

Enquête publique n°E2500200/38 ouverte du mardi 28 octobre au vendredi 28 novembre 2025, pour le projet de révision générale du plan local d'urbanisme, PLU, de la commune d'ORNON - Rapport

Au maire de la commune d'ORNON

Au président du Tribunal administratif de Grenoble

Rédigé par le commissaire enquêteur François RAPIN

Le **rendu complet pour cette enquête** se compose de trois documents distincts :

- 1) **Ce rapport** d'enquête et ses **annexes** (indispensables à la bonne compréhension du rapport, des conclusions et de l'avis) ;
- 2) Les **conclusions-avis** d'enquête (séparé du rapport à la demande du tribunal administratif) ;
- 3) Les **pièces jointes** (non indispensables à la bonne compréhension du rapport, des conclusions et de l'avis : justificatifs d'enquête sans grand intérêt de publication publique, destinées seulement à l'autorité organisatrice de l'enquête et au tribunal administratif).



Illustration 1: La commune d'ORNON avec plusieurs de ses hameaux (oct. 2025)

SOMMAIRE

1 LES CADRES GÉNÉRAUX.....	5
1.1 La structure porteuse.....	5
1.2 Le projet soumis.....	7
1.3 L'objet de l'enquête.....	8
1.4 Les lois, règlements et dispositions juridiques.....	9
1.4.1 Vis-à-vis de la nature du projet.....	9
1.4.2 Vis à vis de l'organisation d'une enquête publique.....	11
1.5 Le dossier soumis à enquête.....	12
1.5.1 Composition.....	12
1.5.2 Commentaires du commissaire enquêteur.....	14
2 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT.....	16
2.1 Les principaux intervenants.....	16
2.2 Les rencontres liées à l'enquête.....	16
2.2.1 En préparation.....	16
2.2.2 En cours d'enquête.....	16
2.2.3 Après la clôture.....	17
2.3 Le cadre administratif.....	17
2.3.1 Le siège.....	17
2.3.2 Les dates d'ouverture et les permanences.....	17
2.3.3 Le registre.....	18
2.4 La publication, l'affichage et l'information du public.....	18
2.4.1 La publication dans la presse.....	18
2.4.2 L'affichage sur les lieux.....	18
2.4.3 L'information du public hors réglementation.....	19
2.4.4 Mise à disposition et modes de consultation du dossier.....	19
2.5 La clôture de l'enquête.....	19
3 L'ANALYSE DU PROJET.....	21
3.1 Les acteurs / interlocuteurs.....	21
3.2 Le contexte, les grandes particularités.....	21
3.2.1 Une commune rurale de montagne.....	21

3.2.2 Une activité touristique en forte évolution.....	21
3.2.3 L'approbation du SCoT Oisans : en cours d'enquête PLU.....	22
3.3 Les principaux enjeux.....	23
3.4 L'avis de la MRAe.....	23
3.5 Les avis des personnes publiques associées, PPA.....	25
3.5.1 Avis de l'État.....	25
3.5.2 Avis du Département.....	27
3.5.3 Avis de la Communauté de communes de l'Oisans, CCO.....	27
3.5.4 Avis du CDPENAF	28
3.5.5 Avis du CDNPS.....	30
3.5.6 Avis de la CLE Drac-Romanche.....	30
3.5.7 Avis de la Chambre d'agriculture.....	31
3.5.8 Avis du Parc national des Écrins, PNE.....	31
3.5.9 Avis de l'INAO.....	32
3.6 Les questions sur plusieurs points spécifiques.....	33
3.6.1 Les jardins à protéger en zone Ua au Rivier.....	33
3.6.2 L'UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col.....	37
3.6.3 La récente habitation en zone initialement agricole à la Grenonière.....	40
3.6.4 Position de l'État sur le risque avalanche à la Grenonière.....	44
3.6.5 La protection du Grand Murin et du Damier de la Succise.....	48
3.6.6 L'eau potable.....	50
4 L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....	51
4.1 Bilan quantitatif et types de contributions.....	51
4.1.1 Registres : papier, électronique.....	51
4.1.2 Courriers : postal ou électronique.....	51
4.1.3 Avis en cours d'enquête : institutionnels et délibérations.....	51
4.1.4 Bilan quantitatif de l'ensemble des contributions recevables.....	51
4.2 Traitement qualitatif des contributions recueillies.....	53
4.2.1 Les contributions du registre 1 : de la n°1 à la n°6.....	54
4.2.2 Les contributions du registre 1 : de la n°7 à la n°12.....	63
4.2.3 Les contributions du registre 2 : de la n°13 à la n°19.....	69
4.2.4 Les contributions du registre 2 : de la n°20 à la n°27.....	77
4.2.5 Les contributions du registre 3 : de la n°28 à la n°38.....	83
4.2.6 Les contributions du registre 3 : de la n°39 à la n°47.....	90

4.2.7 Les contributions du registre 4 : de la n°48 à la n°56.....	99
4.2.8 Les contributions du registre 4 : de la n°57 à la n°64.....	110
4.2.9 Les contributions du registre 5 : de la n°65 à la n°68.....	115
4.3 Les principaux thèmes identifiés.....	119
4.3.1 La synthèse des thèmes provenant des contributions.....	119
4.3.2 Répartition qualitative des principaux thèmes identifiés.....	127
4.4 Le procès-verbal de synthèse des contributions.....	128
4.4.1 L'UTN du Plan du col.....	128
4.4.2 Les jardins à protéger en Ua au Rivier.....	132
4.4.3 La maison récente en zone A à la Grenonière.....	134
4.4.4 Le stationnement.....	135
4.4.5 Le patrimoine (bâti).....	136
4.4.6 Le PLU, dans son règlement, dans sa globalité.....	137
4.4.7 Autres points.....	137
5 CONCLUSIONS ET AVIS : dans un autre document séparé.....	138
6 PIÈCES JOINTES : dans un autre document séparé.....	138
7 ANNEXES.....	139
7.1 Acronymes utilisés.....	139

1 LES CADRES GÉNÉRAUX

1.1 La structure porteuse

La **structure porteuse** du projet soumis à cette enquête publique est la **commune d'ORNON**, en Isère (au sud-est du département), dans le massif montagneux de l'Oisans.

Coordonnées :

- ✓ 622 route de la Jasse, La Poyat - 38520 ORNON ;
- ✓ Tél : 04 76 80 46 38 ; ✉ : mairie@ornon.fr ;
- ✓ <https://mairie.ornon.fr> ;

Maire (en 2025, depuis 2015) : **Nicole FAURE**.

Ornon est une **commune rurale** (~152 habitants, ~stable)¹ à **habitat très dispersé**² (sur une dizaine de hameaux) sur une superficie de 2361 ha (densité moyenne = ~6,8 hab/km²)³. Elle est située **hors unité urbaine** et hors attraction des villes (Grenoble à 1h10 de voiture, Bourg-d'Oisans à ~14mn), dans une **zone de montagne** (altitude mini 799 m, maxi 2856 m, altitude mairie ~1080 m), à l'amont du bassin versant de la Lignarre (affluent de la Romanche à Bourg-d'Oisans, orienté sud vers nord). Elle n'est **pas référencée comme commune touristique**⁴.

Malgré son appartenance à la **Communauté de communes de l'Oisans**, CCO, depuis sa création en 2002, la **commune d'Ornon conserve la compétence urbanisme**, comme chacune des 18 autres communes de cette communauté de communes. Toutefois la commune d'Ornon délègue l'instruction de ses demandes d'urbanisme à la CCO.

ORNON dispose d'un **plan local d'urbanisme approuvé depuis le 18 octobre 2017**. Il est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le **schéma de cohérence territoriale, SCoT**, Oisans 2040 a vu sa troisième version, après le rejet des 2 premières versions, en enquête publique en juin-juillet 2025. Il a été approuvé par la CCO le 6 novembre 2025⁵, soit pendant l'ouverture de cette enquête publique du PLU d'Ornon. Il a été immédiatement disponible sur le site internet de la CCO⁶.

Ornon fait partie de la **zone d'adhésion du Parc national des Écrins**. Ornon ne possède pas de parcelles situées dans la zone cœur de ce parc.

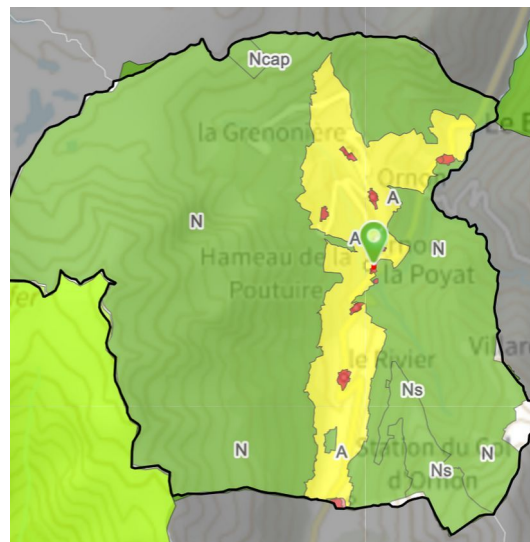


Illustration 1.1: Vue générale de la commune d'Ornon sur le Géoportail de l'urbanisme, en novembre 2025

1 En vigueur 2025, selon <https://www.banatic.interieur.gouv.fr/commune/38285-ornon> ;

2 selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022.

3 Sur communes-france-2025.csv disponible sur

4 Cf <https://www.banatic.interieur.gouv.fr/commune/38285-ornon> ;

5 Voir <https://www.ccoisans.fr/2025/11/07/scot-oisans-2040-approuve-a-lunanimité/> : liste des thèmes majeurs ;

6 Voir <https://www.ccoisans.fr/project/oisans-2040/> : téléchargement des différents documents ;

Ornon est zonée France Ruralité Revitalisation⁷, FRR, ce qui lui permet de bénéficier de plusieurs avantages fiscaux.

La commune d'ORNON est l'**autorité** :

- ✓ **organisatrice** de cette enquête publique ;
- ✓ **décisionnaire** vis-à-vis du PLU résultant.



Illustration 1.2: ORNON sur la carte topographique IGN (© Géoportail.gouv.fr) ; Échelle indéterminée

7 Cf <https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/zonageFranceRuralitesRevitalisation> ;

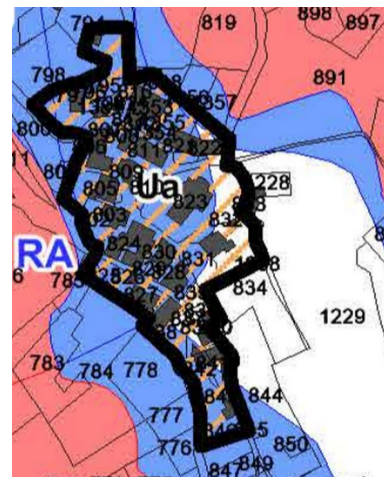
1.2 Le projet soumis

Le **projet de révision générale du plan local d'urbanisme** de la commune d'Ornon :

- ◆ s'étend sur l'**intégralité du territoire communal**, sans aucunement aller au-delà ;
- ◆ intègre de nets **regroupements de population** dans des hameaux mais aussi une **forte dispersion** dans de multiples hameaux souvent éloignés ;
- ◆ intègre les différentes **évolutions législatives** dans la domaine de l'urbanisme survenues depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
- ◆ à pour **principaux objectifs** :
 - ✓ Dimensionner et maîtriser le développement urbain, de l'habitat et de l'hébergement touristique pour les années à venir ;
 - ✓ Développer une activité économique à l'année ainsi qu'une politique d'habitat permanent, social et accessible ;
 - ✓ Organiser un développement urbain adapté aux enjeux climatiques et énergétiques de plus en plus prégnants, économe en espace, respectant les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères du territoire.
- ◆ comprend :
 - ✓ un **diagnostic territorial** ;
 - ✓ un état initial de l'environnement ;
 - ✓ les **justifications des choix** retenus ;
 - ✓ une vérification de l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux ;
 - ✓ une **évaluation environnementale**.
- ◆ s'établit avec :
 - ✓ un **règlement écrit** ;
 - ✓ un **règlement graphique** ;
 - ✓ des annexes.
- ◆ développe plusieurs éléments spécifiques :
 - ✓ un **projet d'aménagement et de développement durable, PADD** ;
 - ✓ trois **orientations d'aménagement et de programmation, OAP** :
 - une thématique : **Trame verte, bleue (TVB), noire et paysage** ;
 - une thématique : **Logements / Densification** ;
 - une sectorielle : unité touristique nouvelle locale, **UTNI du Plan du Col**.
 - ✓ un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, **STECAL en zone Nse** (= domaine de ski alpin en zone naturelle).

Le projet de PLU :

- ◆ révisé le règlement existant du PLU en vigueur datant de 2017 ;
 - ✓ De gros travaux ayant été réalisés (réseau d'assainissement collectif, station d'épuration à La Palud), **il supprime l'ensemble des nombreuses « zones inconstructibles en l'absence d'assainissement collectif aux normes »** (Ornon-village, La Grenonnière, Le Guillard, La Poyat, La Palud, La Pouthuire, Le Rivier, Plan du Col) ;
 - ✓ il étend dans des zones urbanisées (Le Rivier, La Palud) la distinction « jardins à protéger » ;
- ◆ concerne l'ensemble des problématiques d'urbanisme de la commune ;
- ◆ s'est établi avec :
 - ✓ le bureau d'études **ALPICITÉ**⁸ ;
 - ✓ une phase préalable réglementaire de **concertation**⁹.



Zone inconstructible en l'absence d'un assainissement collectif aux normes

Illustration 1.3: PLU en vigueur 2017 : village en zone inconstructible cause manque d'assainissement collectif

L'enquête porte sur la **première révision générale**, depuis 2017, du **plan local d'urbanisme communal**.

1.3 L'objet de l'enquête

Pour ce projet, cette **enquête publique** (EP) de type **environnemental**¹⁰, avait pour objets :

- ◆ d'**assurer l'information et la participation du public** de la commune sur ce sujet ;
- ◆ de répondre à ses questions et de **recueillir ses observations** ;
- ◆ de recueillir des suggestions et des contre-propositions à ce sujet ;
- ◆ de permettre ainsi à l'autorité compétente (le conseil municipal) de disposer de tous les éléments nécessaires à la prise de décision finale.

Cette enquête publique se réalise :

- ◆ après la mise au point réglementaire :
 - ✓ d'un règlement écrit et d'un règlement graphique définissant les futures contraintes d'urbanisme (pièces C4 du dossier d'enquête) ;
 - ✓ d'une justification des choix retenus (pp. 309 à 396 du rapport de présentation) ;
- ◆ avec les compléments d'information :
 - ✓ les avis des PPA, dont celui de l'État, de la CDPENAF, de la MRAe, de la CCO, de la Chambre d'agriculture ;
 - ✓ l'arrêté d'ouverture d'enquête du maire d'Ornon du 3 octobre 2025.

L'enquête publique fournit des éléments d'appréciation :

- ✓ au **public** pour lui **assurer son information** sur le projet abouti présenté, avec notamment les **contraintes réglementaires consécutives et les impacts environnementaux**, en lui permettant d'**émettre des observations**,
- ✓ au **conseil municipal d'ORNON** qui est l'**autorité compétente et qui décidera**, par une délibération correspondante, après d'éventuels ajustements, d'**approuver la révision générale du plan local d'urbanisme** du présent dossier.

8 : Av. de la Clapière, 01 Réd La croisée des chemins, 05200 EMBRUN ; Tél. : +33 (0) 4 92 46 51 80 ; contact@alpicite.fr ; www.alpicite.fr ;

9 Cf pièce bis du dossier : Bilan de la concertation.

10 Enquête environnementale prise en application de l'article L2224-10 du CGCT ;

1.4 Les lois, règlements et dispositions juridiques

1.4.1 Vis-à-vis de la nature du projet

La nature du projet envisagé (révision générale d'un plan local d'urbanisme, PLU) rentre dans le champ juridique d'application, notamment aux articles suivants :

◆ du code de l'urbanisme :

Article	Objet	Projet	Régime
L101-2	Liste d'objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme	•	Application
<u>L104-1 à-8</u>	Évaluation environnementale : • L104-1 §3bis : Obligation pour les PLU ; • L104-2 §4 : Obligation pour la création d'UTN locale ; • L104-6 : Obligation d'avis de la MRAe ;	Plan local d'urbanisme, PLU : • avec évaluation environnementale ; • Unité touristique nouvelle locale, UTNI, du Plan du Col ;	Application
<u>L111-6 à L111-10</u>	Constructibilité interdite le long des grands axes routiers, dont : • L111-6 : • L111-8 : Exceptions possibles si compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;	• L111-8 : pour	Application
<u>L122-1 à L122-27 et R122-1 à R122-20</u>	Aménagement et protection de la montagne dont : • L122-18 : UTN locale ; • R122-9(-3-a) : Création d'UTNI pour une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;	• Surface plancher maxi : - Bâtiment multi-usages : 300 m ² - hébergements touristiques (insolites) : 150 m ² ;	Application
<u>L131-4 à L131-7</u>	Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs : • L131-1 (en l'absence de SCoT : par L131-6) : SRADDET , objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux, SDAGE, SAGE, PGRI, SRC, SRCE ; • L131-2 : les objectifs des SRADDET ; • L131-4 : SCoT ;	• Dans Rapport de présentation pp528 à 581 ;	Application
<u>L132- à -11</u>	Personnes publiques associées, PPA	• Liste de PPA	Application

<u>L151-1 à L154-4</u>	Plan local d'urbanisme, dont : <ul style="list-style-type: none"> • L151-4 : Rapport de présentation ; • L151-5 : PADD ; • L151-6 à -7-2 : OAP, dont L151-7-II : Définition de la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN locales dans les OAP ; • L151-11 : dans § Zones naturelles, agricoles ou forestières ; • L151-13 : STECAL ; • L151-19 et -23 : dans § Qualité du cadre de vie ; • L151-41 : dans § Équipements, réseaux et emplacements réservés ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientations d'aménagement et de programmation, OAP ; • L151-7-II : cadrage de l'UTNI du Plan du col ; • L151-11-2 : pour changements de destination de bâtiments ; • L151-19 : pour jardins et cônes de vue à protéger ; • L151-23 : pour zones humides et pelouses sèches à protéger ; • L151-41 : pour aménagements de parking, de voirie ; 	Application
<u>R151-1 à R153-22</u>	Plan local d'urbanisme, dont : <ul style="list-style-type: none"> • -1 à -5 : Le rapport de présentation ; • -6 à -8-1 : Les OAP ; • -9 à -50 : Le règlement, dont -17 à -26 définition des zones U, AU, A et N ; • -51 à -53 : Les annexes ; • -54 à -55 : PLU tenant lieu de plan de mobilité et de programme local de l'habitat ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation ; • 3 OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Deux thématiques : 1) Trame verte et bleue, noire et paysage ; 2) Logements / densification ; - Une sectorielle : UTNI du Plan du col ; • PLU 	Application
<u>L153-1 à L153-60</u>	Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU, dont : <ul style="list-style-type: none"> • L153-8 : Commune responsable du PLU ; • L153-19 : PLU soumis à enquête publique environnementale ; • L153-25 : PLU sans SCoT approuvé ; • L153-31 à -35 : Révision du PLU ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Commune d'Ornon : autorité du PLU ; • Enquête publique environn^t • PLU en révision générale ; 	Application

Les articles L153-8, L153-19, L153-31 à -35 sont cités dans les « Vu » de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

◆ du **code rural et de la pêche maritime** :

Article	Objet	Projet	Régime
<u>L112-3</u>	PLU avec réduction des espaces agricoles ou forestiers : <i>rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.</i>	Ornon située dans les aires d'indication géographique protégée, IGP : - Isère ; - Gédépi des Alpes.	Application

Ces articles ne sont pas cités dans les « Vu » de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

◆ **Délibérations de la commune d'Ornon** (présentes dans le dossier d'enquête) :

- ✓ du 15 avril 2024, n°2024-21, portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- ✓ du 17 février 2025, n°2025-03, concernant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

- ✓ du 28 mai 2025, n°2025-21, arrêtant la révision générale du PLU et son bilan de concertation.

1.4.2 Vis à vis de l'organisation d'une enquête publique

La mise en place et l'organisation de l'enquête publique appropriée rentre dans le champ juridique d'application des textes suivants :

- ◆ **Code de l'environnement** (chapitre III du titre II du livre 1) :

Article (code Environnement)	Objet	Projet
<u>L.123-1 à -18</u>	Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement dont : -2-I-1° : Obligation enquête publique -9 : Durée -10 : Avis au public -13 : Conduite -15 : Rapport et avis du CE	<ul style="list-style-type: none"> • Durée d'ouverture : 32 jours (≥ 30 jours) • Avis et publications • Commissaire enquêteur
<u>R.123-2 à -24</u>	Procédure de l'enquête publique environnementale , dont : -3 : Décision et autorité -8 : Composition du dossier -9 : Organisation de l'enquête -11 : Publicité de l'enquête -13 : Observations et propositions du public -18 : Clôture de l'enquête -19 : Rapport et conclusions	Projet de plan local d'urbanisme avec évaluation environnementale et avec autorisation environnementale : <ul style="list-style-type: none"> • Évaluation environnementale ; • Dossier public ; •

Ces articles sont explicitement cités dans le second « Vu » de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

- ◆ **Arrêté du maire d'Ornon** n°2025-04 du 3 octobre 2025 portant **ouverture** de cette enquête publique et organisant celle-ci (cf. Pièces jointes §2) ;
- ◆ **Désignation du commissaire enquêteur**, François Rapin, et de son suppléant, Dominique Grémeaux, pour cette enquête par le président du tribunal administratif de Grenoble le 03/09/2025 (cf. Pièces jointes §1).

Le document du dossier d'enquête « Pièce D : Mention des textes » expose les textes juridiques nécessaires à la compréhension du dossier et de l'enquête publique.

Le **cadre juridique** de cette **enquête publique** concernant la **révision générale d'un plan local d'urbanisme** communal, s'établit selon l'**enquête environnementale**.

1.5 Le dossier soumis à enquête

1.5.1 Composition

Le dossier d'enquête pour le public, préparé :

- ◆ au nom de la **Commune d'ORNON**,
- ◆ par le bureau d'études **Alpicité**¹¹, notamment d'une part pour le recueil des données, pour l'écriture de l'ensemble des documents du dossier,
- ◆ au format papier, cumul de 2 chemises cartonnées refermables :
 - ✓ l'une avec l'ensemble des documents au format papier A4, à l'exception de
 - ✓ l'autre avec l'ensemble du règlement, écrit et graphique.
- ◆ titré (à l'extérieur du dossier global (= page de garde), ainsi que sur la première page de la plupart des documents) : « **RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORNON** », sans sous-titre ;
- ◆ avec numérotation spécifique à chaque pièce, et avec pagination ;
avec une composition intégrant notamment les éléments prescrits, dont le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique, les justifications des OAP et de l'UTNI et les compatibilités.



