prescriptions**) ;
- ⇒ **Les recommandations** qui concourent à la mise en œuvre du SCoT mais ne sont pas juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux (**74 recommandations**).

Outre l'ensemble des thèmes du SCoT (démographie, habitat, économie, transition énergétique, biodiversité, paysage, ressource en eau, etc.), le SCoT de l'Oisans comporte également 2 volets additionnels :

- ⇒ **Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique** qui est une annexe du SCoT ;
- ⇒ **Le volet montagne** : Unité touristiques nouvelles structurantes (**3 UTNs**), application de la loi montagne sur le territoire.

AXE 1 : UN TERRITOIRE PRÉSERVE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Réduire les consommations énergétiques et tendre vers un territoire neutre au niveau des émissions de Gaz à Effet de Serre

- Diagnostic des performances énergétiques à partir des bases de données publiques ;
- Rénovation énergétique de 2% du parc de logement par an soit 5400 logements à échéance SCoT (objectif BBC) ;
- Développer l'architecture bioclimatique dans les documents d'urbanisme locaux ;

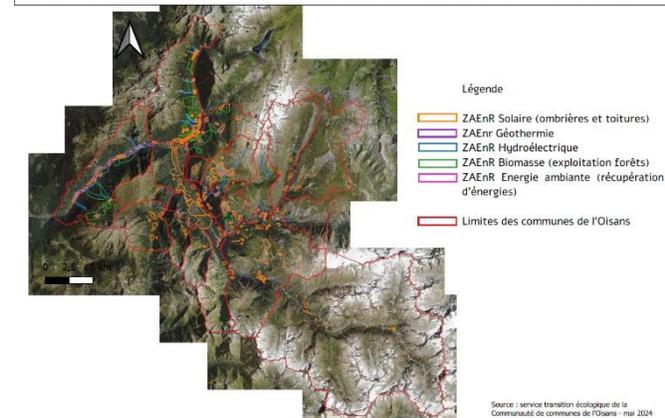
Développer la production d'énergie pour devenir un territoire à énergie positive

- S'inscrire dans les périmètres des zones d'accélération des énergies renouvelables délibérées par les communes ;
- Intégrer les dispositifs d'EnR au paysage ;
- Exploiter les forêts en limitant l'enfrichement tout en garantissant une gestion durable, raisonnée et son rôle de stockage du CO2 et de préservation de la biodiversité ;
- Développer le photovoltaïque sur les parkings et les grands bâtiments ;

Les chiffres clés

Réhabilitation thermique de 40% du parc de logement jugé « vétuste » (DPE E à F ou sans DPE construit avant 1974)

Carte des zones d'accélération de production d'énergies renouvelables en Oisans



AXE 1 : UN TERRITOIRE PRÉSERVE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Préserver les ressources naturelles : l'Eau

- Protéger les aquifères et les captages en eau potable (limitation des droits à construire) ;
- Nécessiter de concilier les différents usages de l'eau y compris écologique. Le SCoT ne prévoit pas de projet de retenue collinaire pour la neige de culture mais laisse la possibilité pour un usage agricole ;
- Le développement urbain est conditionné à un rendement du réseau d'eau potable d'au moins 65% et de la présence de dispositifs d'assainissement collectif aux normes en vigueur ;
- Instaurer ou mettre à jour les schémas directeurs d'eau potable, d'eau usée et d'eau pluviale ;
- Les Documents d'urbanisme locaux devront imposer des dispositifs de stockage des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement ;

Les chiffres clés

Obligation d'avoir un rendement de 65% sur le réseau AEP pour permettre le développement urbain

0 retenue collinaire pour le ski

AXE 1 : UN TERRITOIRE PRÉSERVE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Préserver les ressources naturelles : l'artificialisation des sols

- Déterminer les espaces urbanisés et densifier en priorité à l'intérieur de ces espaces avant de consommer/artificialiser les sols ;
- Réutiliser en priorité les friches et les logements vacants (si le taux est supérieur à 5%) ;
- Des taux de densification minimum sont déterminés par niveau d'armature et par commune ;
- Des densités minimales sont imposées pour les logements, hébergements touristiques et économie :
 - Polarités principales : 50 logements / ha ; 25 emplois / ha pour les ZA ; 500 lits / ha pour les hébergements touristiques ;
 - Pôles d'appuis : 40 logements / ha ; 25 emplois / ha pour les ZA ; 400 lits / ha pour les hébergements touristiques ;
 - Pôles relais : 30 logements / ha ; 25 emplois / ha pour les ZA ; 400 lits / ha pour les hébergements touristiques ;
 - Villages : 20 logements / ha ; 25 emplois / ha pour les ZA ; 300 lits / ha pour les hébergements touristiques.

