

RÉVISION DU PLU D'ORNON
Réunion publique
Traduction règlementaire et opérationnelle du PADD
9 décembre 2024

COMPTE RENDU DE RÉUNION

Date de la réunion : 09/12/2024 à partir de 18h00 – Salle Polyvalente

Objet de la réunion : Réunion publique pour la présentation de la procédure de révision générale du PLU et la traduction règlementaire et opérationnelle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Personnes présentes : environ 35 personnes présentes

Document(s) joint(s)	1 document joint : -Support de présentation de la réunion « 241209_Réunion publique»
Nombre de pages	42 pages

La réunion débute à 18h.

INTRODUCTION ET PRESENTATION

Madame le maire introduit la réunion et remercie l'ensemble des personnes de s'être déplacé pour s'informer sur le projet de PLU. Elle expose les raisons qui ont motivé la municipalité à lancer et poursuivre la révision générale du PLU. Avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration sur l'Oisans et la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, le PLU d'Ornon doit être révisé au plus tard en 2028. Comme la commune a un projet qui s'est dessiné sur le col et qui n'est aujourd'hui pas réalisable (zone classée en agricole au PLU), la commune a souhaité lancer en anticipé la révision de son document.

La réunion a ainsi pour but de présenter les différentes pièces réglementaires du projet de révision générale du PLU et le projet de PADD sur lesquels les élus ont travaillé.

Le bureau d'études Alpicité représenté par Camille Braccalenti, réalise ensuite une présentation sous la forme d'un diaporama¹.

Les éléments affichés lors de cette réunion publique ont été présentés le jour même aux Personnes Publiques Associées (PPA). Des ajustements seront effectués et les documents seront ensuite mis à disposition du public sur le site internet de la commune (projet de PADD, zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP).

¹ Le diaporama présenté lors de la réunion est consultable en mairie et sur le site internet de la mairie.

Question : Il n'y a pas eu de communication sur la volonté de la commune de procéder à une révision du PLU. Il est donc étonnant d'avoir une réunion publique présentant un dossier quasiment finalisé, sans avoir été au courant qu'une révision été menée.

Réponse (Mme le Maire) : Le lancement de la révision générale du PLU a été décidé par le conseil municipal par délibération en 2023 puis une seconde délibération a été prise en avril 2024. L'ordre du jour des délibérations et les conseils municipaux sont publics. Cette délibération a été affichée sur les panneaux d'affichage. Un article mentionnant la délibération et son affichage a été publié dans un journal diffusé dans le département. De plus, la révision du PLU a été mentionnée au sein du bulletin municipal de 2024 dans « Nos projets 2024 », bulletin distribué à tous les résidents principaux et secondaires par mail et dans les boîtes aux lettres.

Question : Est-il possible de voir plus précisément le zonage hameau par hameau ?

Les cartographies par hameaux sont présentées pour que chacun puisse voir précisément le projet de zonage.

Question : Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

Réponse (Camille BRACCALENTI, Alpicité) : Un logement vacant est un logement inoccupé qui peut ainsi être proposé à la vente ou à la location. Ce n'est ni un logement principal ni un logement secondaire. Si quelqu'un veut venir s'installer sur la commune, ce sont les logements vacants disponibles qui vont le permettre. L'INSEE dénombre 2,4 % de logements vacants sur la commune ce qui est très peu (cela représente 4 logements). Il y a donc très peu de logements disponibles aujourd'hui pour accueillir de nouveaux habitants.

Question : Est-ce que des nouvelles parcelles par rapport au PLU actuel vont devenir constructibles ? Si rien ne change quel est l'intérêt de procéder à une révision du PLU ?

Réponse (Mme le Maire) : La commune a décidé de procéder à une révision de son PLU afin de s'inscrire dans les règles nationales et d'être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. Le secteur du plan du col actuellement classé en agricole n'est pas aménageable. La révision du PLU permettra d'aménager ce secteur. Autour des hameaux existants, les zones urbaines ont été délimitées autour des espaces urbanisés, il y aura peu d'évolution par rapport au PLU actuel.

Question : Y-a-t-il une étude de faisabilité qui sera menée ?