Illustration 1.4: Le dossier d'enquête papier, en présentation éplattée

Disponible pour le public à la mairie d'Ornon, le dossier d'enquête contient :

- **Page de garde / Sommaire** (pièces A à E) du dossier, 2p. A4 ;
- **Pièce A : Notice introductive**, 40p. A4 ;
- **Pièces B : Pièces administratives**, (sommaire 3p. A4) :
 - Pièce **B1** : Délibération du 9 juin 2023, n°2023-11, prescrivant la révision générale n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, 4p. A4 ;
 - Pièce **B2** : Délibération du 15 avril 2024, n°2024-21, prescrivant la révision générale n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, abrogeant la délibération n°2023-11, 3p. A4 ;
 - Pièce **B3** : Délibération du 17 février 2025, n°2025-03, actant un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, PADD, 6p. A4 ;
 - Pièce **B4** : Délibération du 28 mai 2025, n°2025-21, actant la révision générale n°1 du PLU et le bilan de la concertation, 3p. A4 ;
 - Pièce **B4bis** : Bilan de la concertation, 22p. A4 ;
- **Pièces B5 à B8-2, et C, D, E, F : Voir page suivante**

¹¹ SARL Alpicité, av. de La Clapière, 01 Rés. La Croisée des chemins, 05200 EMBRUN – Tel 04 92 46 51 80 – contact@alpicite.fr – www.alpicite.fr

Composition du dossier – Suite

- Pièce **B5** : Désignation du commissaire enquêteur, 3 septembre 2025, 1p. A4 ;
- Pièce **B6** : Arrêté municipal n°2025-04 portant mise en enquête publique sur la révision générale du PLU d'Ornon, 03 octobre 2025, 5p. A4 ;
- Pièce **B7** : Avis d'enquête publique, 3p. A4 ;
- Pièce **B8-1** : Article du journal Terre dauphinoise, 9 octobre 2025, 1p. A4 ;
- Pièce **B8-2** : Article du journal Dauphiné libéré, 10 octobre 2025, 1p. A4 ;

► Pièces C : Projet de révision générale du PLU, comprenant 29 documents, dont :

- Pièce **C1** : **Rapport de présentation, 614p.** A4 ;
- Pièce **C2** : Projet d'aménagement et de développement durables, **PADD**, 12p. A4 ;
- Pièce **C3** : Orientations d'aménagement et de programmation, **OAP**, 24p. A4 ;
- Pièces **C4** : **Règlement** :
 - Pièce **C4-1** : **Règlement écrit**, 97p. A4 ;
 - Pièce **C4-2** : **Règlement graphique : 3 plans de zonage** cadastraux, légendés, colorés, formats entre A1 et A0 : Pièce **C4-2-1** : Général (1/7500 ème), Pièce **C4-2-2** : Partie Sud (1/1500 ème), Pièce **C4-2-3** : Partie Nord (1/2500 ème) ;
- Pièces **C5** : **Annexes**, dont :
 - **SUP** (Liste et carte, 5p. A4 ; Servitude AS1, 11p. A4) ; **Régime forestier** (3p. A4) ; **Radon** (55p. A4) ;
 - **Eau potable** (Schéma directeur d'alimentation, 139p. A4 ; Plan réseaux, 2p. A4 + 1p. A3) ; **Assainissement** (Schéma directeur, 137p. A4 ; Zonage en cours, 2p. A4 + 2p. ~A2 ; Zonage en projet 2025, 2p. A4 + 1p. ~A2 + 7p. A3, Rapport PQSP 2022, 40p. A4) ; **Protection des captages** (109p. A4 + 11p. A3) ;
 - **Déchets** (Rapport CCO, 70p. A4) ; **Archéologie** (3p. A4) ; **Risques** (28p. A4 + 5p. ~A2) ;

► Pièce D : Mention des textes (pour cette enquête publique, 23p. A4) ;**► Pièces E : Avis PPA et autres autorités spécifiques, dont :**

- **CLE** Drac-Romanche (07/07/2025, 5p. A4) ; **CDPENAF** (30/07/2025, 2p. A4) ; **CCO** pour **ScoT** (projet 2025, 14/08/2025, 1p. A4) ; **Département-38** (22/08/2025, 4p. A4) ;
- **INAO** (23/08/2025, 2p. A4) ; **CCO** (service ADS, 05/09/2025, 3p. A4) ; **État** (Préfecture-DDT, Révision du PLU, 08/09/2025, 7p. A4) ; **Chambre d'agriculture** (11/09/2025, 4p. A4) ;
- **MRAe** (12/09/2025, 18p. A4) ; **CDNPS** (16/09/2025, 1p. A4) ; **Parc national des Écrins** (18/09/2025, 4p. A4) ; (20p. A4) ; **État** (Préfecture-DDT, Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de ScoT, 01/10/2025, 1p. A4) ;
- **Note de réponse aux avis**, dont celui MRAe et PPA, de la mairie-Alpicité (09/10/2025, 34p. A4).

Il **s'ajoute** à ce dossier d'enquête papier un **registre d'enquête publique** annoté et signé par le commissaire enquêteur (pièce F).

L'ensemble des documents de ce dossier d'enquête est repris en dématérialisé sur le site internet de la mairie d'Ornon, indiqué sur l'arrêté d'ouverture d'enquête et sur l'affichage réglementaire, dans la rubrique visible en page d'accueil « Urbanisme » :

<https://mairie.ornon.fr/la-commune/urbanisme/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/>

Le dossier est téléchargeable en format pdf en cliquant sur chaque fichier individuel souhaité.

Le **contenu détaillé** (avec ses sous-dossiers) de ce **dossier dématérialisé** est présenté en copies d'écran de listes de répertoires et de fichiers dans le §3.5 des Pièces jointes de ce rendu d'enquête.

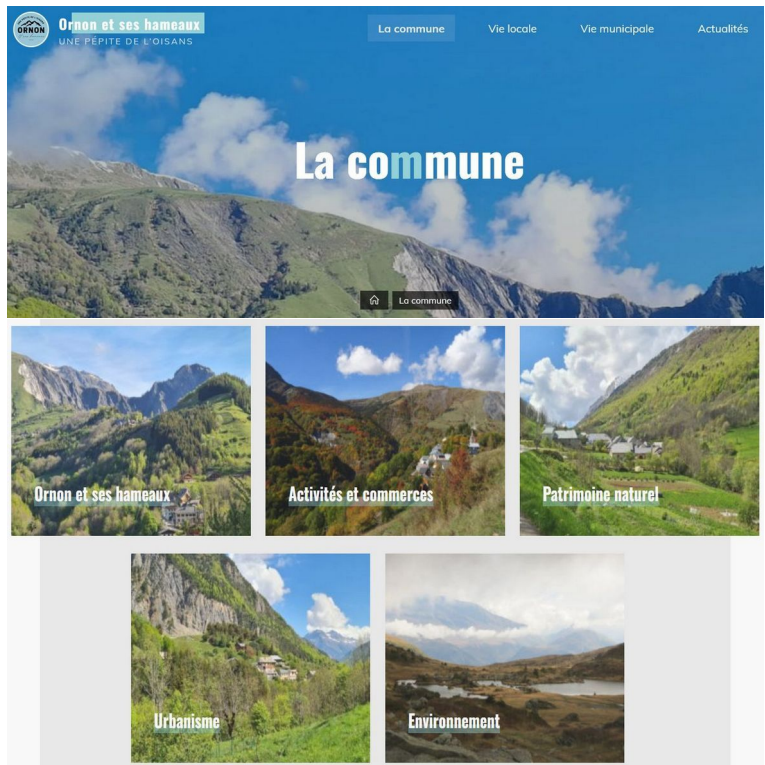


Illustration 1.5: Après la page d'accueil du site internet communal, sur l'onglet « La commune » déployé faisant apparaître la rubrique cliquable « Urbanisme » contenant le dossier d'enquête – Nov 2025

1.5.2 Commentaires du commissaire enquêteur

1.5.2.1 Conformité du dossier vis-à-vis de la réglementation

Le dossier soumis à enquête est conforme vis-à-vis de la réglementation avec notamment :

- ◆ le **rapport de présentation** (L151-4 du code de l'urbanisme, CU), comprenant notamment l'**évaluation environnementale** (L104-1 §3bis du CU), la description des OAP prévues et de l'UTN locale ;
- ◆ Le **règlement écrit** et le **règlement graphique** ;
- ◆ la **compatibilité du projet de PLU** avec les documents supérieurs (L131-4 à -7 du CU)¹², dont en l'absence de SCoT approuvé : SRADDET-AURA, objectifs de protection et les orientations des chartes du Parc national des Écrins, SDAGE Rhône-Méditerranée, SAGE Drac-Romanche, PGRI, SRC-Aura, SRCE ; Mais aussi SCoT en enquête puis approuvé ;
- ◆ L'**avis de la MRAE** (R123-8 -2 du code de l'environnement) et celui des **personnes publiques associées, PPA**, requises (L131-4 à -7 du CU), ainsi que les réponses apportées.

Ⓞ **Commentaire du commissaire enquêteur : La conformité du dossier peut être établie.**

¹² Voir Rapport de présentation pp528 à 581.

1.5.2.2 *Respect de l'objectif d'information du public et de communication*

Une enquête publique a un objectif d'information du public et de communication.

Plusieurs contributions montrent un réel approfondissement du dossier présenté.

Plusieurs visiteurs lors des permanences ont demandé des éclaircissements sur :

- ✓ la constructibilité de leur(s) parcelle(s) notamment sur les contraintes liées aux risques naturels (explications sur les fiches pp19 à 30 du règlement écrit) ;
- ✓ l'inconstructibilité des jardins à protéger en zone Ua au Rivier ;
- ✓ les aménagements prévus à l'UTN locale du Plan du col.

🕒 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'objectif d'information du public est atteint malgré une certaine ampleur inévitable dans ce type de dossier.

2 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT

2.1 Les principaux intervenants

L'organisation de cette enquête publique s'est faite essentiellement avec :

- ✓ Mr François Rapin, commissaire enquêteur titulaire de l'enquête ; En informant Mme Dominique Grémeaux, commissaire enquêtrice suppléante de l'enquête ;
- ✓ pour la commune d'Ornon, avec Mme Nicole Faure (maire, personne référente indiquée sur l'avis d'enquête), Mr Serge Arlot (1^{er} adjoint, urbanisme) et Mme Andrée Bocqueraz (2^{ème} adjointe) ;

⊙ J'ai souvent reçu de la part de ces personnes un soutien très efficace pour ce qui relevait de leur responsabilité.

⊙ J'ai pu ainsi remplir ma mission de manière optimale, tant dans la phase de préparation que d'exécution de cette enquête publique (EP).

2.2 Les rencontres liées à l'enquête

2.2.1 En préparation

En préalable à l'ouverture de cette enquête publique, les rencontres suivantes ont été organisées, en 2025 :

- ✓ le mardi 16 septembre matin, en présentiel à la mairie d'Ornon, avec les 3 élus municipaux cités au §2.1, pour l'organisation de l'enquête, l'accord sur modalités pratiques (arrêté d'ouverture, avis au public, dates de permanences...) puis la remise du dossier papier, le paraphe des dossiers d'enquête. Sur proposition du commissaire enquêteur, une permanence le samedi matin a été retenue.
- ✓ Ultérieurement à cette réunion, sur demande de madame la maire, en plein accord, les dates d'ouverture d'enquête ont été repoussées de 2 semaines, avec revue des permanences.

Aucune visite des lieux n'est réglementairement prévue, mais à l'occasion de mes passages à Ornon, j'ai pris soin de visiter seul, au moins une fois, chacun des hameaux de la commune.

2.2.2 En cours d'enquête

Durant l'ouverture d'enquête j'ai également effectué :

- ✓ le jeudi 30 octobre (3^{ème} jour d'enquête, avec permanence) :
 - une courte entrevue technique avec Mme Faure, maire ;
 - une visite de l'affichage de l'avis d'enquête réglementaire sur la mairie et sur plusieurs hameaux communaux (cf Pièces jointes §) ;
- ✓ le samedi 08 novembre (avec permanence) :
 - une courte entrevue technique avec Mr Arlot et avec Mme Bocqueraz (adjoints) ;
 - une visite du hameau du Rivier, pour les jardins à partager ;
 - une visite au Plan du Col pour la zone AUt

- ✓ le lundi 24 novembre, à 17h30 au Bourg d'Oisans, en entretien avec plusieurs personnes souhaitant me rencontrer pour évoquer plusieurs points de cette révision du PLU ;
- ✓ le vendredi 28 novembre (avec permanence de clôture) :
 - un appel téléphonique à la mairie de Huez et à la mairie des Deux-Alpes qui m'ont permis d'apprendre qu'aucune nouvelle observation n'avait été déposée dans le registre d'enquête ;
 - une visite de plusieurs affichages réglementaires devant plusieurs mairies en enquête ;
 - un entretien avec la Maire et 3 adjoints en sortie de permanence ;
- ✓ quelques contacts téléphoniques pour prendre connaissance d'éventuelles observations qui auraient été directement déposées dans le registre d'enquête ;
- ✓ un échange de courriel avec la CCO- Urbanisme ;
- ✓ des échanges électroniques avec la préfecture – DDT pour des aspects de droits à construire (La Grenonière) et pour une note risques naturels qui a pu être produite en cours d'enquête¹³ (La Grenonière et le Rivier).

2.2.3 Après la clôture

- ✓ l'envoi de plusieurs courriels et avec quelques contacts téléphoniques au maître d'ouvrage (mairie d'Ornon) et bureau d'études Alpicité, dont le procès-verbal de synthèse + gestion des registres ;
- ✓ sans réunion avec la mairie d'Ornon ou Alpicité.

2.3 Le cadre administratif

2.3.1 Le siège

Le **siège** de cette enquête publique est fixé sur l'arrêté d'ouverture à la **mairie d'Ornon**. Le dossier papier avec un registre y est déposé, et trois permanences y seront assurées.

2.3.2 Les dates d'ouverture et les permanences

Cette enquête publique a été ouverte du mardi 28 octobre (8h30) au vendredi 28 novembre 2025 (à 15h30), soit 32 jours consécutifs.

Conformément à l'accord entre le commissaire enquêteur et le **maître d'ouvrage**, et aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête j'ai tenu **3 permanences** en mairie d'Ornon, réparties sur 3 semaines distinctes, dont une de vacances scolaires, aux créneaux suivants :

N°	Date en 2025	Heures	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations enregistrées
1	; Jeudi 30/10	9h00 à 12h00	9	2
2	; Samedi 08/11	9h00 à 12h00	10	3
3	; Vendredi 28/11	13h30 à 15h00	10	5
Total :			29	10

¹³ Voir cette note §3.6.4 pp44-45 de ce rapport

La mairie a été spécialement ouverte le samedi matin de permanence.
Aucune mesure sanitaire particulière n'était exigée.

2.3.3 Le registre

Conformément à l'arrêté d'ouverture (son article 3) et à l'avis d'enquête, les **observations** et propositions **du public** ont pu être recueillies sur le registre installé, au **format papier**, dans la mairie d'Ornon.

Aucun registre numérique dématérialisé n'était prévu. Mais l'arrêté d'ouverture d'enquête indique la **possibilité d'écrire** :

- un courrier électronique à l'adresse urba@ornon.fr ;
- un courrier postal à l'adresse de la mairie.

2.4 La publication, l'affichage et l'information du public

2.4.1 La publication dans la presse

La **publication** de l'**avis d'ouverture** de cette enquête publique s'est effectué **dans la presse** locale (Le Dauphiné Libéré (éditions Isère), et Terre dauphinoise¹⁴) dans les conditions réglementaires :

- ✓ une première fois le jeudi 9 octobre (Terre dauphinoise) et le vendredi 10 octobre 2025 (Le Dauphiné libéré), soit au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête,
- ✓ une seconde fois le jeudi 30 octobre (Terre dauphinoise) et le mercredi 29 octobre 2025 (Le Dauphiné libéré), soit dans les 8 premiers jours après la date d'ouverture de l'enquête.

2.4.2 L'affichage sur les lieux

L'**affichage réglementaire** de l'avis d'enquête a été réalisé :

- ✓ **au format papier A2 fond jaune** (= avec distinction visuelle) pour l'**avis au public** ;
- ✓ **au niveau d'un panneau d'affichage idoine dans les différents hameaux**, accessible à toute heure depuis la voie publique, constaté¹⁵ pour la plupart en visite sur place.

Je n'ai pas constaté l'**affichage réglementaire** de l'arrêté d'ouverture d'enquête (format **A4** fond blanc) à la mairie. Mais l'avis était bien affiché.

Je n'ai reçu **aucun certificat d'affichage**, après la clôture d'enquête, directement ou indirectement (via la mairie).



Illustration 2.1: Avis d'ouverture d'enquête affiché à la mairie d'Ornon

© Par les nombreux affichages constatés de l'avis, on peut considérer que l'**information du public** de la tenue de cette enquête par ce moyen a été **bien réalisée**.

¹⁴ Voir Pièces jointes §3.3 pour les photos des 4 publications ;

¹⁵ Voir autres photos des panneaux d'affichage municipaux en Pièces jointes §3.2 pp5 et 6 ;

2.4.3 L'information du public hors réglementation

Hors exigence réglementaire, l'information de cette enquête publique a été publiée pendant l'ouverture d'enquête :

- ✓ Sur l'application mobile pour les mairies et les EPCI), d'alerte et d'information territoriale **illiwap**, avec environ 280 abonnés pour la commune d'Ornon. Voir photo écran :

Il n'y a pas eu d'affichage complémentaire au format papier A4.

2.4.4 Mise à disposition et modes de consultation du dossier

Pendant toute la période d'ouverture de cette enquête publique, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, cet ensemble de pièces du **dossier soumis à enquête** était déposé :

- ◆ à la **mairie d'Ornon**, aux jours ouvrables (de semaine) et heures d'ouverture habituelles, en demandant sa consultation à l'accueil, au seul **format papier** ;
- ◆ **sur le site internet de la mairie¹⁶, au format électronique** et consultable 24h/24 : *Illustration 2.2: écran du début du message d'avis d'enquête sur illiwap, le lundi 27 octobre*
<https://mairie.ornon.fr/la-commune/urbanisme/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/>
- ◆ **sur un poste informatique non dédié** mis à la disposition du public, sur sa demande, à la mairie. Aucune demande d'utilisation de ce poste n'a été constatée par le service d'accueil.

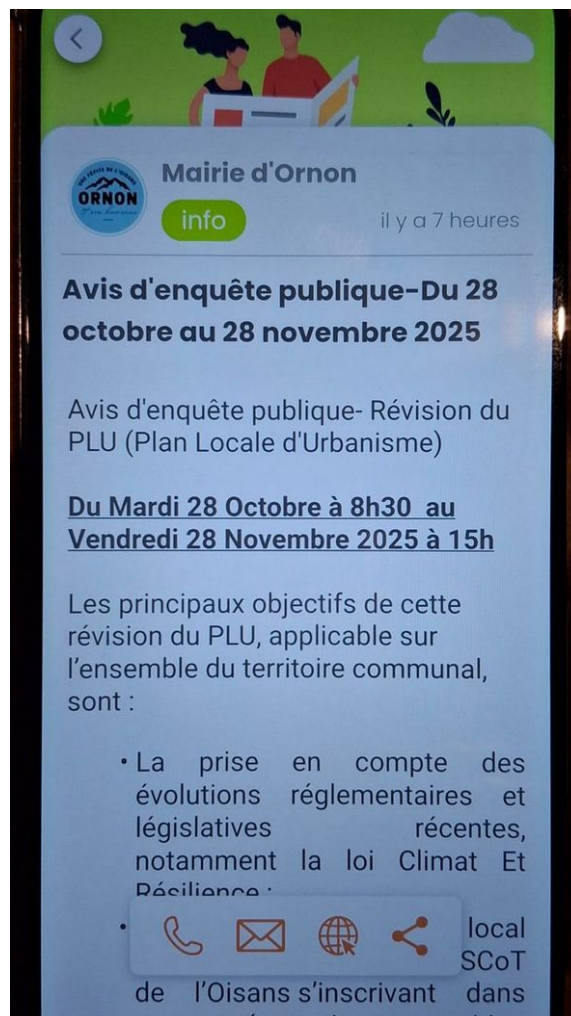


Illustration 2.2: écran du début du message

d'avis d'enquête sur illiwap, le lundi 27 octobre

2.5 La clôture de l'enquête

- ◆ Après un entretien avec la dernière personne étant entrée en salle de permanence avant 15h (heure de clôture), le vendredi 28 novembre vers 15h30.

J'ai compilé les différentes contributions remises jusqu'à 15h en ouvrant un cinquième cahier de registre rendu nécessaire.

- ◆ Par courriel du 01 décembre, j'ai demandé à la mairie d'Ornon si des **courriers** lui avaient été adressés pour cette enquête, qu'elle aurait reçu : réponse **négative** par courriel ;

¹⁶ Voir aussi dans ce rapport §1.5.1 p13 ;

- ◆ Après les avoir fixées dans les registres et les avoir analysés en vue de la rédaction du procès-verbal de synthèse, j'ai prévu de transmettre tous ces éléments (= le dossier papier en ma possession + les 5 cahiers de registre contenant l'ensemble des contributions) à la mairie d'Ornon lors de la remise du rapport (ou peu après).

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur :

- **Le nombre significatif de contributions**, pour une relativement petite commune rurale :
 - ✓ est **plutôt classique** pour ce sujet d'enquête, la **révision d'un PLU** ;
 - ✓ montre **l'efficacité de la publicité extra réglementaire**, (affiches A2 jaune dans chacun des hameaux + messages sur réseau Illiwap d'Ornon) ;
- **Le sujet traité est directement impactant pour l'habitant.**
- L'adresse électronique a été utilisée par plus d'un tiers des contributions.

3 L'ANALYSE DU PROJET

3.1 Les acteurs / interlocuteurs

- ✓ **Demandeur / organisateur : mairie d'Ornon¹⁷ ;**
- ✓ **Lieu de dépôt du dossier, registre papier / site internet : mairie d'Ornon ;**
- ✓ **Autorité décisionnaire de l'approbation du PLU : conseil municipal d'Ornon.**

3.2 Le contexte, les grandes particularités

3.2.1 Une commune rurale de montagne

La révision générale de l'ensemble du plan local d'urbanisme communal se justifie notamment par :

- ◆ **La volonté municipale de créer une unité touristique nouvelle locale¹⁸, UTNI, près du hameau du Plan du col**, en limite communale amont en bordure de la route départementale desservant le Col d'Ornon ; Avant le prochain terme du mandat électoral (fin mars 2026).
- ◆ La mise à jour réglementaire vis à vis de plusieurs lois promulguées affectant l'urbanisme, depuis l'entrée en vigueur du premier PLU en 2017.

Une particularité de la commune c'est sa **répartition de population sur 8 hameaux**, sans hameau central, même si l'un d'entre eux se nomme Ornon-village. Avec en plus 21 bâtiments isolés d'habitation (au sens de la loi montagne) : 12 en zone A et 9 en zone N. Sans commerce (à part la vente directe de 2 fermes) ni activité de service, cette dissémination accentue le **caractère fortement rural** de l'ensemble. Dans un ensemble **montagnard** significatif : altitude du hameau le plus bas : 950m, du plus haut : 1350m.

Les zones urbanisées sans risque naturel sont particulièrement rares...

Enfin les routes de liaison ne traversent pas les hameaux (étroitesse des voies internes), sauf un peu celui de la Poyat.

La révision du PLU d'Ornon intègre la création d'une unité touristique nouvelle locale, UTNI, près d'un de ses nombreux hameaux.

