

Sophie (Marie-Cécile) PRAYER  
Parcelles D390 et D362  
76 chemin du Grand Armet  
Le Rivier d'Ornon

Monsieur RAPIN, commissaire enquêteur  
Madame GREMEAUX, commissaire enquêteur  
suppléant

Le 28 novembre 2025

Madame, Monsieur,

Le projet de révision du PLU de la commune d'Ornon m'amène à vous transmettre plusieurs remarques.

### **1) Objectifs du PLU**

Un des objectifs de l'enquête publique et de la révision du PLU de la commune d'Ornon engagée en 2024 est la mise en conformité avec le futur SCOT.

Il y a contradiction entre cet objectif et la constatation de l'absence de SCOT dans toute la démarche entreprise.

Le SCOT de l'Oisans 2040 vient d'être seulement approuvé le 5 novembre 2025 et les délais de recours contentieux ne sont pas dépassés.

De plus, un diagnostic paysager doit être réalisé par la Communauté de communes de l'Oisans d'ici fin 2027.

Le lancement de la révision du PLU d'Ornon a été réalisé dans la précipitation.

### **2) Sur le classement des jardins du hameau du Rivier, dont la parcelle D362 m'appartenant en zone non constructible « jardins à protéger »**

Le maintien de jardins se trouvant en zone non constructible dans le PLU actuel à l'extérieur des hameaux me paraît conforme à la carte des risques naturels tout en permettant la structuration des hameaux traditionnels.

Par contre, le déclassement en « jardins protégés » des zones constructibles anciennes situées à l'intérieur du village du Rivier d'Ornon autour des maisons est très discutable.

Ce déclassement s'appuie sur une forte valeur paysagère ou botanique.

Sur la forte valeur botanique, la commune ne produit aucune étude prouvant la découverte récente d'espèces rares dans nos jardins.

Sur la valeur paysagère, la commune fournit des photos (p 237 rapport de présentation) occultant dans la partie est du village les bâtiments en bord de route départementale et l'intégration dans le village de l'ensemble de ces jardins qui se trouvent autour des maisons d'habitation. La transition entre la montagne et le hameau est constituée, pour partie, par des garages en bord de route, contrairement à ce qui est évoqué dans le projet. De même, le maintien de petites parties constructibles en bord de départementale rend ce déclassement encore plus incompréhensible au regard du prolongement de l'espace naturel évoqué dans le projet de PLU.

La commune évoque la silhouette paysagère du hameau de la Poyat (p 312 du rapport de présentation) et non celle du Rivier.

La constructibilité de ces terrains répond parfaitement aux impératifs de la loi montagne afin d'éviter « le mitage » des constructions. La commune par ailleurs prétend dans son PADD vouloir poursuivre le développement urbain au sein des espaces urbanisés.

Les contraintes de ce déclassement sont particulièrement importantes, notamment en interdisant même d'utiliser nos propriétés en tant qu'espace de stationnement (cf p 30 du règlement écrit). Pour ma part ma parcelle est constituée d'une partie jardin et d'une partie chemin en herbe.

La commune fait un amalgame entre propriété privée et espace public en considérant que des jardins privés « incarnent des lieux d'échanges sociaux, de ressourcement, de loisirs » pour la commune (cf p 347 rapport de présentation ).

A la lecture du dossier, ce déclassement de parcelles constructibles se révèle finalement avoir pour intérêt non pas la protection de l'environnement, mais la création d'une parcelle constructible au plan du col de 8000 m2 (OAP sectorielle n° 1 UTN L). Afin de répondre aux exigences posées par le « Zéro Artificialisation Nette » mis en place par la loi climat et résilience du 22 août 2021, la commune doit compenser toute nouvelle construction par une désartificialisation ailleurs. Comme les terrains constructibles sont rares dans la commune, nos jardins et voies privés sont dotés subitement d'un intérêt paysager et botanique.

Pour terminer, la baisse de valeur du patrimoine foncier générée par ce déclassement cause un préjudice aux habitants, propriétaires de ces terrains. Ce point n'est absolument pas pris en compte par la commune.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de rendre un avis défavorable à ces déclassements de zone constructible de terrains situés à l'intérieur du Rivier d'Ornon.

En parallèle, il est contradictoire de voir la commune ne pas prendre en compte la demande des habitants de créer un « jardin protégé » collectif au hameau d'Ornon.

### **3) Sur l'absence de prise en compte du patrimoine bâti de la commune**

Les habitants de la commune d'Ornon vivaient dans des conditions difficiles, mais ils ont eu à cœur de construire et d'entretenir un patrimoine bâti particulièrement conséquent : églises, chapelles, oratoire, lavoirs et bassins. Ce patrimoine a un intérêt culturel, historique et architectural. L'implication bénévole a été particulièrement importante pour une petite commune comme la nôtre. La chapelle du Rivier, par exemple, a été restaurée uniquement par le travail et les fonds privés des habitants du village.

Le projet du PLU évoque rapidement ce patrimoine, sans faire d'inventaire.

Je demande à ce que le rapport de présentation du PLU dresse un inventaire précis des éléments bâtis patrimoniaux à mettre en valeur et que le règlement prévoit une protection en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

#### **4) Sur le projet OAP « sectorielle » n° 1 – plan du col (UTNL)**

Le projet d'OAP repose sur le postulat qu'une activité de loisirs : parc d'attraction avec des jeux gonflables, une ferme pédagogique, un snack fonctionne encore (cf. photos obsolètes présentées dans le dossier du PLU p 379 du rapport de présentation) et qu'elle serait viable.

Or, cette activité, qui a été ouverte en juillet 2023 et s'est terminée à l'automne 2024, a échoué. Ce point est occulté par la commune.

Antérieurement, la commune a vendu le restaurant dont elle était propriétaire. Le magasin de sports a dû malheureusement fermer. Par contre, il y a une offre de logements touristiques conséquente au plan du col comme dans l'ensemble de la commune et au col. Cette offre peut parfaitement se développer au sein des hameaux.

Le projet d'OAP envisage 150 m<sup>2</sup> de surface plancher d'hébergement touristique et 300 m<sup>2</sup> de surface plancher de construction, notamment pour faire une salle des fêtes.

Or, la commune dispose déjà d'une belle salle des fêtes et l'attrait de la commune est son caractère préservé.

Aussi, ce projet n'est pas abouti et est inadapté à la commune, en l'état, pour plusieurs motifs :

- Absence d'analyse prospective au niveau économique
- Pas de forte prospection en matière de faune et de flore sur la parcelle de l'UTN : des inventaires complémentaires sont à effectuer
- Pas d'étude sur les impacts créés autour de la zone UTN
- Pas encore de diagnostic paysager de la Communauté de Communes
- Absence de concertation avec les habitants riverains et avec l'ensemble des habitants de la commune aussi
- Incapacité de créer le projet sans porter atteinte au droit de propriété d'habitants de la commune
- Caractère disproportionné aussi bien au niveau des coûts financiers induits que dans la taille des bâtiments
- Pas d'analyse des nuisances générées par le projet et sur la manière d'y remédier

Pour terminer, je regrette qu'il n'y ait pas de volonté de développer l'agriculture, ce qui correspondrait mieux à la tradition rurale de la commune. Le PLU en la matière dénote une certaine frilosité.

Vous remerciant, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

