

Claire Dhénin
200 chemin de l'aglancier
La Grenonière
38520 Ornon

A l'attention de M. Rapin, commissaire enquêteur

Ornon, le 27 novembre 2025

Objet : Avis sur le projet de modification du PLU

Habitante de la commune, je souhaite formuler plusieurs observations sur le projet de PLU soumis à enquête publique.

J'ai bien noté l'effort de préservation de l'environnement présent dans ce projet de PLU, cependant plusieurs incohérences m'interpellent dans les directions envisagées pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et pour l'application de la loi ZAN.

Concernant l'application de la loi ZAN

Pour rappel, l'artificialisation des sols entraîne des conséquences graves et durables : perte de biodiversité, imperméabilisation augmentant les risques de ruissellement, diminution de la capacité d'absorption du carbone et de régulation thermique, érosion accrue, et fragmentation des écosystèmes, etc.

Le projet propose de déclasser des parcelles privées constructibles en « jardins protégés » afin de compenser l'artificialisation prévue pour le projet touristique du Plan du Col et d'autres aménagements sur les autres hameaux. Cette approche me semble contraire à l'esprit de la loi Zéro Artificialisation Nette, dont l'objectif premier est de privilégier la consommation d'espaces déjà artificialisés avant d'en artificialiser de nouveaux.

En effet, les parcelles déclassées sont des jardins d'habitations existantes et constituées de sols enherbés, arbustifs ou de culture, là où à l'inverse, la zone du Plan du Col à reconvertir contient surtout des arbres (conifères) dont le pouvoir de stockage de carbone est deux fois supérieur aux sols présents dans les jardins du Rivier (20 kg/m² de carbone stocké pour les surfaces avec conifères vs 10 kg/m² pour les sols enherbés et 5 kg/m² pour les cultures – Source : ADEME, Bénéfriches, ALDO).

Les nouveaux espaces rendus constructibles le sont pour accueillir des projets d'envergure bien plus importante (jusqu'à 300 m² de surface de plancher, donc on peut supposer au moins 100 m² de surface au sol) que sur les jardins du Rivier, car ceux-ci présentent à mon avis une faible probabilité d'artificialisation supplémentaire. Les propriétaires de ces maisons souhaitent sans doute garder et profiter de leur jardin attenant à la maison (rare au Rivier). Les constructions potentielles se résument probablement à des petits abris de jardins ou des fondations de terrasse. Ce mécanisme de compensation m'apparaît comme un détournement des objectifs de la loi ZAN.

En effet, si la loi ZAN fixe des plafonds d'artificialisation, cela ne signifie pas qu'il faille systématiquement les atteindre ou consommer les mètres carrés qu'elle permet. Cette loi est prévue pour s'adapter à une diversité de territoires au niveau national et permettre des constructions pour les territoires qui en ont encore besoin. Étant en territoire de montagne, nous sommes en première ligne pour constater les conséquences du changement climatique, ce projet est d'ailleurs motivé par le manque d'enneigement de la station du col, conséquence directe des surémissions de CO₂ causées par nos modes de vie et de consommation. Il me paraît paradoxal de persister dans cette voie alors que nous faisons parti des premiers impactés.

C'est pourquoi je pense que dans ce contexte alarmant, il est indispensable d'évaluer rigoureusement l'utilité réelle de chaque nouvelle artificialisation. Notre territoire étant en première ligne face au changement climatique, nous sommes particulièrement bien placés pour aller plus loin que ce qui est préconisé par le cadre légal dans la préservation de notre lieu de vie.

Sur le projet d'aménagement touristique du col

L'étude de population présentée en préambule du PLU indique que notre commune se repeuple progressivement après un déclin dans les années 1980. L'étude suggère que la station du col a pu y contribuer, sans toutefois interroger directement les habitants pour identifier précisément les facteurs d'attractivité. Cette démarche aurait pourtant été aisée étant donné la taille de notre population.

À titre personnel, l'une des raisons principales de mon installation à la Grenonière est l'accessibilité des prix immobiliers, contrairement aux autres vallées de l'Oisans comme le souligne l'étude. Or, l'orientation du projet vers un développement touristique marqué risque de produire l'effet inverse de l'objectif affiché de repeuplement : une augmentation du tourisme entraîne la multiplication des résidences secondaires et la hausse des prix immobiliers, rendant plus difficile l'accès à la propriété des ménages, spécialement les populations les plus jeunes.