3.2.2 Une activité touristique en forte évolution

Même si la commune n'est pas référencée touristique¹⁹, elle partage avec la commune de Chantepérier, au sud (en Matheysine) une (relativement petite) **offre de loisir sportive et ludique outdoor neige**, depuis les années 1970. Avec sur la commune un petit domaine de ski alpin (2 téléskis, 3 pistes difficiles, entre les altitudes 1410 et 1870m, exposition Nord). Et en voisinage immédiat au Plan du Col (hameau relativement récent créé à cette occasion), mais sur Chantepérier, un autre télésiège (piste facile, entre les altitudes 1330 et 1450m, exposition Nord-Ouest, luge).

¹⁷ Cf coordonnées dans ce rapport §1.1 p5 ;

¹⁸ Au sens de la loi montagne et de l'article L122-18 du code de l'urbanisme ;

¹⁹ Sur le site officiel banatic ; cf p5 de ce rapport ;

Cette **activité est très fortement menacée ces dernières années** :

- 1) La relative faiblesse des altitudes des parcours confrontée à l'aggravation du réchauffement climatique aboutit à une **absence de fiabilité d'enneigement**, sans équipement d'enneigement artificiel. L'ouverture de quelques dizaines de jour en moyenne sur les saisons hivernales au début des années 2000 s'est progressivement réduite à quelques jours ;
- 2) Le **déséquilibre économique** est ainsi devenu inévitable²⁰. Accompagné de la difficulté majeure de trouver du personnel qualifié disponible lorsque la neige est suffisante. Cela a déjà conduit à la vente par le SERACO de bâtiments, au Plan du col et au Hauts du col, il y a une bonne dizaine d'années.
- 3) L'impossibilité technique de damage (pente trop forte pour une dameuse sans treuil) sur le secteur élevé (Bois Barlet) en écarte totalement les débutants, ce qui fragilise l'offre familiale à prix réduit qui constitue l'atout principal du site.

Avec ce constat, la municipalité a cherché un moyen pour **rebondir économiquement**²¹ en répondant à de nouveaux enjeux du tourisme à bien identifier et à adapter au contexte naturel montagnard et rural du territoire.

À Ornon, **l'activité neige est complètement déséquilibrée par le réchauffement climatique.**

Une étude sur la **stratégie touristique** d'Ornon envisage **différentes possibilités / ambitions** d'aménagement et d'activités.

3.2.3 L'approbation du SCoT Oisans : en cours d'enquête PLU

Après deux rejets avant approbation (avis d'enquête défavorables), un troisième projet du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Oisans a été élaboré par la communauté de communes de l'Oisans. Il a été soumis à enquête publique au cours de cet été 2025. Le dossier de révision du PLU d'Ornon a vérifié sa compatibilité avec ce projet de SCoT²².

On peut noter que 2 autres communes de l'Oisans ont vu leur révision de PLU en enquête publique en 2025 dans des conditions voisines vis-à-vis du SCoT Oisans : Vaujany en mai et l'Alpe d'Huez en septembre.

Après levé des réserves et modifications de plusieurs parties, le SCoT Oisans a été formellement approuvé le 6 novembre 2025. J'ai donc demandé à la CCO si elle pouvait confirmer son avis sur la compatibilité de ce SCoT approuvé avec la révision du PLU d'Ornon en cours d'enquête.

Réponse de la CCO par courriel du 21 novembre :

Je me permets de revenir vers vous concernant votre question relative à la compatibilité du PLU d'Ornon en enquête actuellement avec le SCoT de l'Oisans récemment approuvé.

²⁰ Dans un rapport publié en février 2024 « Les stations de montagne face au changement climatique », avec un panel de 163 stations, la **Cour des comptes** affecte au **Col d'Ornon un très fort score de vulnérabilité** de 15,56 soit 150^{ème} sur 163 (indices climatique x socio-économique / finances publiques) Col d'Ornon **6,67 2,33 1,00 15,56**

²¹ Voir document datant de 2023, n°3.5.10 du **SCoT Oisans** approuvé début novembre 2025 : **Accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique** ; <https://www.ccoisans.fr/project/oisans-2040/>

²² Voir Rapport de présentation pp 557 à 586 ;

Le courrier établi en lien avec la dérogation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme a été modifié en septembre suite à une relance de la DDT dans le cadre d'un erratum (mail de Mme Cottet-Dumoulin en pièce jointe à ce mail). Je vous joins donc le dernier courrier établi en réponse à ce mail en date de septembre également.

*Que ce soit concernant ce dernier courrier de septembre ou sur une approche globale du document du SCoT approuvé, le SCoT s'est positionné favorablement vis-à-vis du PLU d'Ornon (courrier de juillet 2025 en pièce jointe également) et **aucune modification apportée suite à l'enquête publique du SCoT ne vient à l'encontre de cet avis**. En effet, les modifications qui ont été apportées ont eu pour objectif de répondre aux avis des personnes publiques associées, du public et de fait, de la commission d'enquête. Ceci afin de lever l'ensemble des réserves qui ont été émises et ainsi maintenir l'avis favorable reçu. Je vous joins à ce mail la délibération d'approbation ainsi que l'annexe du suivi des modifications apportées entre l'arrêt du SCoT de l'Oisans et son approbation.*

La révision du PLU d'Ornon reste compatible avec le SCoT Oisans récemment approuvé.

3.3 Les principaux enjeux

Le PLU joue un rôle crucial dans l'aménagement des communes rurales cherchant à maintenir une activité touristique. Il organise la nécessaire conciliation entre la préservation des paysages, la qualité de vie des habitants et le développement économique durable.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Oisans en cours d'élaboration puis approuvé et en réponse aux besoins identifiés sur la commune, les principaux enjeux de cette révision du PLU sont :

- 1) le dimensionnement et la maîtrise du développement urbain, de l'habitat, de l'hébergement touristique et du cadre de vie pour les années à venir, au regard des ressources naturelles disponibles ;
- 2) le développement d'une activité économique à l'année ainsi que d'une politique d'habitat permanent, social et accessible, tout en conservant l'identité communale ;
- 3) la protection des zones naturelles, agricoles et forestières, en respectant les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères du territoire rural ;
- 4) la prise en compte des nouvelles exigences en matière de droit de l'urbanisme (ex : loi ZAN).

3.4 L'avis de la MRAe

L'avis de l'autorité environnementale est sollicité en application de l'article L104-6 (et R104-21 à -25) du code de l'urbanisme : avis du 12 septembre 2025, n°2025-ARA-AUPP-1660.

Avec **15 recommandations** portant sur : **Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;**

- 1) Projet d'UTNI, six emplacements réservés et zonage Nse « Hauts du Col » : préciser leurs impacts sur l'environnement ;

Les emplacements réservés seront davantage argumentés. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, avec les informations qui peuvent être raisonnablement exigées.

2) Eau potable :

2-1) Évolutions du bilan ressource / besoins : à analyser selon changement climatique et selon TRACC ;

Le bilan ressource besoin en eau potable sera actualisé. Il intègre déjà une hypothèse de diminution de 15% de la ressource pour prendre en compte le changement climatique. Un essai de téléchargement des données de la TRACC sur la station « La Romanche au Bourg-d'Oisans » a été sans succès.

2-2) Captages : intégrer des dispositions de protection ;

Les dispositions des captages seront revues et le règlement du PLU sera modifié en conséquence.

3) Non conformité de plusieurs dispositifs incendie : conformité à conditionner avant ouverture à l'urbanisation ;

Concernant la zone AUt, une conformité des dispositifs incendie sera attendue au sein de l'OAP.

4) Dispositif d'assainissement du hameau du Guillard :

4-1) À rendre fonctionnel avant ouverture à l'urbanisation ;

4-2) Évaluer les impacts du choix d'implantation ;

La construction d'une mini STEP est prévue sur le hameau.

5) Biodiversité : compléter l'état initial, évaluer les impacts du projet, prévoir mesures de réduction et d'évitement adaptées, retranscrire les mesures ERC dans le règlement ;

*Le rapport de présentation est **proportionné** à l'importance du PLU, avec les informations qui peuvent être raisonnablement exigées.*

6) Impacts du projet : les évaluer sur (le cours d'eau de) la Lignarre, sur la faune et sur la flore ; En tenant compte du risque de pollution ;

La Lignarre n'est pas directement concernée par la zone AUt. Les effets indirects possibles sont évalués comme négligeables. Cela sera précisé.

7) Site Natura 2000 : encadrer le développement touristique, assurer l'absence d'incidences ;

La commune ajoutera dans l'OAP thématique « Trame Verte Bleue (TVB), Noire et Paysages » une mention concernant les sentiers touristiques.

8) Risques naturels : compléter l'analyse pour le STECAL et ses environs ;

Il n'y a aucun aléa naturel sur la zone Nse.

9) Risque Radon potentiel : préciser les dispositions constructives adaptées ;

Une annexe existante sur le radon sera déplacée en annexe du rapport de présentation.

10) Développement du photovoltaïque : préciser la notion de contraintes patrimoniales

La commune n'a pas plus de précision sur cette notion n'étant pas à l'origine de son utilisation.

11) Bilan carbone : compléter le dossier ;**12) Stationnements / jardins : assurer la compatibilité ;**

La commune apportera des compléments de justification au rapport de présentation.

13) Parkings : réaliser un suivi de leur taux de remplissage.

La commune complétera les mesures de suivi.

⊙ **Commentaire du commissaire enquêteur : Réponses satisfaisantes sauf pour :**

● **3) L'ouverture à l'urbanisation** mériterait d'être conditionnée à la conformité du dispositif incendie voisin ;

● **11) Bilan carbone : sans réponse.**

• **Courriel CE** du 24/11 à mairie-Alpicité : *Dans l'avis de la MRAe, page 17, je n'ai pas trouvé de réponse au complément bilan carbone recommandé.*

• **Courriel Alpicité-mairie** du 25/11 à CE : ... Effectivement c'est un oubli. *Modification : sans / inutile*

La commune prend note de cette observation, le bilan carbone n'étant pas un attendu obligatoire de l'évaluation environnementale. Elle souligne que plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU d'Ornon dans des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique (page 517 du rapport de présentation).

3.5 Les avis des personnes publiques associées, PPA

En application des articles L132-7, L132-9 (et L153-40) du code de l'urbanisme impliquant, pour les PLU, les **personnes publiques associées, PPA**, celles-ci ont été sollicitées, avant l'ouverture d'enquête, pour donner leur avis.

3.5.1 Avis de l'État

◆ **Lettre DDT** du 08 septembre 2025 ;

✓ **Favorable** ;

✓ **Avec plusieurs observations** : *Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;*

1) Objectifs chiffrés de modération d'espace : OK ;

2) Traduction réglementaire du projet touristique du PLU ;

2-1) STECAL Nse « Haut du col » : « l'extension des constructions doit être inférieure à 30 % en l'emprise au sol et en surface de planchers » ;

La commune limitera comme demandé.

2-2) UTNI « Plan du col » : le « cadrage (superficie de planchers maximale des constructions et des hébergements insolites) mériterait d'être précisé dans le règlement écrit » ;

La commune limitera comme demandé au sein du règlement.

3) Risques naturels ;

3-1) Ouvrage de protection (La Reclote) proche zone AUt : remise en état ;

Une trame d'inconstructibilité sous conditions sera rajoutée, ainsi qu'une mention dans l'OAP et un complément d'information dans le rapport de présentation.

3-2) Zones soumises à un aléa avalanche A2s (La Grenonnière, Le Rivier) : distinction entre aléa faible et aléa moyen vis à vis de la doctrine nationale ;

Une note RTM sera intégrée au dossier d'enquête.²³

4) Règlement écrit :

4-1) à compléter (RESI + en zone Bvt) ;

La définition du RESI sera reprise. Précisions demandées pour zone Bvt : compléments en fonction.

4-2) zone de risque RA : interdire les extensions ;

Précisions demandées : compléments en fonction.

4-3) zone de risque R : expliciter clairement l'interdiction de toute construction ;

Des précisions seront apportées pour cela.

²³ Voir §3.6.4 ~p45 de ce rapport ;

5) Rapport de présentation : nuance de rédaction à apporter p170 ;

La commune complètera le rapport si elle dispose des éléments.

6) Assainissement ;

6-1) Mettre à jour les données pour rendre cohérentes les pages 269 et 512 ;

Le tableau page 269 (données anciennes) sera supprimé. Les chiffres du tableau de la page 512 sont les estimations actuelles.

6-2) Le Guillard, cause manque de travaux : conditionner la constructibilité ;

Le hameau sera tramé au titre des dispositions de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

7) Biodiversité : protéger la zone humide prioritaire de la Lignarre ;

La zone humide de la Lignarre sera protégée.

8) Ressource en eau :

8-1) Réglementer aussi le périmètre de captage du Riou Briand ;

Le périmètre du captage du Riou Briand sera intégralement reporté sur les plans de zonage.

8-2) Règlement écrit ; texte page 40 à corriger ;

La commune corrigera le paragraphe des dispositions générales cité.

8-3) Annexes : Ajouter le captage Guillard ; Compléter l'arrêté préfectoral de DUP du captage Lignarre ;

Le captage Guillard sera ajouté à la liste dans l'annexe 5.1.1.

La commune prend note de cette remarque et complètera l'annexe de l'arrêté préfectoral de DUP du captage Rivier Lignarre.

9) Annexes réglementaires :

9-1) Joindre l'arrêté de réglementation des boisements du 23/12/1985 ;

La commune complètera ses annexes avec l'arrêté mentionné.

9-2) Joindre la délibération d'institution du permis de démolir ;

Cette délibération n°2024-44 du 27 novembre 2024 sera annexée au PLU.

9-3) Déplacer plusieurs documents non requis en annexes du rapport de présentation ;

La commune déplacera certaines annexes en annexes du rapport de présentation sauf le rapport annuel de 2022 de la CCO (RPSQ) pour conformité à l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme paragraphe 8°.

9-4) Compléter par l'étude de dérogation au titre du L11-8 du CU.

La présentation « Étude dérogatoire à la loi Barnier » est bien déjà annexée au rapport de présentation (pages 591 et suivantes).

10) Règlement graphique : corriger la légende afin de garantir une meilleure lisibilité.

La commune reformulera certains points de légende.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes** sauf pour :

- 3-2) Note RTM annoncée : absente du dossier d'enquête : **Écart non imputable à la mairie.**

- **Courriel CE du 24/11 à mairie-Alpicité :**

Dans l'avis État-DDT du 8 septembre, Risques naturels-Zones avalanches, une note RTM est annoncée pour le dossier d'enquête. Je n'ai pas su la trouver dans le dossier. Merci de m'en informer.

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Nous vous laissons voir avec la DDT si vous arrivez à avoir des éléments complémentaires nous n'en n'avons pas à ce jour.

Pour la suite sur cette note : voir §3.6.4 de ce rapport, ~p44.

3.5.2 Avis du Département

✓ Lettre du 22 août 2025 ;

✓ **Favorable ;**

✓ **Avec 4 observations :**

Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;

1) Mobilités : Compléter le règlement des zones A et N pour autoriser les travaux nécessaires aux routes et les ouvrages routiers ;

La commune accepte d'apporter les précisions demandées. Elle associera le Département pour les aménagements des futurs emplacements réservés.

2) Compléter la carte du maillage des sentiers de randonnée par les données du PDIPR ;

La commune complètera le rapport de présentation si elle dispose des données.

3) Améliorer la compatibilité OAP et règlement UTNI ;

OAP et règlement UTNI doivent être complémentaires mais ne sont pas équivalents. La commune pourra limiter la superficie des constructions réglementées dans l'OAP au sein du règlement.

4) Environnement et biodiversité : il manque au plan de zonage la zone humide de la Lignarre.

La zone humide de la Lignarre sera protégée.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes**

3.5.3 Avis de la Communauté de communes de l'Oisans, CCO

◆ Lettre du 14 août 2025, vis à vis du SCoT de l'Oisans alors en cours d'élaboration ;

✓ **Pas d'avis possible en l'état** (car absence de SCoT approuvé) ;

✓ **Avec 4 observations :**

Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;

1) STECAL : intéressant pour maintenir une activité touristique ; OK ;

2) PLU et trajectoire ZAN du projet de SCoT : OK ;

3) OAP (sectorielle n°1) du Col d'Ornon : élargissement de l'AUT au périmètre de l'OAP ;

La commune rejoint l'avis de la CCO. Le périmètre de la zone AUT pourra être adapté.

4) Dérogation mal justifiée sur secteur d'urbanisation La Grenonnière.

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer la présentation de la parcelle A412.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes sauf pour :**

● 4) La justification de la dérogation pour la parcelle A412 aurait bien méritée d'être écrite. Voir dans ce rapport §3.6.3 ~pp40-43, §4.2.2.6 ~pp68-70, §4.4.3 ~pp133-134 ;

- **Courriel CE du 20/11 à CCO :**

L'enquête publique sur la révision du PLU d'Ornon est ouverte jusqu'au 28 novembre.

Le SCoT Oisans a été approuvé le 6 novembre 2025, disponible sur le site CCO.

Par lettre du 14 août 2025, la CCO a donné son avis sur un projet de SCoT à peine sorti de son enquête publique.

Pourriez-vous m'indiquer si, au-delà de la lettre sus-citée, le SCoT maintenant approuvé comporterait des éléments nouveaux susceptibles de modifier / de compléter cet avis ? Si Oui, lesquels ?

- **Courriel CCO du 21/11 à CE :**

*« ... Que ce soit concernant ce dernier courrier de septembre ou sur une approche globale du document du SCoT approuvé, le SCoT s'est positionné favorablement vis-à-vis du PLU d'Ornon (courrier de juillet 2025 en pièce jointe également) et **aucune modification apportée suite à l'enquête publique du SCoT ne vient à l'encontre de cet avis**. En effet, les modifications qui ont été apportées ont eu pour objectif de répondre aux avis des personnes publiques associées, du public et de fait, de la commission d'enquête. Ceci afin de lever l'ensemble des réserves qui ont été émises et ainsi maintenir l'avis favorable reçu. »*

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur :

- **Le projet de révision du PLU d'Ornon serait donc compatible avec le SCoT Oisans** très récemment approuvé par la CCO.

- ◆ **Lettre du 5 septembre 2025 (service ADS) ;**

✓ **Favorable** ;

✓ **Avec 3x2 remarques :**

Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;

1) Règlement écrit :

1-1) Implantation des constructions : contradiction sur la rédaction des dépassées de toit ;
La rédaction sera clarifiée. Le « (interdit) » sera supprimé.

1-2) Caractéristiques architecturales des façades : règle sur les teintes à clarifier ;
Cette règle sera clarifiée.

2) Règlement graphique :

2-1) Zonage général : sans le captage du Riou Bruyant et ses périmètres de protection ;
Cette erreur d'affichage sera corrigée.

2-2) Zonage partie sud : sans les périmètres de protection du captage du Rivier ;
Cette erreur d'affichage sera corrigée.

3) Annexes :

3-1) Carte SUP : deux mentions « abrogée » à confirmer ; **Sans réponse** ;

3-2) Servitude AS1 : manque un arrêté préfectoral ;
L'arrêté complet sera ajouté.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes** sauf pour :

- 3-1) Carte SUP : **sans réponse.**

3.5.4 Avis du CDPENAF

- ◆ **Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; Lettre du 30 juillet 2025 ;**

✓ **Favorable** sur :

Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;

1) La réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers cités : OK ;

- 2) La demande de dérogation à l'urbanisation limitée, sur 6 secteurs cités : OK ;
- 3) Le STECAL, sous **réserve** : *extension limitée à 30 % de l'emprise au sol et de la superficie de planchers des constructions ;*
La commune limitera comme demandé.
- 4) Le règlement des extensions et annexes des constructions en zone A et N, sous **réserve** : *encadrer les extensions également en termes d'emprise au sol et de limiter leur hauteur à 7m.*
La commune limitera comme demandé au sein du règlement.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes**

◆ **Lettre de la Préfète** du 01 octobre 2025 ; Suite, à **erreur** sur l'avis du ~~8 septembre~~ [29] juillet ; confirme l'avis **favorable** après rectification d'une erreur d'identification de parcelle pour la dérogation au titre du L142-5 du code de l'urbanisme.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur :

- L'avis favorable à la dérogation à l'urbanisation limitée de la zone AUt ne cite que les 3 parcelles D973, D989 et D994, situées en zone A, superficie cumulée de 7784 m², (lettres du 8 septembre ET du 01 octobre) ; Le règlement graphique de cette zone AUt inclus aussi les parcelles E028, E029, E030, en zone A et la parcelle D1147 en zone N ; **Différence ?**

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)

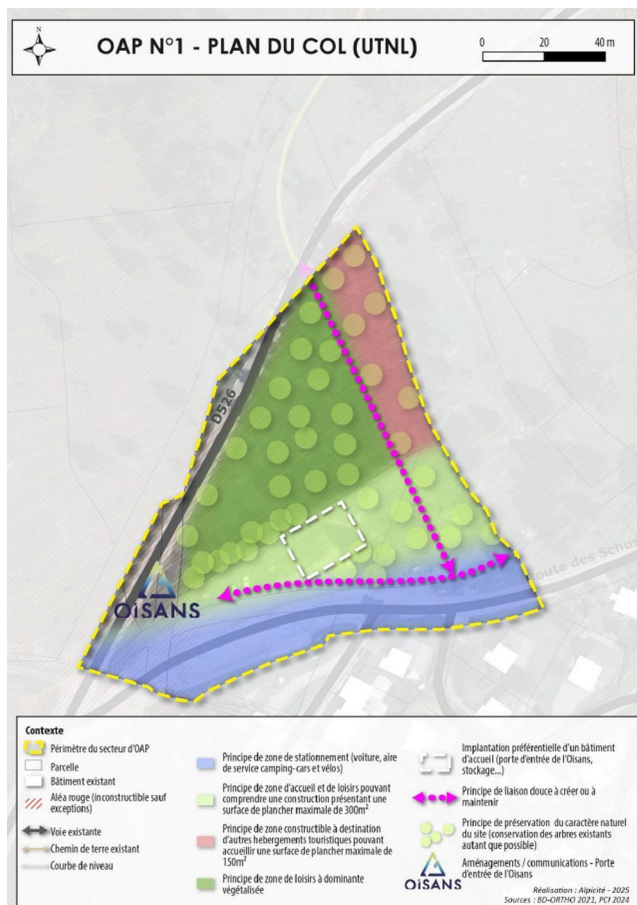


Illustration 3.1: Plan de l'OAP du Plan du Col sur le document "3) OAP", p22

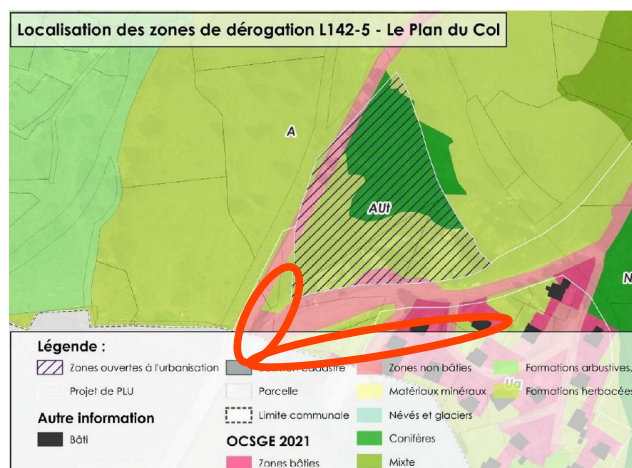


Illustration 3.2: Emprise de la zone AUt dans le rapport de présentation, p378 ; Secteurs entourés de rouge : hors AUt, dans OAP

3.5.5 Avis du CDNPS

- ✓ Commission départementale Nature, paysage et sites ; Lettre du 18 septembre 2025 ;
- ✓ **Favorable** sur la création d'une UTNI au Plan du Col ;

3.5.6 Avis de la CLE Drac-Romanche

- ✓ Commission locale de l'eau ; du 7 juillet 2025 ;
- ✓ **Favorable** ;
- ✓ Avec 6 recommandations : **Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;**
 - 1) Intégrer la zone humide prioritaire de La Lignarre ;
La zone humide de la Lignarre sera protégée.
 - 2) Affirmer la protection des zones humides : avec des sous-zones zh ou ef (espaces de fonctionnalité) ;
La commune souhaite seulement une trame des zones humides avec une prescription au titre de l'article L151-23 du CU. Elle propose de rajouter pour les zones A et N, dans l'OAP thématique « Trame Verte Bleue (TVB), Noire et Paysages » pour chaque zone humide, des zones tampons déterminées au cas par cas.
 - 3) Mettre à jour les données sur l'assainissement pour rendre cohérentes les pages 269 et 512 ;
Le tableau page 269 (données anciennes) sera supprimé. Les chiffres du tableau de la page 512 sont les estimations actuelles.
 - 4) Faire apparaître le label « Site rivières sauvages » pour le Rif Garcin ;
La commune complètera le rapport de présentation sur ce point.
 - 5) Mettre à jour le schéma directeur d'alimentation en eau potable, SDAEP ;
 - 6) Suivre le débit des sources communales.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes** sauf pour :

- 5) SDAEP : **sans réponse.**
- 6) Débit des sources : **sans réponse.**

- **Courriel CE du 24/11 à mairie-Alpicité :**

« Dans l'avis CLE - Drac-Romanche, je n'ai pas trouvé de réponse aux 2 derniers points : SDAEP et débit des sources »

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

« Ces remarques ne portent pas sur le PLU (titrées « Au-delà de l'avis sur le PLU), nous n'avons donc pas traité ces demandes dans les avis PPA sur le PLU.