Les chiffres clés

30,2 ha maximum à artificialiser entre 2021 et 2045 dont :

- 10,6 ha de terrains à renaturer
- 29,5 ha d'espaces mixtes
- 2 ha d'économie (artisanat)
- 0,75 ha pour un supermarché
- 5,5 ha pour le tourisme ;
- 0,5 ha pour l'agriculture
- 2,5 ha pour les grands équipements

Coefficient de rétention foncière de 20% possible sous réserve de justification

AXE 1 : UN TERRITOIRE PRÉSERVE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Préserver les ressources naturelles : l'artificialisation des sols

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Habitat, services, espaces mixtes	Economie industrielle, artisanale, tertiaire	Commerces	Economie et équipements touristiques	Equipements, Infrastructures, VRD	Agriculture	TOTAL
Polarités principales	Bourg d'Oisans	13,50	0,00	0,75	2,55	1,75	0,40	18,95
	Les Deux Alpes							
	Huez							
Pôles d'appuis	Liv et Gavet	4,45	2,00	0,00	0,80	0,75	0,10	8,10
	Allemont							
	Le Freney							
Pôles relais	Vaujany	5,70	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	7,05
	Auris							
	Oz							
	Villard Reculas							
Villages	Mizoen	5,90	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	6,70
	Ornon							
	Saint Christophe							
	Besse							
	La Garde							
	Clavans							
	Villard Reymond							
	Villard Notre Dame							
Oulles								
CCO	29,55	2,00	0,75	5,50	2,50	0,50	40,8	

AXE 1 : UN TERRITOIRE PRÉSERVE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Assurer une autonomie dans l'utilisation des matériaux, favoriser l'économie circulaire et la limitation des déchets

- Maintenir les capacités de production des matériaux locaux en pérennisant voire en développant des carrières de proximité.
- Réduire la production de déchets en partenariat avec collectivités locales limitrophes
- Recycler les déchets (végétaux, inertes...) et compléter la filière de stockage

Développer la résilience du territoire en lien avec sa vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et climatiques

- Encadrer l'urbanisation en zone d'aléas en lien avec les documents d'urbanisme
- Protéger les populations des risques naturels
- Améliorer la connaissance des risques