Les chiffres du PLU montrent d'ailleurs une proportion déjà préoccupante entre habitants permanents et "lits secondaires". Le projet fait également perdre de la valeur à plusieurs propriétés de résidents permanents (difficulté d'aménagement de leur jardin) au profit d'un aménagement touristique dont les bénéfices pour les habitants et pour les touristes restent incertains.

Il semble qu'il y ait une volonté via ce projet de recréer l'effervescence qu'a permis la station du col dans ses années de meilleur fonctionnement. La Communauté de Communes souhaite faire du Plan du Col un "laboratoire" d'adaptation (cf. avis du SCOT – Pièce E-3) pour la reconversion des petites stations de ski face au réchauffement climatique. Cet avis mentionne un "restaurant d'altitude". La partie 3 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) mentionne des exemples de pumtrack, d'accrobranche et d'hébergements insolites.

Cette vision mérite d'être mise en perspective avec ce que représentait la station de ski pour les habitants et les touristes à l'époque de son meilleur fonctionnement : accessible financièrement, de proximité, peu fréquentée, idéale pour l'apprentissage des enfants. Un habitant ou un touriste familial pouvait l'utiliser plusieurs fois par semaine, tout comme on pratique la randonnée régulièrement. En revanche, il est peu probable que les enfants d'Ornon retournent chaque semaine à l'accrobranche ou sur un pumtrack. Ces activités s'inscrivent davantage dans une logique de consommation touristique ponctuelle que dans un usage régulier par les habitants, remettant en question l'apport réel de ce projet pour la vie locale. C'est également un tourisme moins accessible financièrement, dont le créneau est déjà largement occupé par les grandes stations voisines (Alpe d'Huez, Les Deux Alpes), qui auront probablement la préférence des touristes intéressés par ce type de prestations.

Le terme de « laboratoire » employé dans l'avis du SCOT traduit le caractère expérimental du projet. Cependant, il n'y a pas d'éléments mentionnés permettant d'en évaluer la pertinence : y a-t-il eu des études de fréquentation prévisionnelle, des exemples de reconversions similaires réussies ailleurs, une analyse de la demande touristique sur ce type d'équipements ? Il ne semblait pas jusqu'alors que la Communauté de Communes considérait Ornon comme potentiellement intéressante pour les touristes : la navette gratuite de l'Oisans n'a jamais été mobilisée pour notre vallée, excepté l'été 2022 où celle-ci n'a pas pu circuler dans la vallée du Vénéon et a donc été redirigée dans la Lignarre (sur des horaires particulièrement inadaptés pour des

touristes souhaitant randonner ou se rendre aux événements comme le festival de la Semaine 34). Qu'est-ce qui permet de penser que la situation changerait avec cet aménagement ?

Je ne suis pas opposée à un aménagement au col pour répondre aux besoins identifiés : un point d'accueil pour les randonneurs, une aire de vidange pour camping-cars, des tables de pique-nique supplémentaires, etc. Toutefois, le projet semble parier d'emblée sur un développement de grande ampleur sans savoir s'il y a réellement une demande touristique à cet endroit. Une approche plus mesurée et graduelle a-t-elle été envisagée dans un premier temps, à l'image du parking du site d'escalade de la Chalp à Chantepérier ?

L'intérêt du tourisme dans la vallée résiderait à priori dans le soutien aux commerces existants ou le développement de nouveaux lieux de vie : restaurant, bar, etc. Cependant le choix du lieu ne paraît pas le plus approprié, nous avons déjà un restaurant au col d'Ornon ; il serait plus intéressant pour les habitants d'en avoir un plus central ou à l'autre extrémité du village.

Sur l'augmentation de l'attractivité touristique et ses conséquences

L'objectif affiché de l'OAP de "conforter les activités existantes et augmenter l'attractivité du site" me paraît difficilement compatible avec une logique de développement durable. Les émissions de CO2 liées au tourisme proviennent principalement des déplacements des touristes vers les sites touristiques. Encourager la surfréquentation va à l'encontre de la démarche de transition face au changement climatique que la commune souhaite engager.