La commune pourra mener une actualisation du SDAEP et mettre à jour ensuite le PLU pour l'intégrer.

Pour le débit des sources, la commune prend note du dispositif proposé et pourra le mettre en œuvre.

3.5.7 Avis de la Chambre d'agriculture

- ✓ Lettre du 11 septembre 2025 ;
- ✓ **Favorable** ;
- ✓ Avec 4 observations : *Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;*
 - 1) Consommation d'espaces : « conforme au cadre législatif ZAN » : OK ;
 - 2) Dérogation à la règle de constructibilité limitée (L142-5) : « pas de réserve » : OK ;
 - 3) Rapport de présentation : compléter avec des éléments liés à l'agriculture ;
Le rapport de présentation sera complété avec les éléments dont la commune a connaissance.
 - 4) Règlement graphique : demande de passage du N pastoral en zone A.
La commune pourra réfléchir à reclasser tout ou partie de certaines zones en A. Toutefois, elle ne souhaite pas autoriser tous les bâtiments agricoles dans tous les secteurs d'alpage.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes**

3.5.8 Avis du Parc national des Écrins, PNE

- ✓ Lettre du 18 septembre 2025 ;
- ✓ **Projet de qualité, compatible** ;
- ✓ Avec plusieurs éléments : *Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;*
 - 1) Préservation des espaces et ressources naturels et agricoles :
 - 1-1) Zones agricoles A et zones naturelles N : OK ;
 - 1-2) Zones urbaines : Ua et anciennement Ub ; Potentiel de restauration et de réhabilitation du bâti ;
Le nombre de réhabilitation de vacant n'est pas comptabilisé en potentiel mobilisable au projet de PLU puisque non souhaitable...
 - 1-3) Zones humides : mieux identifier ; *Modification : prévue*
Le règlement sera complété pour lister les zones humides concernées par la prescription. Il sera aussi adapté pour intégrer la compatibilité avec les usages pastoraux.
 - 1-4) Création d'une UTNI et restructuration du Plan du col ; Utilité d'inventaires faune Flore complémentaires ; Impact de possibles nouveaux cheminements alentour à étudier ;
La commune pourra réaliser des inventaires complémentaires. Elle étudiera en concertation avec le PNE, la création de nouveaux tracés le cas échéant.
 - 2) Prise en compte des enjeux paysagers ;
 - 2-1) Limites de zonage ;
La seule zone bénéficiant d'une dérogation aux abords de la D526 est l'UTNI. Cette zone ne nuit ni à la silhouette du hameau du plan du Col ni à des coupures paysagères entre hameaux.
 - 2-2) Cônes de vue à protéger ; Identifié : à la Pouthuire ; À créer : depuis le Rivier, le Guillard, La Grenonière et le village d'Ornon ;
L'OAP Trame Verte, Bleue, Noire et Paysages sera complétée pour ajouter des préconisations sur les cônes de vue cités par le PNE. *Modification : prévue*
 - 2-3) Autres protections possibles : repérer graphiquement les trames vertes et bleues ;

La commune souhaite maintenir la protection de la trame verte et bleue au sein de l'OAP qui est plus adaptée que le règlement puisqu'elle entraîne un rapport de compatibilité et non de conformité.

2-4) Diagnostic paysager du SCoT : sera réalisé d'ici 2027 ;

Si la commune dispose de ces éléments, elle les intégrera au sein de son rapport de présentation.

Modification : **possible**

3) Mise en valeur et préservation des patrimoines : jardins à protéger + nombreux compléments possibles ;

Modification : **inopportune**

La commune n'a pas vu l'intérêt d'ajouter une protection au titre du L151-19 du CU pour d'autres éléments que ceux déjà cités (tous de niveau communal) dans le rapport de présentation.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes**

3.5.9 Avis de l'INAO

✓ Institut national de l'origine et de la qualité ; Lettre du 23 août 2025 ; Associé en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers (R153-6 du code de l'urbanisme) ;

✓ **Pas d'incidence** sur les IGP (Indication géographique protégée) ;

✓ **Avec 4 considérations :** **Réponse de la mairie-Alpicité, synthétisée ;**

1) Les éventuelles changements de destination de bâtiments en zone A / N ne doivent pas compromettre l'activité agricole ;

Modification : **possible**

Cette mention sera ajoutée si la commune cible des bâtiments pouvant changer de destination.

2) Mesures de préservation en cas de développement de l'urbanisation au contact de parcelles agricoles ;

La commune ajoutera des mentions dans l'OAP thématique « Trame Verte Bleue (TVB), Noire et Paysages » sur les espaces tampons zones urbaines/zones agricoles.

Modification : **prévues**

3) Maintien des sièges d'exploitation en zone agricole : OK ;

Modification : **sans / inutile**

4) Non compromission des activités agricoles et sylvestres par les espaces boisés classés.

Aucun espace boisé classé n'a été défini sur la commune.

Modification : **inopportune**

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur : **Réponses satisfaisantes**

3.6 Les questions sur plusieurs points spécifiques

3.6.1 Les jardins à protéger en zone Ua au Rivier

Deux groupes de « jardins à protéger » existent dans le PLU en vigueur, **en zone agricole** : l'un juste au nord du hameau du Rivier, l'autre entre le Rivier et la Pouthuire. Ils ne sont jamais évoqués dans les contributions recueillies : pour eux donc aucun problème vis-à-vis du maintien de ce classement (affiché selon le L151-19 du CU).

Le projet de révision du PLU en 2025 étend ce classement sur d'autres parcelles **en zone Ua**, au Rivier et à la Pallud. Si aucune contribution ne l'évoque en citant la Pallud, pour Le Rivier 7 sont défavorables, 2 réservées et 2 favorables. Ceci au-delà des contributions s'étonnant / s'opposant au décompte du « transfert » de ces zones Ua vers la création de l'AUT (UTNI).

Les **motifs** prévus dans le L151-19 du CU pour justifier un tel classement, à savoir « **culturel, historique ou architectural** » ne sont jamais évoqués ni dans le rapport de présentation ni dans le règlement (écrit ou graphique). Seul l'intérêt paysager est évoqué.

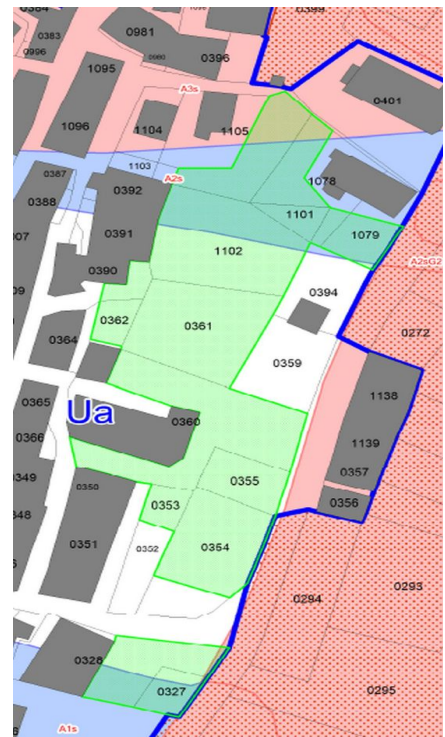


Illustration 3.3: Extrait du règlement graphique de la révision du PLU au Rivier ; Jardins à protéger en vert;

- **Courriel CE** du 19/11 à mairie-Alpicité :

« Voici quelques éléments de mon analyse sur les "jardins à protéger" du projet de PLU, notamment ceux dans la zone Ua du Rivier :

- tout d'abord il faudrait envisager une définition des termes "jardins" et "jardins à protéger" dans les définitions inscrites à l'article 5 du projet de règlement écrit (page 43 à 55). Ces termes sont absents du lexique national d'urbanisme. Merci de faire une proposition en ce sens. Peut-être ? faire alors une distinction entre :

- x les jardins cultivés (ex : potagers) et ceux d'agrément (avec fleurs / arbustes d'ornement) ;
- x les jardins situés à l'intérieur d'une zone Ua et ceux situés en zone A ? Ces derniers ne semblent pas poser de problème ;
- x les (parties de) parcelles qui sont toujours travaillées annuellement (avec alors une activité jardinage (agricole ?) et les (parties de) parcelles qui ne le sont plus (ex: en friche / envahies par les orties) ;
- x Un jardin doit-il être considéré comme un aménagement (agricole) du terrain ?

- **Courriel Alpicité-mairie** du 25/11 à CE :

Les définitions inscrites à l'article 5 du règlement écrit du PLU arrêté, comporte des éléments réglementés au sein du règlement écrit.

« jardins à protéger » n'est pas un terme réglementé dans le corps du règlement écrit.

Il s'agit d'une prescription graphique réglementée spécifiquement dans l'article 3 du règlement.

Les autres prescriptions (zones humides, OAP, emplacements réservés, etc..) ne font également pas l'objet de définition dans l'article 5.

Le rapport de présentation page 347 indique que « Ces jardins sont des espaces de respiration participant à la fois à l'identité paysagère de la commune, mais également à la qualité de vie sur la commune, en incarnant des lieux d'échanges sociaux, de ressourcement, de loisirs. Au-delà, ces espaces

participent également au maintien d'une certaine biodiversité et présentent ainsi des intérêts écologiques pour le territoire. Enfin, ils participent également au cycle de l'eau par l'infiltration au sol qu'ils offrent et contribuent ainsi à une gestion naturelle des eaux pluviales ».

Cette définition pourra être ajoutée au règlement écrit dans le paragraphe 3.2 relatif à la prescription.

Cette prescription a donc pour but de protéger les jardins qu'ils soient cultivés ou non, correspondant aux espaces définis ci-dessus.

Il n'y a donc pas lieu de faire différentes définition de jardins.

Toutefois, la commune pourra pour l'approbation, développer et consolider le paragraphe 3.2 du règlement.

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- Il est fait référence pour ces jardins à protéger à l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf §3.2 du règlement écrit, p30) qui évoque, entre autres, des "secteurs à protéger". Je n'ai pas su trouver dans le dossier d'enquête le (ou les) motif(s) retenu(s) pour ce classement parmi les 3 indiqués dans cet article : ordre culturel, historique ou architectural ? Merci de me l'indiquer.

Puis de préciser les arguments de votre choix parmi ces 3 possibilités. Les motifs évoqués en page 347 du rapport de présentation, à savoir "intérêt paysager, patrimonial, écologique, qualité botanique", ou dans le PADD (dans ses pages 7 et 12) "forte valeur paysagère ou botanique" n'emploient aucun des 3 termes cités comme motifs dans le L151-19.

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Les jardins ont été protégés car participant à l'identité paysagère de la commune, préservant pour certains des silhouettes de hameaux et configurations historiques, (conformément notamment à la prescription 75 du SCOT « P-75 Préserver les silhouettes villageoises remarquables et prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers (lisières d'urbanisations et sens de développement) », et ayant une valeur botanique pour d'autres.

Ces jardins sont donc protégés pour des motifs d'ordre culturel et historique : Ils participent à l'identité locale, structurent les paysages historiques, permettent le maintien pour certains de terres cultivées depuis de nombreuses années (visibles sur des ortho-photos historiques des années 1960).

Ils sont également protégés pour des motifs architecturaux car certains d'entre eux permettent de préserver des silhouettes paysagères et configuration spécifiques et historiques. Ils participent ainsi à la composition spatiale des hameaux (village-rue et jardin à l'arrière).

Ces précisions pourront être apportées au rapport de présentation à l'approbation du PLU.

Comme la préservation des jardins concourt également au maintien d'une certaine biodiversité présentant ainsi des intérêts écologiques, ces secteurs peuvent également être protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il pourra donc être mentionnés dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation que ces secteurs sont protégés au titre des articles L151-19 (aux motifs d'ordre culturel, historique et architectural comme indiqué ci-dessus) et L151-23 pour des motifs d'ordre écologique.

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- Le PADD cite (dans sa page 7) l'action "Protéger de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique". Pourtant les jardins à protéger cartographiés dans la révision du PLU :

* ne sont pas cités dans l'analyse écologique de l'évaluation environnementale (p425 à 430 du rapport de présentation), notamment pas dans la liste des zonages contractuels ayant des intérêts écologiques. Ainsi sur quelles bases s'établit la revendication "intérêt écologique, qualité botanique" (p347 du rapport de présentation) ou la "forte valeur botanique" exigée par le PADD pour préserver les jardins de l'urbanisation ?

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Les jardins ne sont pas des zonages de protections écologiques contractuels.

L'évaluation environnementale pourra être complétée afin d'intégrer les jardins à protéger dans les justifications du rapport de présentation, notamment dans les enjeux écologiques (dans l'état initial de l'environnement) et les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (pages 475 et suivantes)

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

** sont cités dans l'analyse paysagère de l'évaluation environnementale (p431 à 432 du rapport de présentation), seulement comme "espaces de respiration" (dans un paysage urbain !) (p432). Pourquoi ceux alors également cités "autour de l'église de la Pouthuire" n'ont-ils pas aussi bénéficié du classement "Jardins à protéger" ? (parcelles D007 et surtout D006 préservant le cône de vue identifié...). Pour le hameau du Rivier, le seul élément cité du patrimoine est sa chapelle (cf §3.4.5 p432) située 2 rues au-delà des "jardins à protéger" répertoriés. Comment cet éloignement peut-il "valoriser le paysage" autour de cette chapelle ? Alors que les parcelles non bâties voisines de cette chapelle, n°D1137 et D375, ont été déclassées de la zone Ua plutôt que reclassées en "jardins à protéger"...*

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

La commune est favorable à appliquer la même protection de « jardins à protéger » sur les parcelles D007 et D006 et de supprimer la protection du cône de vue si cela provient d'une de vos demandes ou d'une demande de pétitionnaire.

Pour la parcelle D007, pourra également être classée en « jardins à protéger ». Toutefois, concernant son classement en zone U, le PLU d'Ornon a délimitées ces zones urbaines en se basant sur les espaces urbanisés qui ont été définis conformément à la méthodologie retenue se basant sur les fichiers fonciers du CEREMA (méthode utilisée dans le SCoT de l'Oisans). Cette parcelle est identifiée aux fichiers fonciers comme étant à caractère naturel, agricole ou forestiers et n'a donc pas été intégrée aux espaces urbanisés et donc en zone U.

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

La vue sur le hameau du Rivier (par les jardins) n'est pas déclarée comme "point de vue sensible" (cf §3.4.4 pp431-432). Cette vue ne serait donc pas une "forte valeur paysagère" ? Ainsi, comment les jardins du Rivier en Ua pourraient-ils être référencés au titre de l'action citée plus haut du PADD ?

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

La carte des entités paysagères en page 431 fait bien état de l'entité regroupant le fond de la vallée de la Lignarre et les silhouettes paysagères marquées.

Cette carte pourra être complétée pour indiquer clairement les jardins dans cette entité, comme élément de paysage sensibles.

Le paragraphe 6.3 Espaces de respirations et silhouettes villageoises (pages 236 et suivantes) fait bien partie du Chapitre 4 : Analyse Paysagère

Il pourra être déplacé et faire l'objet d'une partie spécifique à la suite de la partie 4. Analyse des points de vue sensibles du territoire d'étude (pages 217 et suivantes).

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- La qualification de "jardin remarquable", utilisée au moins p347 du rapport de présentation (et relevée dans au moins une observation), correspond à un label attribué par le ministère de la Culture pour des jardins n'ayant pas du tout les mêmes caractéristiques que ceux du Rivier et de La Pallud. De plus, ce binôme de mots ne semble pas utilisé dans le code de l'urbanisme (recherche infructueuse). Ainsi

l'utilisation de ce qualificatif de "remarquable" pour les jardins me semble inappropriée dans l'ensemble des documents de la révision du PLU d'Ornon. Qu'en pensez-vous ?

• **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Le terme « remarquables » peut effectivement porter à confusion et la commune accepte de modifier ce terme à l'approbation du PLU.

• **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- j'observe qu'il n'est pas fait référence au chapitre 3 du titre 1 du code de l'urbanisme : "Espaces protégés" (article L113-1 à -30). En effet, les espaces alors cités ne semblent pas correspondre aux jardins du Rivier.

• **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Les jardins protégés au PLU ne correspondent pas aux « espaces protégés » définis aux article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

• **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- Toute construction est interdite dans les espaces référencés "jardins à protéger", selon §3.2 p 30 du règlement écrit, même l'utilisation comme espace de stationnement (l'avis de la MRAe alerte sur ce point (§2.2.6 pp17-18)), même un abri de jardin (pour stocker l'appareillage de jardinage ; ce qui est plus exigeant qu'en zone A !).

En zone A les abris de jardins ne sont autorisés que s'ils sont des annexes aux habitations existantes. Ils ne sont pas donc autorisés dans toute la zone A.

• **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Le souhait de la commune est de préserver sur le Rivier ces silhouettes villageoises. Des cabanons de jardins ou espaces de stationnement nuiraient à cette objectif (également poursuivi dans le SCoT « P-75 Préserver les silhouettes villageoises remarquables et prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers (lisières d'urbanisations et sens de développement »).

• **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

Ainsi (terrain aménagé (en jardin) et non potentiellement constructible) comment peut-on encore déclarer un tel jardin en zone Ua comme respectant la définition d'une "dent creuse" ? (cf p254 pour le Rivier, p253 pour La Pallud du rapport de présentation ; définition Dent creuse en p252). Et le compter dans les superficies de zone Ua (cf p255)... Le "jardin à protéger" est-il une zone constructible non constructible ? est-il une zone NBIMBY ("no build in my backyard") ?

• **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Il faut distinguer deux choses :

- Le potentiel mobilisable au sein des espaces urbanisés délimités – cela relève d'un état des lieux, du diagnostic sans la mise en œuvre du PLU. Au sein des espaces urbanisés délimités (reprenant la méthodologie du SCoT de l'Oisans, se basant sur les fichiers fonciers), on identifie les dents creuses, les « BIMBY » et le potentiel de mutation avant la mise en œuvre du projet de PLU. C'est donc ce qui est présenté pages 252 et suivantes du rapport de présentation. C'est pour cela que sans la mise en œuvre du PLU, au sein des espaces urbanisés, les jardins du Rivier ressortent comme du potentiel mobilisable.

- Le potentiel réellement mobilisable au sein des zones urbaines et à urbaniser au sein du projet du PLU. C'est ce qui est présenté et expliqué pages 400 et suivantes du rapport de présentation. »

• **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

- La création d'accès au jardin à protéger est interdite (cf §3.2 du règlement écrit, p30). Le jardinier doit donc être propriétaire mitoyen de son jardin, ou avoir un accès existant directement sur un espace public.»

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Le règlement page 43 définit l'accès comme étant un accès pour les véhicules motorisés.

Cette définition s'applique pour l'ensemble du règlement écrit et des OAP.

La prescription 3.2 interdit la création d'accès et donc d'accès routier.

Les accès piétonniers sont donc bien autorisés, sous réserve d'avoir les autorisations de passage et servitudes privées requises le cas échéant.

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

*- Jusqu'à quand un ancien potager non cultivé peut-il être encore considéré comme jardin (à protéger) ?
Quid si retour en friche ?»*

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

La notion de jardin cultivé ou non n'a pas d'importance dans la protection poursuivie par le PLU comme indiqué dans les réponses ci-dessus.

Donc le fait qu'un ancien potager soit en friche n'impacte pas son classement.

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

Ainsi le classement en "jardins à protéger" n'est-il pas (juridiquement) fragile notamment dans la zone Ua du Rivier ?

- **Courriel Alpicité-mairie du 25/11 à CE :**

Suite à vos remarques légitimes, les justifications des jardins seront confortées et clarifiées à l'approbation du PLU afin de limiter la fragilité juridique sur ce point.

Nous prenons note de vos remarques et porterons une attention particulière à la cohérence des différentes pièces du PLU. De manière générale les justifications des jardins seront confortées et clarifiées à l'approbation du PLU. Sur les jardins du Rivier, la commune pourrait à l'issue de l'enquête publique être favorable à diminuer leur protection.

⊙ Commentaire du commissaire enquêteur pour **Jardins à protéger en zone Ua (Rivier)**

- Les **justifications** de ces jardins à protéger **méritent d'être confortées.**
- Ce classement semble mal accepté au Rivier, mais bien accepté à La Pallud.

3.6.2 L'UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col

- **Courriel CE du 19/11 à mairie-Alpicité :**

À Ornon, l'emprise cadastrale de la zone AUt du Plan du col s'établit :

- dans l'avis de la CDPENAF du 8 septembre, confirmé par la lettre préfectorale du 1 octobre, aux (seules) trois parcelles D973, D989 et D994 en zone A (selon Géoportail-urbanisme et carte p392 du Rapport de présentation), pour une superficie de 7784 m² (alors que leur cumul cadastral = 7877 m²) ; Correspondant :

- 1) aux indications p371 du rapport de présentation,*
- 2) à l'emprise (contour ligne noire) sur l'illustration zone AUt p332 du Rapport de présentation,*
- 3) à la superficie arrondie indiquée p354 du rapport de présentation, soit 0,8 ha ;*

- sur la carte cadastrale du règlement graphique (partie sud) il se rajoute à ces 3 parcelles les E028, E029, E030 en zone A (d'après Géoportail-urbanisme) et D1147 en zone N, pour un cumul cadastral (de ces 4 parcelles) de 1871 m², et donc pour un cumul global de 9748 m² ; Correspondant aux contours de l'OAP décrits p390, 391, 392, 393 et 394 du Rapport de présentation ; Avec d'ailleurs une erreur manifeste grossière fin p391 indiquant malencontreusement que (sur le contour alors cartographié) "L'enjeu sur les

espaces agricoles est donc ici nul", alors que D973, D989 et D994, E028, E029 et E030 sont en zone A (dans le PLU en vigueur : sur Géoportail-urbanisme), même si ces 3 dernières parcelles sont déjà quasi complètement artificialisées.