Les chiffres clés

1 ressourcerie / matériauthèque

Pas de nouvelle ISDI en dehors de l'utilisation des carrières existantes

1 plateforme de stockage des déchets inertes

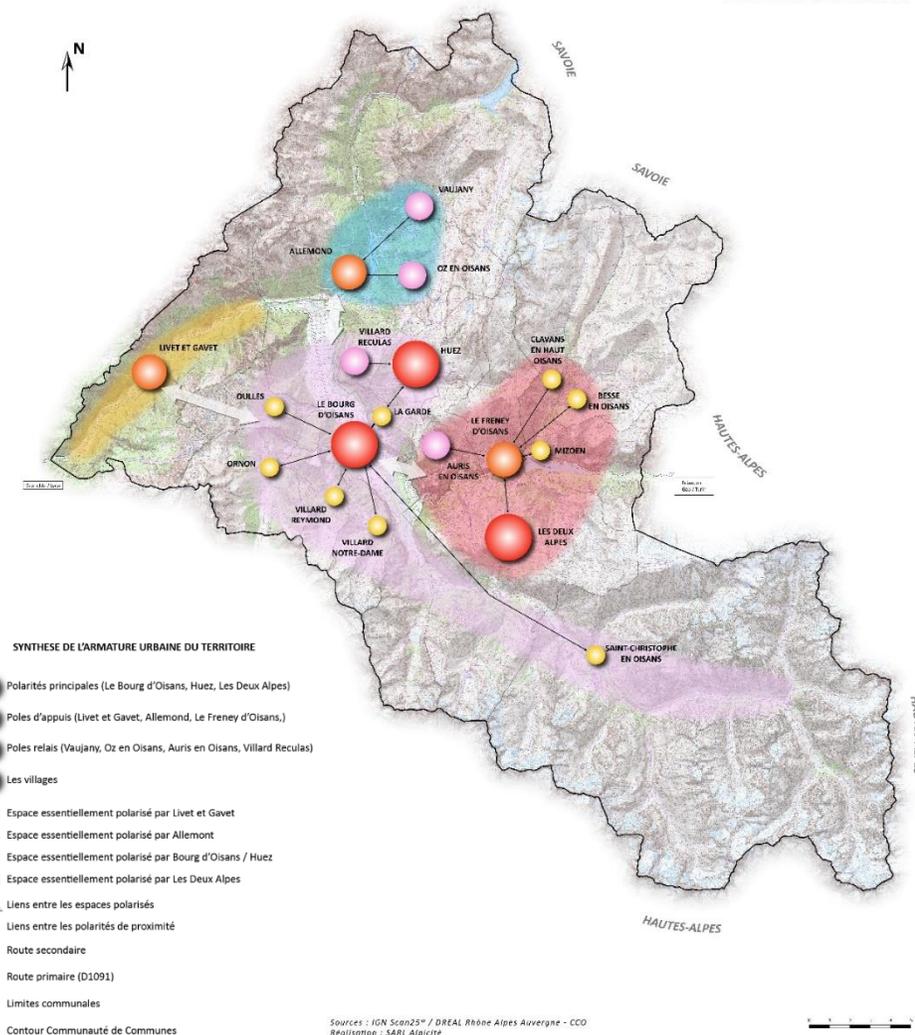


**Axe 2 – Un territoire équilibré garant d'une
vie à l'année**

AXE 2 : UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ GARANT D'UNE POPULATION À L'ANNÉE

Consolider l'armature urbaine du territoire

- Poursuivre le développement des 3 principales polarités (Le Bourg d'Oisans, Les Deux Alpes, Huez)
- Conforter les pôles d'appuis (Allemond, Livet et Gavet)
- Soutenir la croissance des pôles relais (Vaujany, Auris, Oz, Freney d'Oisans)
- Maintenir une vie dans les villages



AXE 2 : UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ GARANT D'UNE POPULATION À L'ANNÉE

S'installer en Oisans

- Mise en place d'une stratégie foncière et d'un outil de projet
- Développer les projets de logements permanents (social, maîtrise publique, localisation géographique, mixité des formes urbaines)
- Répondre aux besoins de l'ensemble des populations (permanent, saisonniers, seniors, etc.)

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Nombre de logements	
Polarités principales	Bourg d'Oisans	750	54%
	Les Deux Alpes		
	Huez		
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	300	21%
	Allemond		
	Le Freney		
Pôles relais	Vaujany	230	16%
	Auris		
	Oz		
	Villard Reculas		
Villages	Mizoen	120	9%
	Ornon		
	Saint Christophe		
	Besse		
	La Garde		
	Clavans		
	Villard Reymond		
	Villard Notre Dame		
Oulles			
CCO		1400,00	

Les chiffres clés

+0,15% de croissance démographique sur 20 ans

+ 1400 logements dont 50% seront garantis en logements permanents ;

Atteindre 5% de logements vacants maximum

10% des logements à destination des seniors à Bourg d'Oisans, Livet et Gavet, Allemond, Freney d'Oisans

500 lits saisonniers

AXE 2 : UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ GARANT D'UNE POPULATION À L'ANNÉE

S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année

- Développer des équipements intercommunaux dans les polarités principales
- Proposer une offre de services publics accessible par espace polarisé
- Développer l'offre de formation

Rendre accessible le territoire et mettre en réseau les différentes polarités pour travailler leur complémentarité

- Faciliter l'accès au territoire de l'Oisans en proposant une offre de transport en commun performant et décarboné
- Travailler sur un report modal interne au territoire
- Limiter l'usage de la voiture lors des séjours touristiques
- Apaiser les centres bourgs



**Axe 3 – Asseoir un développement
économique durable de l’Oisans**

**AXE 3 : UNE ÉCONOMIE
CONFORTÉE S'APPUYANT SUR UNE
ÉCONOMIE TOURISTIQUE
DURABLE**

Développer une stratégie économique d'accueil d'activités tertiaire, industrielles, artisanales et logistiques en visant une répartition équilibrée entre les territoires

- Développer une filière outdoor
- Développer l'économie productive
- Renforcer la filière tertiaire
- Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire
- Travailler au renouvellement urbain et à la densification des zones économiques existantes
- Développer une offre foncière de l'ordre de 7 ha
- Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur toutes les ZAE
- Définir une ambition environnementale et climatique pour les ZAE

**AXE 3 : UNE ÉCONOMIE
CONFORTÉE S'APPUYANT SUR UNE
ÉCONOMIE TOURISTIQUE
DURABLE**

Développer une activité agricole respectueuse de son environnement et tenant compte des besoins alimentaires du territoire