Réponse (Mme le Maire) : Une étude a déjà été menée par la Communauté de Communes de l'Oisans (CCO) sur le devenir du plan du col. Le PLU et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée ce soir, traduisent les conclusions de l'étude et les volontés communales pour aménager cet espace. Aujourd'hui il n'y a plus de restauration au plan du col ni de salle d'accueil, nous avons besoin d'un bâtiment qui serve à de multiples activités et de réaménager le parking.

Réponse (Elodie BAVUZ, CCO) : Concernant le SCoT en cours d'élaboration des documents de travail sont mis à disposition sur le site <https://www.oisans2040.fr/>. Toutefois il s'agit de documents de travail susceptibles d'être modifiés jusqu'à l'arrêt du document. Les documents sont mis à jour régulièrement et évoluent.

Question : Qui portera le projet sur le plan du col ?

Réponse (Mme le Maire) : Ce n'est pas la commune qui portera ce projet. Il y aura un appel à projet. Le souhait de la commune est d'être propriétaire du bâtiment d'accueil.

Question : Comment va-t-on accueillir de nouveaux habitants sur Ornon ? Peut-on limiter comme Chamonix l'a fait les Airbnb ?

Réponse (Camille BRACCALENTI, Alpicité) : La révision générale du PLU aura pour but de densifier le tissu urbain sans nuire aux caractéristiques paysagères et architecturales des hameaux. C'est pour cela que des outils ont été mis en place permettant notamment de protéger des jardins d'intérêt patrimonial.



Les logements permettant d'accueillir des nouveaux habitants se feront sur les espaces mobilisables identifiés dans l'ensemble des hameaux, s'insérant de manière cohérente dans l'existant.

Concernant la limitation des Aibnb à Chamonix, une mesure similaire votée à Annecy avait été suspendue en juillet 2023 par le tribunal judiciaire de Grenoble car jugée « *trop restrictive* ». Une proposition de loi « *visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale* » devait être discutée.

Toutefois Chamonix est classée comme « zone tendue » et dispose d'outils non applicables à Ornon.

Réponse (Elodie BAVUZ, CCO) : Le SCoT intègre ces problématiques de logements à l'échelle de l'Oisans. Il intègre des orientations spécifiques permettant de limiter les résidences secondaires, redynamiser les logements permanents, augmenter les logements saisonniers, etc... Il y a une note de justifications sur la manière dont a été traité le logement à l'échelle du SCoT qui est en cours de rédaction et sera bientôt mise à disposition.

Sur les logements saisonniers il y a une convention qui a été ou sera bientôt votée permettant à ces derniers d'avoir moins de difficultés à se loger.

Question : Quand pourront nous avoir à disposition les documents présentés ?

Réponse (Camille BRACCALENTI, Alpicité) : La présentation sera mise très rapidement sur le site internet de la commune. Toutefois il s'agit de documents de travail qui peuvent évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU.

Courant janvier, les documents modifiés prenant en compte les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) seront mis également en ligne.

Question : Est-il encore temps de faire remonter des remarques ?

Réponse (Camille BRACCALENTI, Alpicité) : La concertation est menée jusqu'à l'arrêt du PLU. Le document peut donc encore évoluer et être adapté en fonction des différents avis.

Lorsque le PLU sera arrêté, une enquête publique sera menée permettant également de faire parvenir des remarques sur le projet.

Toutefois les ajustements qui pourront être effectués après l'enquête publique sont plus restreints que ceux pouvant être effectués avant l'arrêt du PLU.

Question : Par rapport à ce qui a été présenté, il semble que certains prés de fauche identifiés soient faux.

Réponse (Camille BRACCALENTI, Alpicité) : Les pelouses sèches protégées sont celles identifiées par inventaire départemental.

Pour conclure la réunion, Camille Braccalenti rappelle qu'en cette période de concertation, la population peut s'exprimer sur un registre disponible en mairie ainsi que par mail et courrier.

L'arrêt du PLU aura lieu dans le premier semestre 2025. L'enquête publique pourra être menée à l'automne 2025.

Mme le Maire remercie l'ensemble des participants et clôture la réunion.