Le règlement graphique approuvé devenant opposable, quel contour de la zone AUt devra-t-il retenir ?

Mal renseignée, la CDPENAF devrait-elle (encore) renouveler son avis ?

- **Courriel Alpicité-mairie** du 25/11 à CE :

Il faut bien distinguer dans le PLU arrêté que le périmètre de la zone AUt est différent du périmètre de l'UTNI qui correspond au périmètre de l'OAP.

La zone AUt correspond aux parcelles citées dans le courrier du Préfet du 1er octobre : parcelles D973, D989 et D994.

L'UTNI (correspondant au périmètre de l'OAP) est plus large que la zone AUt et s'étend sur une partie du domaine public

La zone AUt a fait l'objet d'un avis CDPNAF et de la dérogation du préfet au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme car le SCoT n'était pas encore approuvé.

Le périmètre total de l'OAP a reçu l'avis favorable de la CDNPS pour l'UTNI.

La CCO dans son avis, a mentionné qu'il serait plus pertinent d'avoir un contour de la zone AUt qui corresponde au périmètre de l'OAP (et donc de l'UTNI).

La commune envisage donc à l'approbation, d'augmenter la zone AUt pour correspondre au périmètre total de l'OAP et donc de l'UTNI.

Même si la zone AUt est augmentée pour être conforme au périmètre de l'OAP (et de l'UTNI), un nouveau passage en CDPENAF (au titre du L153-16 du code de l'urbanisme) ne sera pas nécessaire, tout comme l'avis du Préfet (au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme), car entre temps, le SCoT de l'Oisans a été approuvé.

La page 391 du rapport de présentation, correspond aux justifications de l'UTNI. Les enjeux des espaces agricoles ont été qualifiés par rapport au RPG 2023 et non par rapport au PLU en vigueur. Même si certaines parcelles sont actuellement classées en A au PLU, celles-ci n'ont pas d'utilisation agricole. L'enjeu de l'UTNI, par rapport aux espaces agricoles utilisés, est donc nul. Cet état de fait a été présenté et n'a pas été remis en cause lors des commissions CDPENAF et CDNPS ni par la Chambre d'Agriculture dans son avis sur le PLU arrêté....

- **Courriel CE** du 28/11 à mairie-Alpicité :

La superficie de l'OAP sectorielle n°1 - UTNI Plan du col est indiquée à 1,13 ha (Rapport de présentation p318 ; Valeur non retrouvée dans le § OAP sectorielle n°1 - UTNI Plan du col p387-395).

Pouvez-vous justifier cette valeur ? et indiquer la liste des parcelles concernées avec leur superficie cadastrale respective ?

Pour l'UTNI, ne faudrait-il pas en soustraire l'emprise des voiries existantes (RD526 et route de desserte du Plan du col et d'accès au Hauts-du col) ?

- **Courriel Alpicité-mairie** du 01/12 à CE :

L'UTNI (correspondant à l'OAP sectorielle n°1) couvre bien près de 1,1 ha.

On retrouve bien cette donnée dans la pièce 3. OAP page 19 [+ image du document cité].

Et dans le rapport de présentation § 3.4.1 dans les justifications relatives à l'UTN locale page 389 du § 3. OAP sectorielle n°1 [+ image du document cité].

Le périmètre couvre la totalité des parcelles D0973, D0989, D0994, D1147, E0028, E0029, E0030 ainsi qu'une partie du domaine public. [+ 2 images du contour de l'OAP, dont une avec les limites cadastrales].

L'autorisation UTNI est bien demandée sur la totalité de ce périmètre, domaine public et route de desserte compris car le projet prévoit notamment des aménagements sur ces espaces (zone de stationnement voiture, aire de service camping-cars, vélos). Ce périmètre a bien été validé ainsi par la CDNPS statuant sur l'UTNI.

Les voies d'accès font partis du périmètre validé en CDNPS il n'y a donc pas lieu de réduire ce périmètre.

● **Courriel CE** du 01/12 à mairie-Alpicité :

Mais j'ai demandé une justification de la valeur de l'emprise UTNI, pas une réaffirmation d'un chiffre que j'indiquais moi-même !

Pour info mon cumul des contenances cadastrales des 7 parcelles aboutit à 9748 m2... un peu différent (et inférieur) à 1,13 ha.

Est-il déplacé de penser que l'emprise de la RD devrait être exclue de l'UTN ?

La CDPENAF indique seulement 3 parcelles dans son avis... attenantes, entre RD et voirie communale.

La CDNPS n'indique pas les parcelles concernées mais si c'est le même dossier que celui envoyé à la CDPENAF alors 3 parcelles aussi seulement..

De plus, les voiries ne comportant pas de numéro cadastral elles ne sont pas indiquées dans l'avis CDPENAF : comment considérer qu'elles sont comprises dans l'emprise UTNI accordée ?

Si l'UTNI fait 1,13 ha, combien fait l'OAP plus grande ?

Sans réponse ? Mairie-Alpicité ?

● **Courriel CE** du 28/11 à mairie-Alpicité :

Plusieurs observations d'enquête s'interrogent sur la gouvernance future de la gestion de la zone UTNI. Je n'ai pas trouvé dans le dossier d'enquête d'éléments pour y répondre clairement. Je sais bien que ce type d'éléments n'est pas indispensable à la bonne tenue du dossier révision du PLU.

Mais pouvez-vous m'indiquer des pistes de réponse ? La commune seule / la CCO Oisans / le SERACO (Syndicat intercommunal d'études et de réalisation pour l'aménagement du col d'Ornon) / une nouvelle structure publique à créer / selon les indications du document SCoT approuvé 3.5.10 "Accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique dans un contexte de transition" (pages 65-66) ?

● **Courriel Alpicité** du 01/12 à CE :

Je laisse ici la commune vous répondre.

⊙ **Commentaire du commissaire enquêteur pour l'UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col**

- La zone AUt initiale a été logiquement étendue à la zone OAP sectorielle : l'UTNI ;
- Cette extension significative mais restant minoritaire porte sur des parcelles et des espaces déjà très largement anthropisés ; La superficie de l'ensemble restant inférieure à 1,2ha (limite légale pour UTNI).
- Ainsi le sens favorable des avis CDPENAF et CDNPS n'ait pas remis en cause.
- Ainsi l'exclusion de l'emprise de la route départementale (sans aménagement au titre de l'UTNI) a peu d'intérêt.

3.6.3 La récente habitation en zone initialement agricole à la Grenonnière

- **Courriel CE** du 12/11 à **mairie-Alpicité** :

*Lors de ma permanence samedi dernier mon attention a été portée sur les évolutions du PLU au Nord-Est du hameau de la **Grenonnière**, avec des zones mitoyennes ajoutées ou retranchées de la zone UA, sur les parcelles OA 412 et 259 (et 228).*

Sur le PLU en vigueur ces parcelles sont coupées avec une bande large d'environ 15 à 20m en zone Ua du hameau et le reste (au Nord-Est) en zone agricole.

*Concernant la **parcelle OA 412** :*

- elle est **classée en zone A, agricole, sur le Géoportail-urbanisme**, alors qu'une petite partie, au sud-ouest, proche de la rue de desserte du hameau, est en zone Ua du PLU en vigueur ;
- sa partie en zone A n'est pas identifiée comme potentiel de densification mobilisable avant révision du PLU (cf page 256 du rapport de présentation) ;
- elle y est indiquée opportunément comme "Coups partis - entamés" sur la carte du Potentiel mobilisable au sein du projet de PLU (page 402 du rapport de présentation) ;
- ce n'est ni une "dent creuse", ni un "BIMBY" (cf page 256 du rapport de présentation) ;
- elle se situe en aléa moyen avalanche (cf page 166 du rapport de présentation) alors que de telles zones non (encore) bâties sont référencées "Terrains inconstructibles" (cf page 167 du rapport de présentation).

*Concernant la **maison d'habitation** construite sur la parcelle 412 :*

- c'est une **nouvelle construction**, post approbation du PLU en 2017; Elle n'apparaît pas sur la carte de Consommation d'espace entre 2011 et 2021 (page 251 du rapport de présentation) ; Elle serait donc postérieure à l'année 2021, donc sous conditions du PLU en vigueur. Il m'a été indiqué qu'elle ne serait pas "terminée", notamment pour ses aménagements intérieurs et qu'elle ne serait donc pas encore habitée ;
- **Il ne s'agit pas d'une extension d'une habitation auparavant existante** ; Aucune construction précédente n'est référencée à cet endroit dans le dossier PLU ;
- elle est située en **très grande partie** (environ 90%) **en zone agricole** d'après la carte du Géoportail-urbanisme ;
- elle n'apparaît pas comme habitation en zone A ou N sur la carte de Localisation des habitations en zone A et N (page 366 du rapport de présentation) car c'est une carte avec les contours de zones Ua du projet de révision du PLU. Et hors liste des bâtiments d'habitation en zones A ou N de l'ONB (page 365 du rapport de présentation) car dans ce cas bâtiment trop nouveau ?

Une extension assez généreuse de zone Ua (ex: avec partie de parcelle 228, voisine) autour de cette maison est prévue dans la révision du PLU...

Je vous remercie par avance de bien vouloir :

- m'excuser en cas d'erreur dans mon analyse ci-dessus ;
- me communiquer les **références** du permis de construire de cette nouvelle habitation en zone A du PLU en vigueur ;
- m'indiquer toutes les **explications** nécessaires à la **justification** de cette extension de zone Ua car je n'ai pas su les trouver dans le dossier.

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)

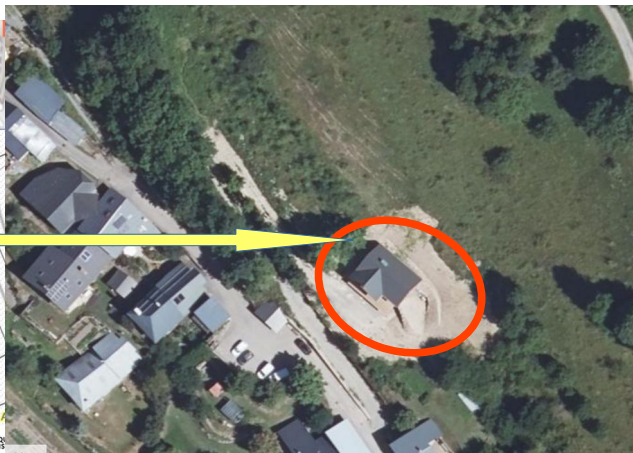
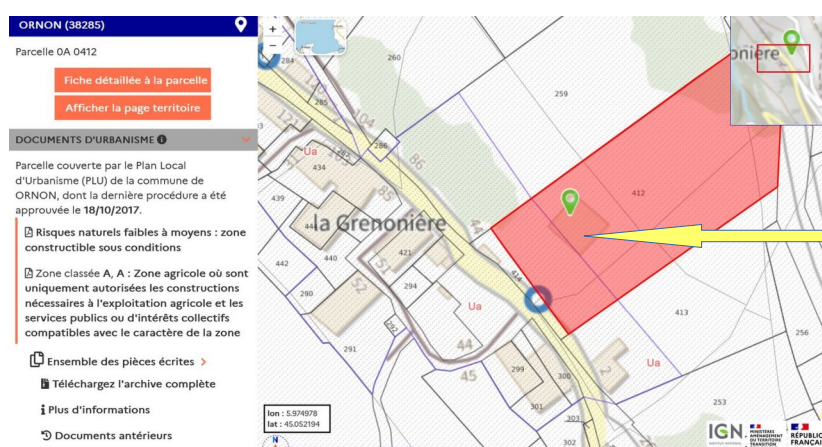


Illustration 3.5: La Grenonnière ©Géoportail-urbanisme, PLU en vigueur ; Focus sur parcelle A412 ; Trait violet : limite zone Ua

Illustration 3.4: Photo-aérienne 2024 ©Géoportail sur même zone à La Grenonnière

● **Courriel CE** du 20/11, 9h22 à **CCO** :

La mairie d'Ornon m'a indiqué que la CCO instruit leurs demandes d'urbanisme.

[Reprise en grande partie du courriel du 12/11 ci-dessus]

Pourriez-vous m'indiquer si la CCO a instruit une demande de permis de construire sur cette habitation ?

Si oui : quel numéro de permis et avec quelles conditions d'implantation (seulement en zone Ua ou en zone Ua et en zone A) ?

Si en zone A : à quel titre vis à vis du PLU en vigueur ? pour une habitation sans lien avec une exploitation agricole.

● **Courriel CCO** du 20/11, 15h58 à CE, copie à mairie d'Ornon :

Pour répondre à votre question : le service commun d'instruction de la CCO n'a instruit aucune demande d'autorisation d'urbanisme sur la parcelle cadastré 0A-0412 de la commune d'Ornon.

Nous avons vérifié sur notre logiciel métier : un permis de construire n° PC0382851220002 au nom de M. AUBERT Christophe et déposé le 19/06/2012 apparaît dans l'historique, mais aucune autre donnée n'y est reportée.

Cela ne nous surprend pas compte tenu du fait que :

- en 2012 les demandes d'autorisation d'urbanisme étaient instruites par la DDT à Vizille ;
- notre service commun a été créé seulement courant l'été 2015 et c'est donc à partir de cette date que nous instruisons les demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte des communes du territoire ;
- notre logiciel métier datant de 2021, il n'est pas exhaustif en termes de données antérieures à cette date.

● **Courriel CE** du 20/11, 17h38 à **CCO**, copie à mairie d'Ornon :

Alors que sur la validité du permis de construire :

- x Validité de 3 ans depuis 2016 (au lieu de 2 ans). [Cf R424-17 du CU]
- x Prorogation possible 2 fois pour 1 an chacune, à demander 2 mois avant expiration. [Cf R424-21 du CU]
- x Caducité en cas d'interruption de travaux de plus d'1 an après les 3 ans.
- x Point de départ : notification du permis exprès ou obtention du permis tacite.
- x Construire avec un permis périmé constitue une infraction au droit de l'urbanisme.

Votre courriel indique que la CCO n'a connu aucune demande de prorogation d'un éventuel permis de construire sur cette parcelle O412 à La Grenonnière.

- **Courriel CE** du 24/11 à **CCO**, copie à mairie d'Ornon :

Sur cette récente construction d'habitation sur parcelle A412 à la Grenonnière à Ornon, y-a-t-il eu un certificat de conformité établi ?

- **Courriel Mairie** du 05/12 à **CE** :

Pour mémoire, ce dossier a été instruit sous le POS d'Ornon, date à laquelle le terrain était constructible.

Avec en pièces jointes, notamment : **Lettre du tribunal administratif** du 20/03/2013, **Déclaration d'ouverture de chantier** du 01/10/2018, **DAACT** du 15/05/2025, **Attestation de non contestation de la conformité** du 24/10/2025.

- **Courriel CE** du 25/11 à **DDT38/SASE** :

Je souhaiterais être informé de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire) d'une récente (post 2021) construction d'habitation sur la parcelle A412 à la Grenonnière à Ornon, située en grande partie sur zone agricole dans le PLU en vigueur depuis fin 2017.

En effet la communauté de communes de l'Oisans, CCO, en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour Ornon depuis 2015 m'a indiqué qu'il y aurait eu un permis de construire délivré par la DDT vers 2012. Pour votre information :

- dans l'avis de la CCO du 14 août 2025 concernant le projet de révision générale du PLU d'Ornon, il est écrit à ce sujet : "Nous soulignons qu'il serait utile d'ajouter une présentation de la zone correspondant à la parcelle A412 sur le hameau de la Grenonnière pour une parfaite information et une bonne complétude du dossier".

- Le projet de révision du PLU évoque ce cas comme "coup parti" et prévoit une extension (de régularisation ?) de la zone Ua au-delà de cette récente construction.

Je viens de recevoir à l'instant même une contribution électronique dans le cadre de cette enquête publique PLU Ornon, du propriétaire de cette construction. Voici ses explications : "Vous voudrez bien noter que la construction sur les parcelles de la Grenonnière ref Am414-412 a fait l'objet d'un dépôt de permis sous POS (donc avant PLU 2017). Le permis a été querellé : il a fait l'objet d'un recours, ce qui a longtemps suspendu les délais de validité de l'autorisation jusqu'à la décision du juge, décision favorable au projet y compris concernant les risques naturels. Cette décision a ensuite été affichée et purgée du recours des tiers. Après ouverture du chantier, elle a été mise en œuvre conformément et dans le cadre des délais réglementaires jusqu'à achèvement.

Concernant le tènement Grenonnière Am412/414 et son classement, j'aimerais que votre lecture des cartes prenne en compte la constance de la présence d'une zone U sur la moitié du tènement (construit) : que ce soit dans le POS antérieur ou le PLU de 2017. Également, la carte de recensement des parcelles agricoles inscrites dans l'AFP (association foncière pastorale) d'Ornon a exclu AM414-412. À nouveau le règlement graphique de la révision du PLU en 2025 est constant classant la même zone des tènements en habitation Ua."

Pouvez-vous m'indiquer :

- les références de ce permis de construire, avec un plan d'implantation montrant, ou non, une emprise sur zone agricole ;
- l'avis de la CDPENAF à l'époque sur ce projet d'urbanisme ;
- si vous avez connaissance du jugement auquel le propriétaire fait référence. Et, si oui, pouvez-vous me le transmettre (au moins la date et les références) ;
- les délais légaux de construction après un tel jugement ;
- les conditions d'établissement d'un certificat de conformité approprié pour la construction réalisée.

• Courriel DDT38/SASE du 28/11 à CE :

Suite à votre interpellation sur concernant une construction sur la parcelle AM 414-412, je vous communique les éléments que j'ai pu obtenir au sein de la DDT.

La commune d'Ornon disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) avant l'adoption de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les services de la DDT ont été mis à disposition de la commune d'Ornon pour l'instruction des autorisations de droit des sols (ADS) jusqu'en juin 2015. Dans ce cadre, la DDT réalisait l'instruction pour le compte du maire, mais c'est ce dernier qui signait et délivrait les autorisations en fin de processus.

Concernant la parcelle évoqués, selon nos archives, il pourrait s'agit du PC 038 285 12 20002 déposé par M. Christophe Aubert pour la construction d'une maison individuelle, en zonage U dans le POS. Le dossier de PC doit a priori être consultable auprès de la commune, qui en a la responsabilité de conservation en tant qu'autorité compétente pour la délivrance.

En ce qui concerne le délai de validité d'un permis de construire objet d'un recours, en 2012, un permis de construire était périmé si les travaux n'étaient pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision expresse ou à la date de la décision tacite (article R.424-17 du code de l'urbanisme). Le délai de péremption est passé à 3 ans en 2016. Selon l'article R.424-19 du code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur en 2012), en cas de recours devant la juridiction administrative ou civile, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Concernant les contentieux sur ce PC, la DDT n'étant que service instructeur, elle n'a pas été partie prenante dans le contentieux éventuel lié à ce permis de construire et nous ne disposons donc pas des pièces et décisions associées. Les contentieux sur les ADS sont logiquement défendu normalement pas la commune. Il est probable que la commune, le pétitionnaire ou le Tribunal Administratif (TA) soient en mesure de vous renseigner sur ce point.

Concernant le certificat de conformité, il est délivré par le maire après dépôt de la DAACT. Le délai de contestation de la conformité est de 3 mois (ou 5 mois dans certain cas) à réception de la DAACT complète.

◆ Voir aussi dans ce rapport : §4.2.2.6 ~pp68-70 et §4.4.4 ~pp143 ;**⊙ Commentaire du commissaire enquêteur pour la récente habitation en zone initialement agricole à la Grenonnière**

- La récente construction d'habitation sur la parcelle A412 à la Grenonnière, surprenante car en très grande partie en zone A du PLU en vigueur en 2025, résulte d'une **situation administrative et juridique ancienne et compliqué** ;
- Son permis de construire est validé en **2016** en zone constructible du POS alors en vigueur ;
- Malgré la déclaration d'ouverture de chantier du 01/10/2018, **aucune réalisation de travaux n'est identifiée au moins jusqu'en 2021** ;
- Ainsi un **doute sérieux existe sur la validité du permis de construire au démarrage effectif des travaux** (en 2022, voire 2023 ?) donc sur un délai largement supérieur à 3 ans.

3.6.4 Position de l'État sur le risque avalanche à la Grenonière

- **Courriel CE** du 25/11 à DDT38/SASE + Mairie + Alpicité :

Dans l'avis préfectoral du 8 septembre 2025 sur la révision du PLU d'Ornon, partie Risques naturels - Zones soumises à un aléa avalanche A2s, hameaux alors cités La Grenonière et le Rivier, il est recommandé à la commune de justifier le choix entre 3 et 5 kPa pour distinguer l'aléa faible de l'aléa moyen, en s'appuyant sur les éléments de doctrine nationale.

La commune attendait un rapport RTM en ce sens.

Je viens d'apprendre ce mardi matin que vous avez recommandé dans un de vos courriels du 17 octobre dernier d'informer le commissaire enquêteur de rechercher ces informations directement auprès de vous.

Dans la fiche Z5 du projet de règlement écrit (sa page 27) les 2 hameaux sus-cités doivent se prémunir contre une pression d'impact de 5 kPa (sur les zones A2s). Alors que 2 autres hameaux, La Poyat - La Pouthuire, le sont avec 3 kPa. La définition du risque naturel étant de la compétence de l'État, il me paraît peu probable que cette distinction soit un choix de la commune. Mais plutôt un héritage de données avalanches (RTM) maintenant relativement anciennes.

Faut-il maintenant passer ces zones actuellement affichées A2s à 5 kPa en aléa moyen ou les indiquer en aléa faible avec seulement 3 kPa ?

Et envisager de modifier la fiche Z5 (ou plus) du règlement écrit en conséquence.

J'observe que cette fiche Z5 "Zone de souffle d'avalanche poudreuse" complète "avec pression d'impact (inf)5 kPa A2s" sans utiliser les mots "faible" ou "moyen" pour qualifier l'aléa concerné.

- **Courriel DDT38/SASE** du 02/12 à CE + Mairie + Alpicité :

Je vous apporte des éléments d'éclairage concernant la remarque faite dans l'avis de l'État sur la révision du PLU d'Ornon sur la prise en compte du risque avalanche et sa traduction réglementaire en termes d'urbanisme.

L'avis de l'État porte sur les zones exposées à l'aléa A2s, pour lesquelles les pressions d'impact peuvent atteindre 5 kPa selon la cartographie du RTM. Dans l'élaboration du PLU de 2016, cette valeur avait été traduite en zone BA « constructible sous condition ». Ce choix s'appuyait alors sur l'analyse du bureau d'étude ayant élaboré la carte d'aléas, en l'absence de doctrine nationale clairement formalisée.

Depuis l'évolution doctrinale actée en 2015, et confirmée et précisée en 2022, la limite entre aléa faible et aléa moyen est fixée à 3 kPa. Dès lors, les secteurs susceptibles d'être soumis à une pression de 5 kPa devraient, au regard de la doctrine nationale, être reclassés en zone inconstructible RA, correspondant à un aléa moyen. Cette observation concerne notamment les hameaux de la Grenonière et du Rivier (partiellement).