La surfréquentation du plateau des lacs est un problème auquel il est difficile de trouver une solution satisfaisante. Créer le même écueil au col d'Ornon me semble peu souhaitable, d'autant plus que c'est une zone dont les alentours sont aussi classés Natura 2000, avec tous les enjeux de protection qui en découlent.

Dans la même logique, je questionne la nécessité des travaux évoqués sur le parking des Terres-Froides. Systématiser l'utilisation du parking de la Grenonière (inutilisé par les habitants du hameau qui ont tous un garage ou un emplacement de parking près de chez eux pendant les périodes de fréquentation du plateau) ne pourrait-il pas être une première mesure pour atténuer le problème de stationnement ? Il n'ajoute que 50 mètres de dénivelé à la randonnée et permet également aux randonneurs d'éviter facilement la traversée du troupeau et les chiens de protection en intersaison. L'installation d'une barrière en amont du dernier parking permettrait de réguler le flux de véhicules, complétée par une navette pendant les périodes d'affluence (vacances d'été et week-ends de printemps et début d'automne).

Sur les nouvelles constructions en extension de certains hameaux

Avant d'envisager de nouvelles constructions, il me semble primordial de s'intéresser au problème des maisons vides dans le village. De nombreuses habitations ne sont pas comptabilisées comme vacantes car ni en vente ni en location, mais elles ne sont presque jamais habitées et se dégradent progressivement. Parallèlement, de nombreuses personnes souhaitent s'installer dans la commune mais se heurtent à la faible disponibilité de biens.

La réhabilitation d'un bâtiment existant génère un impact carbone significativement inférieur à celui d'une construction neuve (Lors d'une réhabilitation d'un bâtiment où l'on conserve le gros œuvre et la structure, 40% des émissions liées aux matériaux sont économisées par rapport à une construction neuve. Source : ADEME et Groupe de travail Bâtiment Responsable RBR 2020-2050). À mon sens, il faut d'abord remplir l'existant avant d'en créer du nouveau, d'autant plus dans une logique de transition écologique.

Ne pourrait-on pas s'orienter vers des alternatives à la construction neuve pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants ? Taxe sur les logements vacants renforcée, accompagnement des propriétaires pour la réhabilitation et la mise en location, logements sociaux, etc. ?

Pour finir, il me semble que les habitants d'Ornon (permanents ou secondaires très présents) sont très conscients des atouts et des problèmes que rencontre le village. Nombreux sont les nouveaux habitants qui ont pu acheter leur maison grâce à des propriétaires sortants ayant à cœur de vendre à des personnes qui en feraient leur résidence principale, quitte à renoncer à une meilleure offre financière. C'est mon cas personnel. Il existe également une belle mobilisation associative qui rend le village attractif pour les personnes souhaitant s'y installer. Les habitants et habitantes font preuve d'une très grande volonté pour faire vivre le village, c'est une chance pour la municipalité et ce n'est pas si courant dans de si petits villages. En témoigne le nombre d'avis rédigés par les habitants dans cette enquête publique, bien que l'exercice ne soit vraiment pas aisé au vu de la densité du dossier et de sa complexité. Il me semblerait donc dommage que leurs avis et leurs aspirations ne soient pas écoutés et pris en compte dans ce projet d'aménagement.

Les enjeux dont il est question — notamment la limitation de l'artificialisation des sols et les émissions de CO2 liées à une augmentation du tourisme — me paraissent beaucoup trop importants pour notre avenir pour qu'ils soient écartés trop rapidement dans le cadre d'un projet "expérimental". Dans le contexte climatique actuel, il n'est plus possible de continuer à aménager dans la même logique que ce qui a été fait le siècle dernier. Le tout-tourisme n'est plus soutenable en l'état pour l'avenir de nos vallées. Ces choix d'aménagement auront des conséquences durables sur notre territoire et ses habitants, et méritent une réflexion approfondie dans laquelle les habitants qui s'y intéressent devraient être impliqués.

En vous remerciant pour l'attention portée à mes remarques,

Bien cordialement,

Claire DHÉNIN