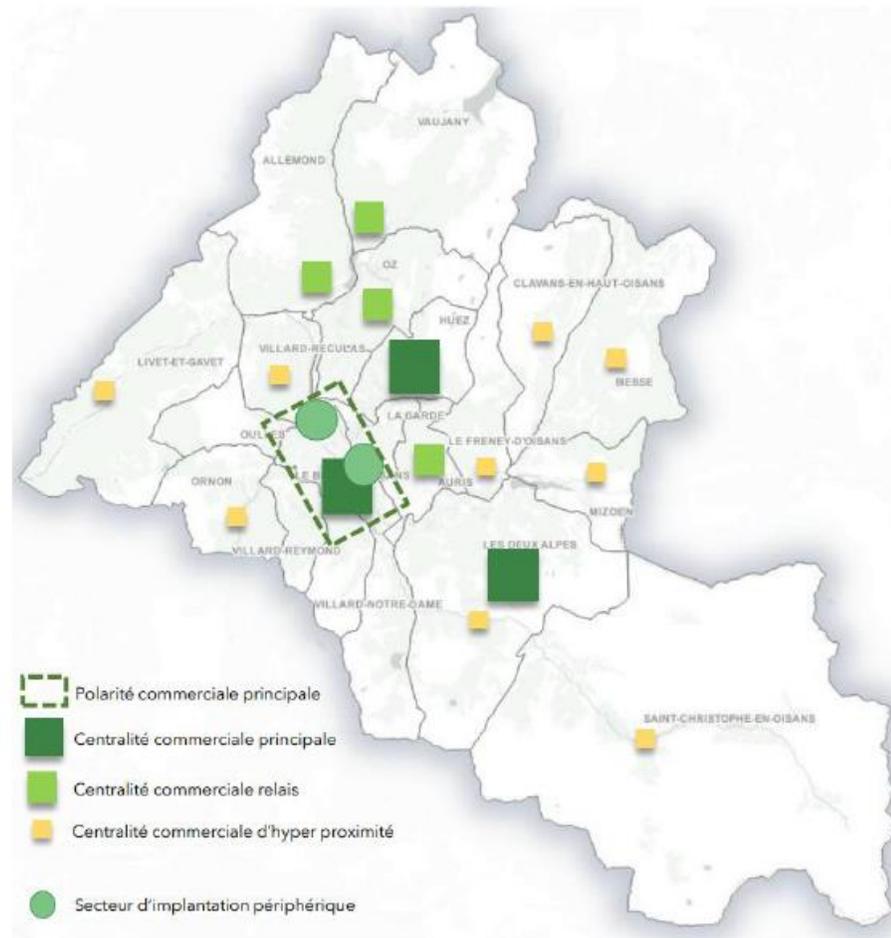
- Etablir des périmètres de fonctionnalité autour des exploitations
- Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations
- Organiser les constructions agricoles afin d'en assurer l'intégration paysagère
- Identifier et préserver les terres agricoles
- Eviter, réduire ou compenser la consommation ou l'artificialisation des terres agricoles
- Identifier les espaces irrigables
- Maintenir et favoriser le pastoralisme en Oisans.

AXE 3 : UNE ÉCONOMIE CONFORTÉE S'APPUYANT SUR UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DURABLE

Proposer une offre commerciale suffisamment diversifiée et équilibrée pour mieux répondre aux besoins de toutes les populations

- Favoriser le commerce dans les centralités des communes identifiées comme localisations préférentielles.
- Favoriser en périphérie l'accueil des commerces d'importance (+ de 300m² de SV)
- Proscrire les nouvelles implantations de commerces d'importance en dehors des localisations préférentielles
- Permettre et encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés.
- Assurer les conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux
- Proscrire l'implantation d'équipement logistique commerciale sur le SCoT
- Cadrer l'implantation d'équipement logistique commerciale de proximité

SCoT de l'Oisans : localisations préférentielles des commerces



AXE 3 : UNE ÉCONOMIE CONFORTÉE S'APPUYANT SUR UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DURABLE



Développer une diversification touristique « scénarisée » tout en confortant les offres touristiques phares

- Développer une complémentarité entre les équipements touristiques
- Structurer et conforter des offres sportives de montagne et de haute montagne ;
- Conforter et qualifier l'offre d'excellence cyclo pour les spécialistes et les non-initiés
- Veiller au maintien des caractéristiques patrimoniales de l'Oisans
- Développer des activités complémentaires (eau, indoor, activités à sensation, etc.)
- Conforter l'offre des pistes de ski sur des altitudes garantissant l'enneigement
- Interdire l'extension des domaines skiables et la jonction avec le domaine d'altitude de La Grave ;
- Rénover et remettre en Tourisme l'Immobilier de Loisir (RRETIL) le parc de lits existants par des opérations de renouvellement urbain.
- Proposer une offre de nouveaux hébergements touristiques différenciés à hauteur de 1500 nouveaux lits marchands

Les chiffres clés

Aucune extension de domaine skiable

Aucune jonction entre les domaines skiables

Rénovation de 40% du parc de lits froids à 20 ans dotée de mauvaises performances thermiques

+ 1500 lits touristiques en dehors des enveloppes urbaines pour consolider les stations/villages d'appuis

3 UTN structurante : 2 ascenseurs valléens (Freney / 2A ; BO/Huez) et une restructuration de domaine skiable pour l'adapter aux évolutions climatiques (Ornon)

L'OISANS : UN TERRITOIRE A VIVRE ET A EXPERIMENTER

**Document d'Orientation
et d'Objectif**

Réunion Publique

25 juin 2024

Merci de votre attention

Document disponible sur : www.oisans2040.fr