À l'inverse, les hameaux de la Poyat et de la Pouthuire, pour lesquels la pression maximale estimée est de 3 kPa, relèvent toujours de l'aléa faible et peuvent donc rester en zone constructible sous conditions.

Enfin, il est important de rappeler que l'avis de l'État ne demande pas de modifier l'étude des aléas produit par le RTM (seuil 3kPa ou 5kPa), mais recommande uniquement d'actualiser leur traduction réglementaire dans le PLU, à la lumière de la doctrine nationale aujourd'hui stabilisée.

Vous trouverez en PJ des éléments concernant doctrine 2015 (actualisée 2022) ainsi que les secteurs concernée, et les conséquences en termes de constructibilité et sur les biens existants.

DDT/SASE/SSR
02 12 2025

Éléments de précisions sur la prise en compte du risque avalanche dans le projet de révision du PLU d'Ornon suite avis de l'État du 8/09/2025

1) Extrait de l'avis de l'État du 8 septembre 2025 sur le PLU d'Ornon arrêté le 28 mai 2025.

- Zones soumises à un aléa d'avalanche A2s

Le PLU reprend la carte d'aléa réalisée en juin 2016 dans le cadre de l'élaboration précédente. Toutefois, la doctrine nationale a été précisée ces dernières années. Au regard de la doctrine nationale, en particulier du guide PPRA de 2015, complété par une note de 2022 précisant le seuil de pression entre aléa faible et moyen, il est considéré que la limite entre aléa faible et aléa moyen se situe à 3 kPa. La doctrine nationale prévoit en outre un principe d'inconstructibilité en aléa moyen d'avalanches, y compris en zone urbanisée, au regard des niveaux d'intensité.

Le PLU prévoit la constructibilité des zones soumises un aléa d'avalanche A2s (hameau de la Grenonnière et du Rivier), exposés à des pressions de 5 kPa d'après la carte CPS accompagnant la carte des aléas. Il prévoit certes des prescriptions pour imposer l'adaptation du bâti futur à une pression de 5 kPa, mais il s'écarter de ce fait des préconisations nationales. Ce choix réalisé par la commune mériterait d'être justifié dans le rapport de présentation du PLU. La commune est cependant encouragée à reprendre les éléments de doctrine nationale sur les avalanches, en affichant des zones inconstructibles sauf exceptions dans les secteurs exposés à une intensité de 5 kPa.

Extrait de la partie « observations de l'État »

2.) Niveaux d'aléas avalanches (extrait de l'erratum du guide PPRN avalanches de février 2022)

Aléa de référence P	Centennal	Exceptionnel
Intensité U P ≥ 30 kPa	A3	AE
3 kPa < P < 30 kPa	A2	
1 kPa < P < 3 kPa	A1	
Faible et non quantifiable, 0 kPa < P < 1 kPa		

- l'aire couverte par l'aléa de référence centennal et où les pressions de l'avalanche sont égales ou supérieures à 30 kPa, est classée en degré d'aléa fort noté A3 ;
- l'aire couverte par l'aléa centennal, mais où les pressions de l'avalanche sont inférieures à 30 kPa, est classée en degré d'aléa moyen noté A2 ;
- les secteurs couverts par des avalanches de faible amplitude, du type de celles produites par la purge de talus, sont classés en degré d'aléa faible noté A1 ;

l'aire couverte par l'aléa de référence exceptionnel qui peut ne pas être concernée par l'événement de référence centennal mais qui le recouvre systématiquement lorsque ce dernier est identifié, est classée en zone spécifique notée AE.

Le seuil entre l'aléa faible et l'aléa moyen d'avalanches a été fixé à 3kPa dans l'erratum de février 2022, produit par le ministère de la Transition Écologique, en complément de son guide national sur les Plans de Prévention des Risques d'Avalanches (PPRA) publié en 2015.

3) traduction réglementaire des correspondances aléas-zonage réglementaire (extrait du tableau de correspondance aléa – zonage d'avril 2005)

Le guide national prévoit en outre un principe d'inconstructibilité en zone d'aléa moyen d'avalanches, au regard des niveaux d'intensité (secteurs où les pressions des avalanches peuvent être comprises entre 3 kPa et 30 kPa). Le règlement type de la DDT préconise un classement en RA inconstructible des secteurs en aléa moyen et fort (A2 et A3)

A	A3	A2	A1
AVALANCHE	RA	RA	Ba1 Observations : Clause de maintien des dispositifs de protection : voir ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.

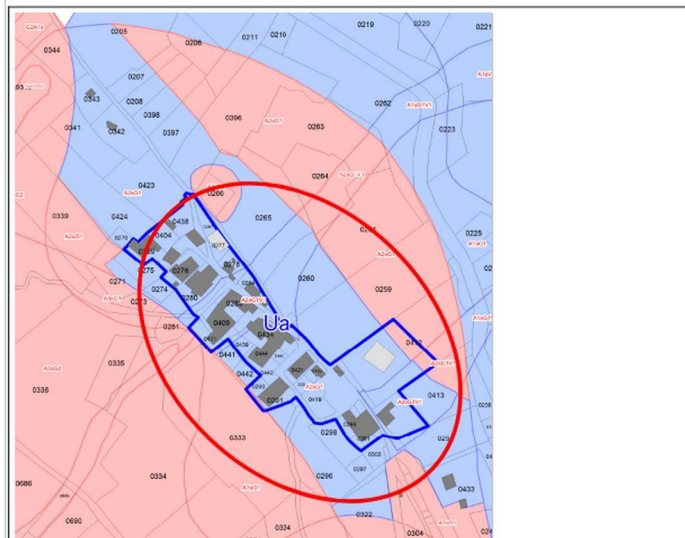
CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières
CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect des prescriptions

Illustration 3.6: Note DDT Avalanche, pp1 et 2

4) Secteurs concernés par l'aléa A2s

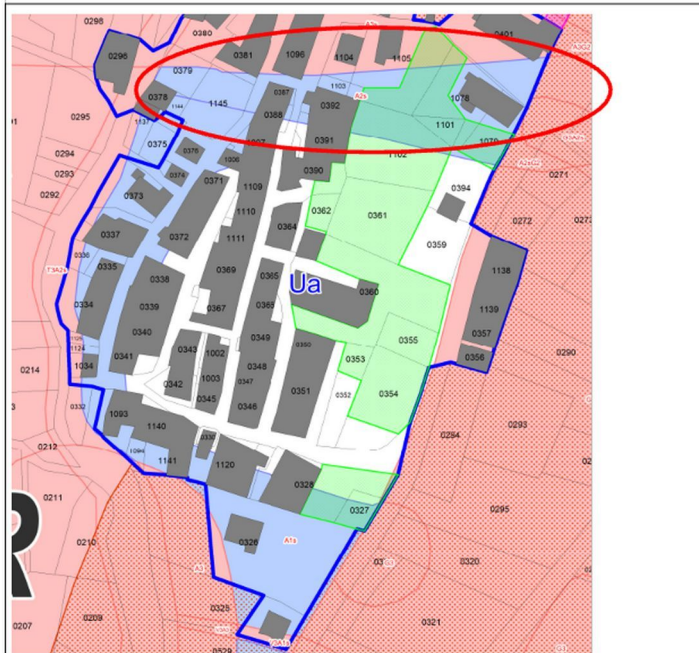
Les deux extraits ci-après du zonage du PLU arrêté identifient deux secteurs en zone urbanisée rendus constructibles sous conditions (zone bleue) pour l'aléa A2s (extraits non exhaustifs) :

- le hameau de La Grenonnière :



Extrait de la zone réglementaire du PLU arrêté sur le hameau La Grenonnière. Zone rouge entourée identifiant une zone exposée à l'aléa A2s et affichées constructibles sous conditions (zone bleue) dans le PLU arrêté.

- le hameau du Rivier



Extrait de la zone réglementaire du PLU arrêté sur le hameau Le Rivier. Secteur entouré en rouge identifiant une zone exposée à l'aléa A2s et affichées constructibles sous conditions (zone bleue) dans le PLU arrêté.

5) Conséquences en termes Règles d'urbanisme sur les deux secteurs identifiés

L'application de la doctrine nationale aurait pour conséquence de rendre inconstructibles :

- la parcelle 0419 sur la Grenonnière,
- les parcelles 0379 en partie, 1145, 1144 et 1103 sur Le Rivier, (Les autres parcelles concernées par l'aléa A2s étant déjà classées inconstructibles du fait de la trame « jardins à protéger » édictée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'élément du paysage).

Le règlement du PLU arrêté d'Ornon contient déjà une zone RA avec règlement associé pour encadrer les projets dans les zones d'avalanches de niveaux moyen (A2) ou fort (A3, A3s) (cf chapitre 3.1 du règlement du PLU). L'avis de l'État demande l'application du même règlement RA aux zones d'aléas A2s.

Illustration 3.7: Note DDT Avalanche, pp3 et 4

• **Courriel CE du 02/12 à DDT38/SASE + Mairie + Alpicité :**

Merci beaucoup pour votre réponse et de la note circonstanciée attenante, concernant le risque avalanche A2s à Ornon et en particulier sur les 2 hameaux de La Grenonière et du Rivier.

J'ai néanmoins plusieurs remarques à formuler :

- au chapitre 5 vous employez le conditionnel: "L'application de la doctrine nationale aurait pour conséquence..."

La révision du PLU d'Ornon (non encore approuvée) doit-elle appliquer cette doctrine ou peut-elle s'en écarter ? Dans ce dernier cas en laissant les contours de zone Ua tels que...

- en application de la doctrine je comprends qu'il faut exclure de la zone Ua :

x à la Grenonière la parcelle non bâtie A419, mais pourquoi tolérer une extension de zone Ua en zone rouge non bâtie sur les parcelles A412 et A413 ? Et très marginalement, laisser une fine emprise Ua sur zone rouge sur la parcelle 333 (mitoyenne de la 291) et sur la 290 ?

x au Rivier :

1) la parcelle 1144 est maintenant bâtie (autorisation légale en 2020, versée aux contributions d'enquête) avec une petite partie de construction sur la 1137 ;

2) l'application d'une doctrine nationale de protection ne prédomine-t-elle pas celle d'un choix communal (au travers du L151-19 du CU) ? = faudrait-il faire des contours façon dent creuse sur les parcelles que vous citez ? sur la 1145, sur la 1103, sur la 379 (en totalité (= bleue en A2s dur et rouge)), mais aussi sur 1101, sur partie Nord de 1102 ?

3) A l'ouest du hameau, le contour zone Ua ne devrait-il pas être aligné sur la limite zone rouge / zone bleue, sur les parcelles 373, 337 jusqu'à 1034 ? sur cette largeur non bâtie ? idem pour 1094/1141 et pour 326, mais plus ouvert sur 325 ?

4) le contour zone Ua ne devrait-il pas être serré sur le bâti au sud de la parcelle 296 ?

Bref au-delà de la zone A2s, comment doit-on établir le contour zone Ua hors bâti existant en zone rouge ? Une autorisation d'urbanisme peut-elle être donnée sur une partie de parcelle non bâtie située en zone rouge ? Ex: pour une extension de - de 20m2 ?

• **Courriel DDT38/SASE du 08/12 à CE + Mairie + Alpicité :**

Voici les éléments complémentaire suite à vos questionnements :

- concernant le sujet de la prise en compte de la doctrine : l'avis de l'État encourage la commune à la prise en compte de la doctrine nationale, via l'affichage des zone A2s en zones inconstructibles. S'agissant de la traduction réglementaire d'une carte d'aléa et non de l'application d'un document PPRn approuvé, cela relève de la compétence de la commune, sous réserve de pouvoir justifier ce choix dans le rapport de présentation. Je vous rappelle le paragraphe ci après : [reprise du § encadré « Zone soumise à un aléa d'avalanche A2s » de la note ci-dessus]

- Sur le sujet de la détermination du contour de la zone U (point 2.1)

La délimitation des zones de développement d'un PLU doit effectivement prendre en compte (notamment) les enjeux liés aux risques naturels. Mais seules les parcelles en extension de la zone urbanisée semblent potentiellement pouvoir être exclus du zonage U.

Le règlement RA permet l'adaptation du bâti existant ainsi une liste d'exceptions à l'inconstructibilité. Ces exceptions sont communes à la plupart des zones classées inconstructibles au titre des risques dans le PLU (zones de type R...). Le règlement prévoit notamment la possibilité sous conditions de réaliser :

- des travaux courants d'entretien et de gestion des constructions existantes, notamment les aménagements internes, les aménagements de façades, la réfection des toitures,
- des extensions limitées nécessaire à la mise aux normes d'habilité ou de sécurité,
- des changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- des abris légers et annexes des bâtiments d'habitations d'une surface inférieure à 20 m² ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées aux habitations existantes,
- sous réserve d'une occupation humaine non permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, les construction et installation nécessaires à l'activité culturelle touristique, sportive et de loisirs, notamment,
- des constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ainsi que les infrastructures (transports, fluide, ouvrages de dépollution) et équipements techniques, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux,
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations, ...

Vous trouverez l'ensemble de ces exceptions aux paragraphes 1.2.6 et 1.2.7 page 20-21 de votre règlement de PLU.

Illustration 3.8: Note DDT Avalanche, p5 (fin)

Je vous rappelle les principes qui conduisent à la définition des zones U : d'après le code de l'urbanisme (art R151-18), les zones urbaines sont dites " zones U " : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le Gridauh rappelle la méthode employée par le juge pour définir ce qu'est un secteur urbanisé au sens de l'article R. 123-5 ne devrait pas différer de celle employée pour identifier les « parties actuellement urbanisées de la commune » au sens de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme ou des « secteurs urbanisés » au sens de l'article L. 111-1-4. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements, ce dernier critère étant systématiquement repris.

L'établissement du zonage U est indépendant du caractère constructible ou non de ces zones du fait de la présence de risques : l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, permet en effet la traduction des risques au sein du règlement écrit et graphique du PLU (ce qui a été fait, mais qui est à corriger pour les zones concernées par l'aléa A2s)

"Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...]:

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; ;"

Indifféremment du zonage inscrit au PLU (U, AU, etc), la trame mise au titre du R 151-31 dans le PLU peut interdire les constructions (zones rouges) ; tout comme la trame mise au titre du R 151-34 peut fixer des conditions spéciales (zones bleues).

Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de classer en zone N des parcelles en dent creuse qui seraient inconstructibles en raison des risques si ces dernières sont au sein d'une zone urbanisée : les dents creuses en zone U, déjà raccordées aux réseaux, ne peuvent qu'être classées en U au regard de la jurisprudence. Les classer en zone N serait donc difficile à justifier, notamment en cas de contentieux.

- Concernant les parcelles identifiées inconstructibles au titre de l'article L151-19 du CU et également en aléa A2s (en cas de respect de la doctrine nationale)

Leur identification ou non au titre du L 151-19 CU (protection) ne changera pas la constructibilité de ces parcelles (la note envoyée dans le précédent mail expliquait simplement les incidences de l'application de la doctrine nationale en matière de constructibilité du PLU et elle notait simplement, que pour les parcelles mentionnées, la commune avait déjà prévue une inconstructibilité dans son PLU via la protection au titre de l'article L 151-19)

- Sur le contour de la zone Ua superposée à l'aléa A2s, il n'y a pas beaucoup d'enjeu à redéfinir le zonage UA : ces fonds de parcelles pourront bénéficier des exceptions au règlement RA, alors qu'un reclassement en A ou N serait plus contraignant.

- Concernant la parcelle 296 : la parcelle est construite et insérée au bâti existant au sein de la PAU : il ne semble pas opportun de l'exclure de la zone U (cf définition de la zone U).

● **Courriel Mairie du 03/12 à DDT38/SASE + CE + Alpicité :**

Nous avons bien reçu votre note et vous remercions de ces précisions.

Nous regrettons toutefois de ne pas avoir pu l'avoir en amont de l'enquête publique pour permettre une parfaite information de la population.

Nous avons reçu plus de 60 demandes lors de l'enquête publique (qui s'est terminée vendredi dernier) et sauf erreur de ma part, aucune ne porte sur le sujet des risques. Il apparaît donc que les pétitionnaires ne semblent pas avoir pris conscience des conséquences que cela va engendrer.

Vous indiquez dans votre note que « l'application de la doctrine nationale aurait pour conséquence de rendre inconstructible : la parcelle 0419 sur la Grenonière ».

Il s'agit effectivement de la seule parcelle encore vierge sur le hameau. Cependant, l'application de cette doctrine entraîne le classement de la totalité du hameau en zone rouge ce qui a des conséquences non négligeables en terme économique pour les propriétaires sur le hameau et en terme de constructibilité (idem pour les parcelles bâties concernées sur le Rivier).

Dans l'avis de l'État, vous demandez également de modifier le règlement de la zone RA pour interdire les extensions de moins de 20m². Si la commune modifie le règlement en ce sens, c'est donc bien tout le hameau de Grenonière qui verra ses possibilités de construire supprimées alors qu'à l'enquête publique cette zone était bien présentée en zone bleue.

Cela nous pose un réel problème vis-à-vis de nos administrés et constitue selon nous un gros point de fragilité juridique sur notre procédure.

Voir aussi : §4.2.2.6, fin contribution n°12 p70 et §4.4.4 pp143 à 145.

☉ Commentaire du commissaire enquêteur pour la **position de l'État sur le risque avalanche à la Grenonière**

- La définition par l'État de cet aléa avalanche a fait défaut : 1) dès 2012 lors d'un dépôt de permis de construire (cf §3.6.3 de ce rapport), 2) lors de l'instruction juridique consécutive, jusqu'en mars 2016.
- L'évolution de la doctrine avalanche nationale, en 2015 puis en 2022, n'avait pas été formalisée pour les cas particuliers des hameaux de la Grenonière et du Rivier.
- La note précisant cet aléa avalanche est parue début novembre 2025, en cours d'enquête.



3.6.5 La protection du Grand Murin et du Damier de la Succise

- **Courriel CE** du 28/11 à mairie-Alpicité :

Il est indiqué une incidence réduite sur les espèces patrimoniales faune et flore :

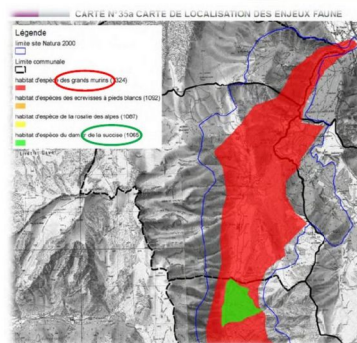
- dans le rapport de présentation p394 lors de la description de l'OAP sectorielle n°1-UTNI du plan du col,
- dans le rapport de présentation p494 lors de la description de l'évaluation environnementale dans le cas du col d'Ornon - zone AUt.

Alors que dans le document du SCoT Oisans approuvé "3.5.10 Accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique dans un contexte de transition", page 21 il est fait état d'un enjeu sur ce site UTNI de très fort pour le Grand Murin (chiroptère) et de faible à moyen pour le Damier de la Succise (papillon) : présence potentielle identifiée dans le DOCOB. "Selon les aménagements qui seront proposés, on peut d'ores-et-déjà s'attendre à ce qu'une attention particulière soit portée à leur préservation."

Pourquoi n'est-il porté aucune attention particulière à ces 2 animaux dans le dossier de la révision du PLU, sur la zone AUt ? en compatibilité avec les éléments contenus dans le SCoT.

Phase 1

Les enjeux



La zone Natura 2000 sur le territoire

Code Natura 2000	Intitulé	Valeur patrimoniale (donnée locale)	Risque globalisé	Enjeu sur le site
1324	Grand Murin	Tels forêts/Très forte	Tels forêts/Très fort	Très fort
1062	Ecrevisse à pieds blancs	Tels forêts/Très forte	Très forêts/Très fort	Très fort
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	Fort/Forte	Fort/Fort	Fort
1087*	Rosalie des Alpes	Très forte/Moyenne	Moyen/Moyen	Moyen
1163	Chabot	Fort/Forte	Moyen/Moyen	Moyen
1352*	Laup	Très forêts/Très forte	Moyen/fable	Faible à moyen
1065	Damier de la Succise	Moyen/Faible	Moyen/Faible	Faible à moyen
1361	Lynx	Très forêts/Très forte	Moyen/fable	Faible à moyen

Le DOCOB nous permet d'identifier la présence potentielle du Damier de la Succise et le Grand-murin. Selon les aménagements qui seront proposés, on peut d'ores-et-déjà s'attendre à ce qu'une attention particulière soit portée à leur préservation.

Illustration 3.9: SCoT Oisans approuvé, Document "3.5.10 Accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique dans un contexte de transition", page 21

présence potentielle identifiée dans le DOCOB. "Selon les aménagements qui seront proposés, on peut d'ores-et-déjà s'attendre à ce qu'une attention particulière soit portée à leur préservation."

• **Courriel Alpicité-mairie du 02/12 à CE :**

Voici les éléments de réponses de la part de notre écologue ayant établi les conclusions de l'évaluation environnementale sur le Plan du Col :

« Dans le diagnostic nous avons mis le Grand murin en enjeux modérés (PN, DH 2 et 4, NT en Rhône-Alpes) (2 autres chiroptères avaient été identifiés en enjeux forts car en Danger sur la liste rouge régionale). Nous n'avons pas de données géolocalisées.

Pour le Damier de la Succise, cité mais en enjeu réduit (espèce "commune" des sites Natura 2000), une seule donnée récente au nord de la commune.

Par ailleurs dans le document du SCOT cité, le Damier est cité comme un enjeu faible à moyen, et l'habitat de l'espèce est identifié sur la carte en limite communale (et donc du site d'étude). Des liens fonctionnels restent possibles.

Les conclusions des deux parties citées (P394 et 494) sont les mêmes et sont générales pour les espèces patrimoniales. Si on fait un zoom pour le Grand murin, il n'y a pas d'enjeu significatif identifié : espèce hivernant et mettant bas en milieux souterrains (cavernicole) naturels ou artificiels, en revanche il utilise comme terrain de chasse les vieilles forêts caducifoliées (ici un bosquet de conifères (épicéas, sans arbre remarquable permettant des gîtes arboricoles pour d'autres espèces de chiro)), les bocages et pâtures. Un lien fonctionnel pourrait donc exister pour la chasse sur cette petite mosaïque de milieux ouverts et forestiers présente sur la zone AUT, mais les impacts restent réduits ici.

Pour le Damier de la Succise, dans le diagnostic une seule donnée récente (2013, au-nord de la Grenonière) est connue. Je viens de regarder sur Biodivaura, sur la commune (ancienne) d'à côté, à Chantelouve, une donnée de 2006 est notée en limite communale, dans la zone identifiée dans la diapo partagée. Toutefois, au moment de mon passage je n'avais pas évalué le site comme potentiel pour l'espèce (entre la pessière, les zones ouvertes déjà bien aménagées, les friches attenantes, etc.). Cela concorde avec les incidences réduites sur lesquelles j'avais conclu.

Les conclusions restent bonnes pour l'évaluation. »

• **Courriel CE du 02/12 à mairie-Alpicité :**

L'impact de la lumière nocturne des hébergements insolites et du bâtiment polyvalent prévus sur l'UTNI ne devrait-il pas être approfondi pour le Grand Murin ?

• **Courriel Alpicité-mairie du 02/12 à CE :**

D'après notre écologue, il semble que le projet au regard de son dimensionnement n'ait pas d'effet significatif étant donné la destination des bâtiments qui ne vont pas engendrer de pollution lumineuse notoire.

Des mesures sur la trame noire ont été intégrées dans le PLU et notamment dans l'OAP sur les dispositifs qui devront être installés. Ces dispositions seront à respecter au sein de l'UTNI.

© Commentaire du commissaire enquêteur pour la **protection du Grand Murin et du Damier de la Succise**, sur Ornon

● L'**attention particulière** demandée dans le SCoT approuvé pour le Grand Murin et pour le Damier de la Succise n'est **pas reprise** dans la révision du PLU ; Elle est **regrettable** surtout **pour le Grand Murin** (enjeux très fort et habitat de chasse reconnu sur l'UTNI). En quoi l'impact de cet aménagement UTNI lui est-il « réduit » ?

● La **trame noire** est évoquée dans les continuités écologiques de l'état initial (p207 du rapport de présentation, avec faible pollution lumineuse au niveau de l'UTNI), et dans l'OAP thématique n°1 TVBNetP (p383, avec l'objectif « *Préservation et amélioration de la trame noire* ») ; Sans indication dans l'OAP UTNI comment ceci sera respecté (surtout pour les hébergements touristiques mais aussi pour le bâtiment et les parkings, vis à vis de la pollution lumineuse).

3.6.6 L'eau potable

- **Courriel CE** du 28/11 à DDT38/SASE :

Concernant l'eau potable à Ornon, alors que :

- au moins 7 (gros) problèmes de compteurs collectifs d'eau sont identifiés : p266 du rapport de présentation ;
- "les ouvrages [réservoirs - captages] sont anciens pour la plupart et certains captages ou réservoirs sont vétustes" : p265 du rapport de présentation ;
- les captages (p259-261 du rapport de présentation) peuvent être l'objet de "risques de pollution importante" (Carrelet, Rivier) ou ont une "qualité de l'eau médiocre" (Poyat) ; Qu'une réglementation de leur périmètre est demandée (avis de l'Etat, pour Riou Briand = Carrelet) ;
- le bilan des besoins / ressources (p267) date de 2011 mais est présenté avec une étude SCoT 2025 basée souvent sur des hypothèses (consommations domestiques, fuites (en défaillance de nombreux compteurs)) : il aboutit à un bilan largement excédentaire ;
- la MRAe a recommandé une actualisation de ce bilan; La CLE Drac Romanche a demandé un suivi des sources communales ;
- la CLE évoque "quelques épisodes de tension sur la ressource en eau entre 2020 et 2024" qui sont ignorés dans le rapport de présentation et qui ne sont pas mis en rapport avec le bilan (largement) excédentaire présenté dans la révision du PLU ;
- au delà du tiers des hydrants sécurité incendie hors norme, "l'interconnexion entre certains réseaux de distribution" ne correspond pas aux 2 réseaux indépendants communaux (p263 et pièce 5.4.2 p3 du dossier PLU), même si les capacités des réservoirs du Vernatay et du Plan du col assurent localement (une bonne partie de) cette sécurité ;

Le bilan des besoins / ressources présenté dans le dossier de révision du PLU ne mériterait-il pas un complément / un ajustement tenant compte (au moins) des éléments ci-dessus présentés ?

- **Courriel Alpicité-mairie** du 01/12 à CE :

Le bilan des besoins/ressources a été établi par la CCO qui a réalisée une étude en 2025 dans le cadre du SCoT, plus récente que le SDAEP de 2011 indiquant les différents éléments repris (problèmes de compteurs, ouvrages anciens, risques de pollution sur captages, etc...).

Le bilan des besoins/ressources s'appuie donc sur les éléments les plus récents à la connaissance de la commune.

La commune pourra lancer une actualisation de son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable comme préconisé par la CLE.

- **Courriel CE** du 28/11 à DDT38/SASE :

Mais les données présentées dans le PLU, venant du SCoT sont plus récentes mais plus hypothétiques et conduisent peut-être à sous estimer des problèmes d'étiage connus.

Je ne demande absolument pas de revoir toutes ces données d'ici quelques jours mais de prendre conscience qu'il y a peut-être un problème qui pourrait aboutir à limiter les nouvelles autorisations d'urbanisme. Le lancement d'une actualisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable d'Ornon paraît plus qu'opportun.

4 L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

4.1 Bilan quantitatif et types de contributions

Il s'agit du cumul des contributions recevables et distinctes du registre papier, des courriers (postaux et électroniques) et des avis institutionnels. À la clôture de l'enquête :

4.1.1 Registres : papier, électronique

- ◆ Le **registre papier, constitué de 5 documents successifs**, en mairie contient :
 - ✓ **cinq contributions manuscrites** (= écrites directement sur le registre) ;
 - ✓ **trente-six lettres déposées**, soit directement (parfois manuscrites : 8), soit attachées à un courriel ;
 - ✓ **vingt sept contributions** rédigées sur **courriels** (sans fichier attaché) ;

Une **contribution** est valablement parvenue par **courrier postal**. Mais c'était la même lettre du même auteur (Association pour la préservation du patrimoine d'Ornon) qu'une autre contribution (la n°16). Le courrier comprenait 3 documents annexes à cette lettre. Ces 3 documents ont été ajoutés à la contribution référente. Le courrier postal n'a donc pas fait l'objet d'une contribution distincte.

- ◆ Il n'y avait **pas de registre électronique dédié**.

4.1.2 Courriers : postal ou électronique

- ◆ **Courrier postal** : un seul m'est régulièrement parvenu au titre de cette enquête ; Il a été intégré à la contribution même auteur, même sujet, mêmes documents n°16. Aucun autre après demande auprès de la mairie par courriel le jour ouvrable suivant la clôture ;
- ◆ **Électronique** : **soixante trois contributions** ont été envoyées **électroniquement** sur l'adresse le permettant (indiquée dans l'arrêté d'ouverture et dans l'avis au public, gérée par la mairie), mais j'ai accepté aussi celles parvenues sur l'adresse habituelle mairie@ornon.fr. L'ensemble des courriers électronique a été intégré dans le registre papier.

4.1.3 Avis en cours d'enquête : institutionnels et délibérations

Hors les personnes publiques associées²⁴, PPA, régulièrement contactées juste avant la mise en enquête publique du projet, aucun autre avis institutionnel, aucune délibération (inter)communale n'était rendu obligatoire au cours de l'ouverture de cette enquête publique.

4.1.4 Bilan quantitatif de l'ensemble des contributions recevables

Cette enquête publique a enregistré les soixante-huit contributions recevables du public.

Avec 66 particuliers, 2 associations, mais ni élu (en tant que tel), ni organisation socio-professionnelle.

²⁴ Voir § 3.5 de ce rapport d'enquête.

N° registre	Page registre	N° Contrib.	Caractéristique(s)	Auteur	Date enregistrement	Type
1	2	1	Lettre du 30/10 ; 1 page	BERLIOUX P. et J.	30/10	Personnelle
1	3	2	Manuscrite ; 1 page	KEMPF D.	30/10	Personnelle
1	4-5	3	Lettre du 30/10 ; 2 pages	BERLIOUX Y.	30/10	Personnelle
1	6-7	4	Manuscrite ; 2 pages	COYNEL M.O.	07/11	Personnelle
1	8	5	Manuscrite ; 0,75 page	RETHORE A.	08/11	Personnelle
1	9	6	Lettre ; 4 pages	MORELLET F.	08/11	Personnelle
1	10	7	Lettre ; 1 page	COTTAZ B.	?	Personnelle
1	11	8	Lettre ; 1 page	GUEDET E..	20/11	Personnelle
1	12	9	Lettre du 23/11 ; 1,5 page	HALLAIS A.	23/11	Personnelle
1	13	10	Courriel ; 0,25 page	CHOMETTE F.	22/11	Personnelle
1	14	11	Lettre ; 1 page	HALLAIS C.	24/11	Personnelle
1	15	12	Courriel ; 2 pages	AUBERT C.	25/11	Personnelle
2	2	13	Courriel ; 1 page	DICONNE P.	25/11	Personnelle
2	3	14	Courriel ; 2 pages + 2 attach	HALLAIS A.	26 /11	Personnelle
2	4	15	Lettre ; 1 page	AREC-LA POYAT+ TARDY	26 /11	Association
2	5	16	Lettre ; 17 pages + 3 attach	Préservation du patrimoine	26 /11	Association
2	6	17	Lettre ; 0,5 page	FIAT M.	26 /11	Personnelle
2	6	18	Lettre ; 0,5 page	DUBUIS J.L.	26 /11	Personnelle
2	7	19	Lettre ; 1 page	JOUVEAUX D. et M.J.	27 /11	Personnelle
2	8	20	Courriel ; 1 page	HUET D.	26 /11	Personnelle
2	9	21	Lettre manuscrite ; 1 page	REGEFFE P. et S.	26 /11	Personnelle
2	10	22	Lettre ; 1,25 pages	BERTHAULT-FUCHS F.	26 /11	Personnelle
2	11	23	Lettre du 25/11 ; 1,1 page	FUCHS B.	26 /11	Personnelle
2	12	24	Courriel ; 0,5 page	SURAT P.	26 /11	Personnelle
2	13	25	Lettre ; 1 page	DEVIE M.+QUINAT P. +FUCHS G.	26 /11	Personnelle
2	14	26	Courriel ; 0,5 page	GALETTA J.	26 /11	Personnelle
2	15	27	Courriel ; 1,1 page	RUINAT J.	26 /11	Personnelle
3	2	28	Courriel ; 0,5 page	HUON F.	26 /11	Personnelle
3	3	29	Lettre manuscrite ; 1 page	RUET M.	26 /11	Personnelle
3	4	30	Lettre manuscrite ; 1 page	JANIN N.	?	Personnelle
3	5	31	Courriel ; 1 page	CHABERT P et S.	27 /11	Personnelle
3	6	32	Courriel ; 1 page	BURAH H.	27 /11	Personnelle
3	7	33	Manuscrit ; 0,5 page	PRIMATESTA M.	27 /11	Personnelle
3	7	34	Lettre ; 0,5 page	?	27 /11	Personnelle
3	8	35	Courriel ; 0,5 page	PANNETIER C.	27 /11	Personnelle
3	8	36	Courriel ; 0,5 page	COYNEL M.O.	27 /11	Personnelle
3	9	37	Courriel ; 0,5 page	TIERS D.	27 /11	Personnelle
3	9	38	Courriel ; 0,5 page	LIGONNET A.	27 /11	Personnelle
3	10	39	Lettre ; 0,5 page	FIAT M.	27 /11	Personnelle
3	10	40	Lettre ; 0,5 page	FIAT A.	27 /11	Personnelle
3	11	41	Lettre ; 1 page	BRUN S.	27 /11	Personnelle
3	12	42	Courriel ; 1 page	BOCQUERAZ J.	27 /11	Personnelle
3	13	43	Courriels du 27 et du 28/11 ; 0,5 page	PERRIN M.	27 /11	Personnelle
3	14	44	Courriel ; 2,5 pages	MINELLI J.R.	27 /11	Personnelle
3	15	45	Lettre ; 3,5 pages	DHÉNIN C.	27/11	Personnelle

3	16	46	Lettre ; 0,75 page	DAULTIER B. et Y.	?	Personnelle
3	17	47	Lettre du 25/11 ; 0,5 page	SCHUMMER N.	27/11	Personnelle
4	2	48	Lettre du 27/11 ; 8 pages	DURAND C. + ALIGAND F.	?	Personnelle
4	3	49	Lettre du 27/11 ; 0,75 page	BRUN M.	?	Personnelle
4	4	50	Courriel ; 1 page	SOLER C.	28/11	Personnelle
4	5	51	Lettre ; 0,75 page	MICHEL-CHABERT E.	28/11	Personnelle
4	6	52	Lettre du 28/11 ; 3 pages	PRAYER S.	28/11	Personnelle
4	7	53	Courriel ; 0,5 page	MERMET P.	28/11	Personnelle
4	8	54	Courriel ; 0,75 page	GOLDSTEIN D.	28/11	Personnelle
4	9	55	Lettre ; 0,5 page	THIOT A.	28/11	Personnelle
4	10	56	Courriel ; 2,75 pages	SCHADT B.	28/11	Personnelle
4	11	57	Courriel ; 0,5 page	BERLIOUX A.	28/11	Personnelle
4	12	58	Manuscrit ; 0,5 page	SALVI N.	28/11	Personnelle
4	13	59	Lettre manuscrite ; 1 page	BERLIOUX P.	28/11	Personnelle
4	14	60	Courriel ; 0,75 page	PANNETIER L.	28/11	Personnelle
4	15	61	Courriel ; 1,1 page	PANNETIER F.	28/11	Personnelle
4	16	62	Lettre manuscrite ; 0,5 page	ARLOT F.	28/11	Personnelle
4	17	63	Lettre manuscrite ; 0,5 page	BERLIOUX J.	28/11	Personnelle
4	18	64	Lettre manuscrite ; 2 pages	?	28/11	Personnelle
5	2	65	Lettre du 28/11 ; 3 pages	NAUD F.	28/11	Personnelle
5	3	66	Courriel ; 2 pages	?	28/11	Personnelle
5	4	67	Courriel ; 1 page	LACROIX S.	28/11	Personnelle
5	5	68	Lettre manuscrite ; 0,7 page	DURAND Cannelle	28/11	Personnelle

Plusieurs personnes ont déposé plusieurs contributions : BERLIOUX J. (x2), COYNEL M.O. (x2), DURAND C. (x2), FIAT M. (x2), HALLAIS A. (x2).

4.2 Traitement qualitatif des contributions recueillies

Les contributions sont assez nombreuses (plusieurs dizaines) et relativement longues (une à plusieurs pages), souvent en listant plusieurs arguments. Malgré cela, j'ai choisi de les reproduire intégralement (sauf formulations de politesse, très fréquentes) ci-après.

À mon initiative, j'ai pu **affecter à chaque contribution** au moins une qualification, parmi :

- ✓ « **orientation** » : **très favorable**, **réservee**, **très défavorable**, **variable**, **neutre**, **indéfinie**, **inquiète**, **proposante**
- ✓ « **portée** » : **très locale**, **zonale**, **multiple**, **générale**

4.2.1 Les contributions du registre 1 : de la n°1 à la n°6

4.2.1.1 Contribution 1

◆ Lettre P. et J. BERLIOUX du 30 octobre 2025 ; 6 pages ; Registre n°1/5, p2 ;

Patricia et Jacky BERLIOUX
1664 route de Saint Pantaléon Les Vignes
26770 ROUSSET LES VIGNES
Tél 0624554478 - 0475277802
jackyberlioux@orange.fr

30 octobre 2025

Jacky BERLIOUX
46 rue du Colportage
38520 LE RIVIER D'ORNON

A l'attention de Monsieur et Madame les commissaires enquêteurs

Objet : Révision du PLU d'Ornon
« passage de parcelles UA au Rivier d'Ornon en « jardins à préserver »

Madame, Monsieur,

Après avoir pris connaissance du projet de révision du PLU d'Ornon, je suis surpris par certains points :
Le déclassement des parcelles UA (constructibles) en jardins à protéger ou même « en jardins remarquables ». (voir pages révision PLU 23, 29 et 31)

Nous sommes censés lors des révisions de PLU, de limiter les dents creuses, de créer des zones constructibles et parer à la demande de logements sur le hameau du Rivier.

Les terrains concernés sont situés dans l'enceinte du Hameau du Rivier, une zone de risques naturels peu importante :

- faible risque de souffle d'avalanche et de coulée de neige
- le hameau du Rivier est en zone B1 et B2
- terrains constructibles en zone UA depuis plus de 40 ans.

Un certificat d'urbanisme m'a été délivré le 10 janvier 2025 pour la construction d'un garage sur la parcelle D 354 au Rivier d'Ornon N° CUb 0382852520001.
Je souhaite garder le droit de pouvoir construire sur cette parcelle.

Nous sommes plusieurs propriétaires au Rivier concernés par ce déclassement ;
Aujourd'hui je souhaite le retrait de la délibération qui stipule le passage des parcelles classées UA dans l'enceinte du hameau du Rivier d'Ornon en jardins à préserver et garder le droit de construire.

En vous remerciant de prendre en compte ma demande,
Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Jacky BERLIOUX



Illustration 4.1: Contribution n°1 ; Lettre ; p1

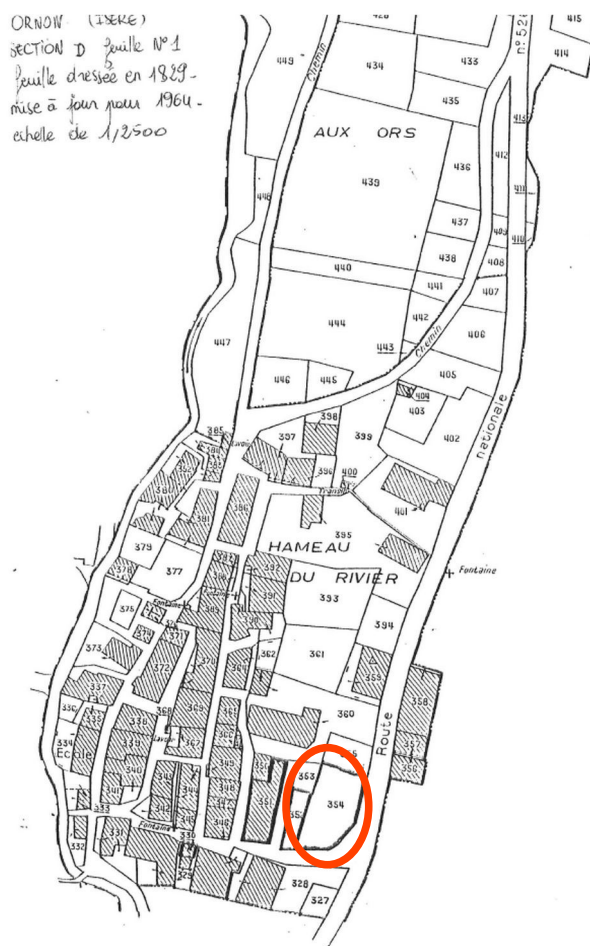


Illustration 4.2: Contribution n°1 ; Plan cadastral - parcelle concernée entourée de rouge ; p2



Illustration 4.3: Contribution n°1 ; Photo locale ; p3

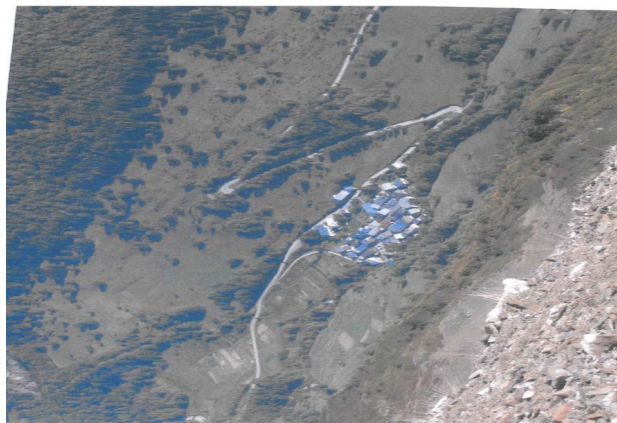


Illustration 4.4: Contribution n°1 ; Photo générale du Rivier ; p4



Illustration 4.5: Contribution n°1 ; Potentiel constructible (p du rapport de présentation) ; p5

Patricia et Jacky BERLIOUX
1664 route de Saint Pantaléon Les Vignes
26770 ROUSSET LES VIGNES
Tél 0624554478 - 0475277802
jackyberlioux@orange.fr

*lettre envoyée
le 8 janvier 2025
réponse dans le Bilan
de concertation*

MAIRIE D'ORNON
Madame Le Maire
622 route de La JASSE
LA POYAT
38520 ORNON

Lettre recommandée avec AR
copie à SARL ALPICITE M. Nicolas BREUILLOT

Objet : Retrait de la délibération sur la révision du PLU 2024
passage de parcelles UA au Rivier d'Ornon en « jardins à préserver »

Madame Le Maire,

Suite à notre communication téléphonique du jeudi 19 décembre 2024, je reviens vers vous pour manifester ma détermination à maintenir les parcelles de terrains constructibles classées en zone UA se trouvant dans l'enceinte du hameau du Rivier d'Ornon, que vous envisagez de classer en "jardins à préserver". (voir pages révision PLU 23 et 31)

Les terrains concernés sont situés dans une zone de risques naturels peu importante :

- faible risque de souffle d'avalanche et de coulée de neige
- le hameau du Rivier est en zone B1 et B2
- terrains constructibles en zone UA depuis plus de 40 ans.

Lorsque j'ai fait l'acquisition de la parcelle 354 D au Rivier d'Ornon en 1981, un certificat d'urbanisme m'a été délivré, et je souhaite garder le droit de pouvoir construire sur cette parcelle.

Aujourd'hui je demande le retrait de la délibération qui stipule le passage des parcelles classées UA dans l'enceinte du hameau du Rivier d'Ornon en jardins à préserver et garder le droit de construire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame Le Maire, mes salutations distinguées.

Jacky BERLIOUX

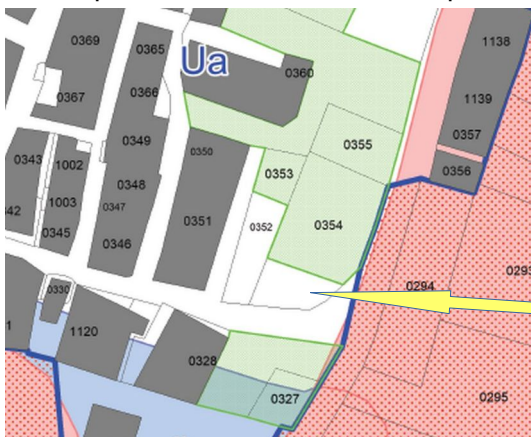
[Signature]

Illustration 4.6: Contribution n°1 ; Lettre du 8 janvier 2025 pour bilan de concertation ; p6

◆ Thèmes contenus : Hameau du Rivier ; Parcelle D354 ;

- 1-1) Déclassement en zone Ua pour « Jardins à préserver » : regret ;
- 1-2) Risques naturels : parcelle sans risque ;
- 1-3) Bilan de concertation : réduction de l'emprise jardin ;
- 1-4) **Maintien de constructibilité** : demande pour l'ensemble de la parcelle ;

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)



○ Commentaire commissaire enquêteur :

très locale

● Contribution : **Rivier, jardins : défavorable** ;

● À l'automne 2024 l'ensemble de la parcelle, en zone Ua, était classée en « jardin à protéger » dans le projet d'alors du PLU. Une réclamation a alors été portée lors de la concertation préalable. Elle est citée dans le Bilan de concertation (remarque n°2).

● Dans la révision du PLU en enquête fin 2025 « une partie [de la parcelle] longeant la route d'accès au hameau reste constructible » (voir plan ci-dessus n°4.7), pour un projet de garage ;

● La **demande de maintien en constructibilité est renouvelée** pour l'ensemble de la parcelle.

4.2.1.2 Contribution 2

◆ Écrit D. KEMPF du 30 octobre 2025 ; 1 page ; Registre n°1/5, p3 ;

30 octobre 2025 - REMARQUE APRES CONSULTATION
A - RIVIER = Parcelles 1137 + 0375
* Je suis OK pour empêcher « construction »
* Ces « jardins à protéger » sont néanmoins ± en friche : quel dénominateur ?
* On pourrait autoriser les agrandissements du bâti existant mais interdire tout ajout du bâti > 15-20 m² (cf point C)
B - PLAN du COL = Parcelles « AUT »
0029 0028 0030 1147 0989 0995
0973 T3A1S T1A1S
* Je suis totalement opposé à toutes nouvelles constructions - Le lotissement existant et ses commerces ont été un échec touristique : plus de resto, vente ski, etc. disparu.
* Est-il souhaitable de faire venir 2x / semaine / an des voitures, touristes, marchands ?
* Le « projet touristique » (p332 du PLU pièce C) est inacceptable et à refuser.
* ? Comment rendre cette « zone totalement protégée » par ex avec sa zone humide (Natura 2000) ?
C - RÉNOVATIONS = Pour offrir de la location à l'année de type social pour augmenter le nombre de résidents (par ex jeunes) et améliorer les existants : rénover le bâti existant, quelles aides, quels projets collectifs ?

« 30 octobre 2025 - REMARQUES APRES CONSULTATION

A - RIVIER = Parcelles 1137 + 0375

* Je suis OK pour empêcher « construction » ;

* Ces « jardins à protéger » sont néanmoins ± en friche : quel dénominateur ;

* On pourrait autoriser les agrandissements du bâti existant mais interdire tout ajout du bâti 15-20 m² (cf point C) ;

B - PLAN du COL = Parcelles « AUT » : 0029, 0028, 0030, 1147, 0989, 0984, 0973, T3A1S, T1A1S

* Je suis totalement opposé à toutes nouvelles constructions - Le lotissement existant et ses commerces ont été un échec touristique : plus de resto, vente de ski, gîte disparu...

* Est-il souhaitable de faire venir 2x / semaine / an des voitures, touristes, marchands ?

* Le « projet touristique » (p332 [du rapport de présentation] du PLU, pièce C) est inacceptable et à refuser ;

* ? Comment rendre cette « zone totalement protégée » par ex avec sa zone humide (Natura 2000)

C - RÉNOVATIONS

Pour offrir de la location à l'année de type social pour augmenter le nombre de résidents (par ex jeunes) et améliorer les existants : rénover le bâti existant, quelles aides, quels projets collectifs ?

Ces 2 derniers éléments, avec T, sont des index Risques naturels : pas des n° de parcelles.

Illustration 4.9: Contribution n°2 ;

◆ Thèmes contenus :

1) Hameau du **Rivier** :

1-1) Parcelles 1137 + 0375 devenues inconstructibles : accord ;

1-2) **Jardins à préserver** : Dénomination ? Avec constructibilité partielle ;

2) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUT du Plan du Col** ;

2-1) Projet touristique : Inacceptable, Échec précédent ;

2-2) Zone humide / Natura 2000 : mal protégée ;

3) **Rénovation immobilière** : du bâti existant ;

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)

D. Kempf n'est pas propriétaire des 2 terrains n°1137 et 375 (Voir contribution n°14).

Voir aussi sur ce dernier point : contribution n°9, ~p65 de ce rapport.

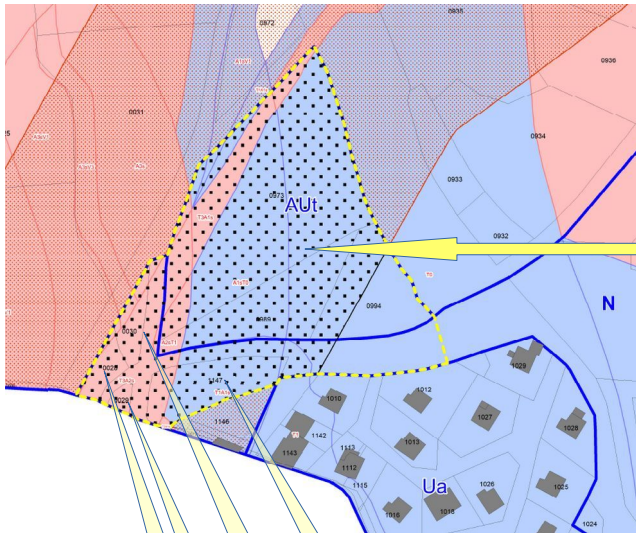


Illustration 4.10: Règlement graphique de la révision du PLU ; Zoom au Plan du Col sur parcelles AUt ; Avec emprise du secteur dérogatoire proximité de route ;



Illustration 4.11: Photo-aérienne 2024 ©Géoportail sur même zone au Plan du Col ; Limite intercommunale approximative : ligne bleue ;

◎ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **Rivier, jardins favorable** , UTNI Plan du col **défavorable**
Rénovation de l'existant : **favorable**

multiple

● Au Rivier :

- ✓ Les parcelles D1137 et D0375 (voir plan §4.2.3.2 p72) sont **déclassées** d'Ua dans la révision du PLU en enquête : **satisfaction** du contributeur (non propriétaire) ;
- ✓ Certains « jardins à protéger » seraient des friches : à protéger ?
- ✓ Proposition d'une **atténuation de l'inconstructibilité** dans ces jardins à protéger.

● Au Plan du Col - zone AUt :

- ✓ L'« échec touristique » cité n'est pas évoqué tel que dans le dossier PLU ; Mais n'est-il pas d'abord lié au fort ralentissement de l'activité ski ? Qui lui est évoqué...
- ✓ **Les 4 parcelles** (E028, E029, E030 et D1147) **sont déjà (très) largement anthropisées** (routes, espaces de parking).

4.2.1.3 Contribution 3

◆ Courriel : Lettre Y. BERLIOUX du 30 octobre ; 2 pages ; ; Registre n°1/5, pp4 - 5 ;

Yves Berlioux
4098 route du col
Le Rivier 38520 Ornon
Tel : 04 76 80 41 77
Mail : yves.berlioux@gmail.com

Le 30.10.2025

A l'attention de monsieur Rapin, commissaire enquêteur

Objet : révision du PLU d'Ornon

Bonjour,

Voici quelques remarques sur le contenu du projet de PLU

Concernant le règlement et zonage // jardins à préserver

Dans la version provisoire du projet de révision du PLU d'Ornon, je trouve que le fait de rendre non constructibles des parcelles de jardins au Rivier - qui n'en sont pas pour la plupart d'entre eux - et actuellement situées en zone urbaine, est en totale contradiction avec les objectifs du PLU à savoir d'accueillir de nouveaux habitants et de garantir le développement urbain au sein des espaces urbanisés.

Parmi ces « jardins protégés », pour lesquels vous faites mention de « forte valeur paysagère ou botanique », peu sont cultivés, on est plus sûr de l'herbe et quelques arbres qui n'ont rien de « remarquables ».

Je vous joins une photo du village du Rivier vu d'en haut où vous pouvez constater que ce ne sont pas les jardins qui manquent autour du village et il me semble illogique de restreindre la zone UA actuelle.

Que l'on « protège » des jardins hors zone urbaine UA, pourquoi pas, ils le sont déjà de fait, au regard du plan des risques et du périmètre de l'AFP.

Dans les objectifs du projet de PLU il est mentionné : « Garantir le développement urbain au sein des espaces urbanisés et limiter la consommation d'espaces » Le maintien de la possibilité de construire sur les parcelles de « jardins » situés en zone Urbaine va dans ce sens. Même si les propriétaires concernés n'ont pas de projet immédiat, déclasser ces parcelles, c'est leur refuser une possibilité d'extension ou de construction d'une annexe.



Le Rivier, vu d'en haut

Illustration 4.12: Contribution n°3, page 1;

dans le PLU ;

1-2) Forte valeur paysagère ou botanique : douteuse ; Remarquable : non ;

1-3) Développement urbain en zone Ua : rendu impossible ;

2) UTNI - OAP n°1 - Zone Aut du Plan du Col ;

2-1) Avenir de l'activité touristique ; Ski alpin : en sursis ;

2-2) Positionnement géographique du Plan du Col vis-à-vis du Col d'Ornon : difficulté ;

2-3) Attractivité des aménagements « ludiques » : douteuse ;

2-4) Doublon d'office du tourisme : opportunité ?

Nous avons perçu un certain embarras lors de la présentation du projet de révision du PLU par le bureau d'études Alpicité. Le seul véritable objectif de cette révision, confirmé par la représentante du bureau d'études, est de permettre la construction d'un bâtiment d'accueil au Plan du col. Ce ne devrait pas être un sujet tabou, même si le contenu du programme de ce bâtiment interroge. Sauf à souhaiter donner du « volume » à cette étude, les sujets des « jardins classés » ou de vue « remarquable » sur l'église de la Pouthuère me paraissent de l'enrobage hors sujet.

Concernant l'OAP n°1 secteur A du Plan du col, plusieurs remarques :

- Le bureau d'étude Alpicité décrit l'aménagement du Plan du col comme un élément d'un tout alors que visiblement c'est le tout ! la mairie dit qu'il n'y a pas de projet précis mais la perception est que cette orientation communale importante semble traitée volontairement avec précipitation. Le passé pas si lointain de la décision de modification du POS pour la création du lotissement de la Poyat nous incite à rester vigilants.
- Nous savons tous que l'activité ski-alpin d'Ornon est en sursis, comme dans la quasi-totalité des stations de basse altitude. Prétendre redynamiser l'activité touristique de cet endroit par des aménagements hors de proportion avec le site n'est pas très cohérent. Rappelons que dans le passé la commune a vendu ses deux bâtiments d'accueil de la station, le dernier étant justement situé au Plan du col.
- Pour ce qui est de la perception de l'entrée en Oisans, même si la limite communale est située au Plan du col, c'est le passage au Col d'Ornon géographique, situé à 800 m du Plan du col sur la commune voisine de Chantepérier, qui marque symboliquement l'entrée en Oisans. Ce n'est pas une énième construction « hors-sol » qui changera les habitudes des touristes, d'autant plus qu'il y a déjà tout ce qu'il faut en matière d'accueil sur le site du col d'Ornon.
- De même pour les loisirs, en plus des contraintes ou nuisances pour les habitants du hameau du Plan du col, quelle serait l'attractivité d'aménagements « ludiques » de type urbain ? Un essai a été fait par un entrepreneur privé l'été dernier sans grande réussite. Est-ce à la commune d'Ornon de prendre le risque de construire des bâtiments qui risquent de devenir à court terme une friche touristique ?
- Enfin, une nouvelle « maison du Parc des écrins et office du tourisme » vient d'être construite à Bourg d'Oisans. Il est certain que les touristes entrant en Oisans par le col d'Ornon profiteront de cette nouvelle structure. Un mini-office touristique au Plan du col fera « doublon ».

J'espère que vous prendrez en compte ces remarques

Cordialement.

Yves Berlioux

Illustration 4.13: Contribution n°3, p2;

◆ Thèmes contenus :

1) Hameau du Rivier, jardins à préserver (en zone Ua) ;

1-1) Contradiction de constructibilité

○ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : Rivier, jardins **défavorable** ,

UTNI Plan du col : **défavorable**

● L'inconstructibilité des jardins à préserver en zone Ua n'intervient pas dans le décompte général des superficies ;

multiple

4.2.1.4 Contribution 4

◆ Écrit M.O. COYNEL du 07 novembre 2025 ; 2 pages ; Registre n°1/5, pp6-7 ;

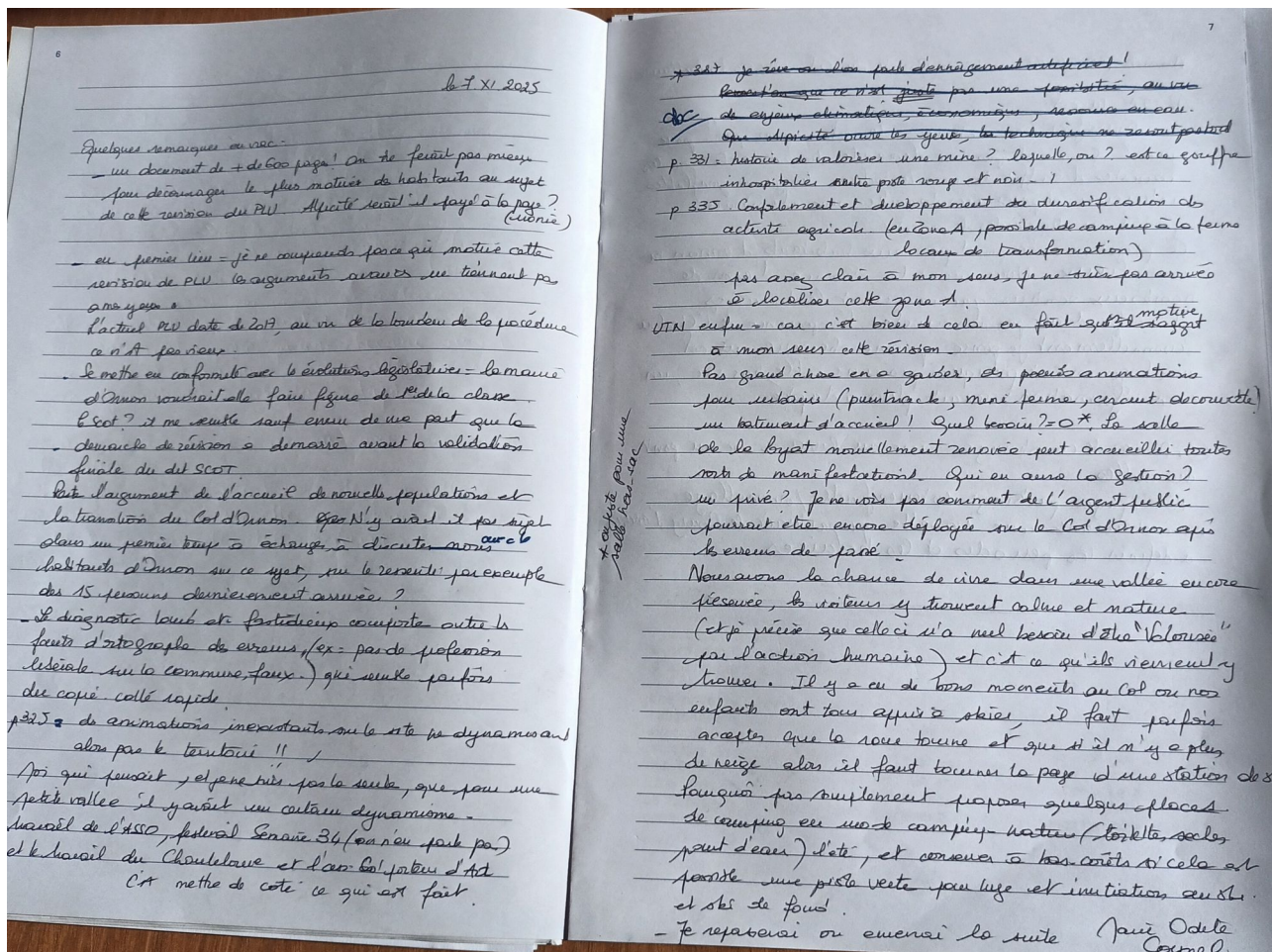


Illustration 4.14: Contribution n°4 ; 2p ;

NB : les 4 lignes rayées en haut à droite l'ont été par l'auteur de la contribution, en ma présence.

Quelques remarques en vrac :

- un document de + de 600 pages ! On ne ferait pas mieux pour décourager le plus motivé des habitants au sujet de cette révision du PLU. Alipicité serait-il payé à la page ? (ironie)

- En premier lieu je ne comprends pas ce qui a motivé cette révision du PLU. Les arguments avancés ne tiennent pas à mes yeux. L'actuel PLU date de 2017, au vu de la lourdeur de la procédure ce n'est pas vieux.

- Se mettre en conformité avec les évolutions législatives : la mairie d'Ornon voudrait-elle faire figure de 1^{er} de la classe. Le Scot ? Il me semble sauf erreur de ma part que la démarche de révision a démarré avant la validation finale dudit SCOT. Reste l'accueil de nouvelles populations et la transition du Col d'Ornon. N'y avait-il pas sujet dans un premier temps à échanger, à discuter avec les habitants d'Ornon sur ce sujet, sur le ressenti par exemple des 15 personnes dernièrement arrivées ?

- Le diagnostic lourd et fastidieux comporte outre les fautes d'orthographe des erreurs (par exemple, pas de profession libérale sur la commune, faux) qui semble parfois du copié-collé rapide.

- p325 : des animations inexistantes sur le site ne dynamisant alors pas le territoire.

Moi qui pensait, et je ne suis pas la seule, que pour une petite vallée il y avait un certain dynamisme - travail de l'ASSO, festival semaine 34 (on n'en parle pas) et le travail de Chantelouve et l'asso Colporteur d'Art. C.A mettre de côté, ce qui est fait.

- p331 : histoire de valoriser une mine ? Laquelle, où ? Est-ce gouffre inhospitalier entre piste rouge et noir ?

- p335 : Confortement et développement ou diversification des activités agricoles (en zone A, possible de camping à la ferme, locaux de transformation) - pas assez claire à mon sens, je ne suis pas arrivée à localiser cette zone A.

- UTN enfin car c'est bien de cela en fait qui motive à mon sens cette révision. Pas grand-chose à en garder, des pseudo animations pour urbains (pumptrack, mini ferme, circuit découverte, un bâtiment d'accueil) Quel besoin ? = 0 (ou juste pour une salle hors sac). La salle de la Poyat nouvellement renouvée peut accueillir toutes sortes de manifestations. Qui en aura la gestion ? Un privé ? Je ne vois pas comment de l'argent public pourrait être encore déployé sur le Col d'Ornon après les erreurs du passé.

Nous avons la chance de vivre dans une vallée encore préservée, les visiteurs y trouvent calme et nature (et je précise que celle-ci n'a nul besoin d'être « valorisée » par l'action humaine) et c'est ce qu'ils viennent y trouver. Il y a eu de bons moments au Col où nos enfants ont tous appris à skier, il faut parfois accepter que la roue tourne et que s'il n'y a plus de neige alors il faut tourner la page d'une station de ski.

Pourquoi pas simplement proposer quelques places de camping en mode camping nature (toilettes sèches, point d'eau) l'été, et conserver à bas coûts si cela est possible une piste verte pour luge et initiation au ski et ski de fond.

Je repasserai ou enverrai la suite.

◆ Thèmes contenus :

- 1) Motivation de la révision du PLU : ?
- 2) Dynamisme communal hors municipalité : non reconnu ;
- 3) **UTNI** - OAP n°1 - Zone Aut du **Plan du Col** ;
 - 3-1) Type des animations proposées : erreur ;
 - 3-2) Besoin : nul ; Gestion : inconnue ;
 - 3-3) Fin de station de ski alpin ;
 - 3-4) A prévoir plutôt : salle hors-sac, camping-nature, toilettes sèches, point d'eau.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

multiple

- Contribution : **UTNI Plan du col** : **défavorable**
- Il n'y a aucune obligation de déclarer la future gouvernance de l'UTNI dans le projet de PLU ;

4.2.1.5 Contribution 5

◆ Écrit A. RETHORE du 07 novembre 2025 ; 1 page ; Registre n°1/5, p8 ;

8
 Aline RETHORE 1732 Route du Col 35500 La Ferté-Macé

① UTN du col
 Diversifier les activités du col... pour qui ? pour
 qui ? Ce n'est pas une demande des habitants... ni des
 touristes il suffit de voir les bilans des jeux gonflables
 antérieurs et parcs accrobranches aux alentours...
 y a-t-il eu des études de marché ?
 Ce projet ne correspond pas aux habitants d'Ornon ni
 aux lieux. Nous avons la chance d'avoir de
 nombreux sentiers qui ravissent les touristes.
 Il ne faudrait pas renouveler l'expérience de « l'Eterlou »
 Personnellement je pense qu'une chèvrerie au col
 avec logement et pourquoi pas une salle hors sac, un
 coin informations serait plus adapté.

② Aires de covoiturage : une au Rivier + une au pont
 des oulles
 Désengorger parkings des terres froides / Ornon village
 en installant une navette qui partait de Bourg d'Oisans
 à définir les périodes et les horaires

1 UTN du Col

Diversifier les activités du Col ... pour qui ? Pour quoi ? Ca n'est pas une
 demande des habitants... ni des touristes. Il suffit de voir les bilans des jeux
 gonflables antérieurs et parcs accrobranches aux alentours... Y-a-t-il eu des
 études de marché ?

Ce projet ne correspond pas aux habitants d'Ornon ni aux lieux. Nous avons la
 chance d'avoir de nombreux sentiers qui ravissent les touristes.

Il ne faudrait pas renouveler l'expérience de « l'Eterlou » ?

Personnellement je pense qu'une chèvrerie au Col avec logements et pourquoi pas
 une salle hors sac, un coin informations serait plus adapté.

2 Aires de covoiturage : une au Rivier + une au Pont des Oulles

Désengorger parkings des terres froides / Ornon village en installant une
 navette qui partirait de Bourg d'Oisans. A définir les périodes et les horaires.

◆ Thèmes contenus :

- 1) **UTNI** - OAP n°1 - Zone Aut du **Plan du Col** ;
 - 1-1) Justifications : sans ! Études de
marché : inconnues ;

1-2) Retours d'expérience...

1-3) Autres propositions d'aménagement : salle hors sac, info ;

2) **Aires de covoiturage** ; Parking ;

3) **Navette** vers parking Terres froides ;

Illustration 4.15: Contribution n°5, 1p ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col défavorable**

- Le document public du SCoT Oisans approuvé 3.5.10 «Accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique dans un contexte de transition » mérite d'être mieux connu.
- L'amélioration des conditions de déplacements (par la route) intercommunaux ne se décide pas au sein d'une seule commune (et déborde la cadre du PLU). Structure compétente : pas la communauté de communes de l'Oisans...

4.2.1.6 Contribution 6

◆ Lettre F. MORELLET déposée le 8 Novembre ; 2 + 2 pages ; Registre n°1/5, p9 ;

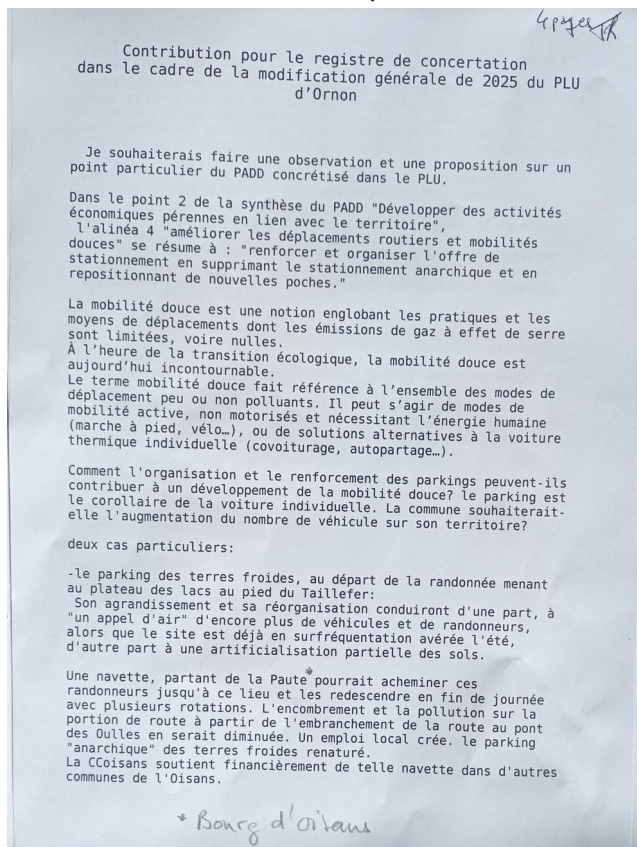


Illustration 4.16: Contribution n°6, p1 ; 2p(+2p) ;

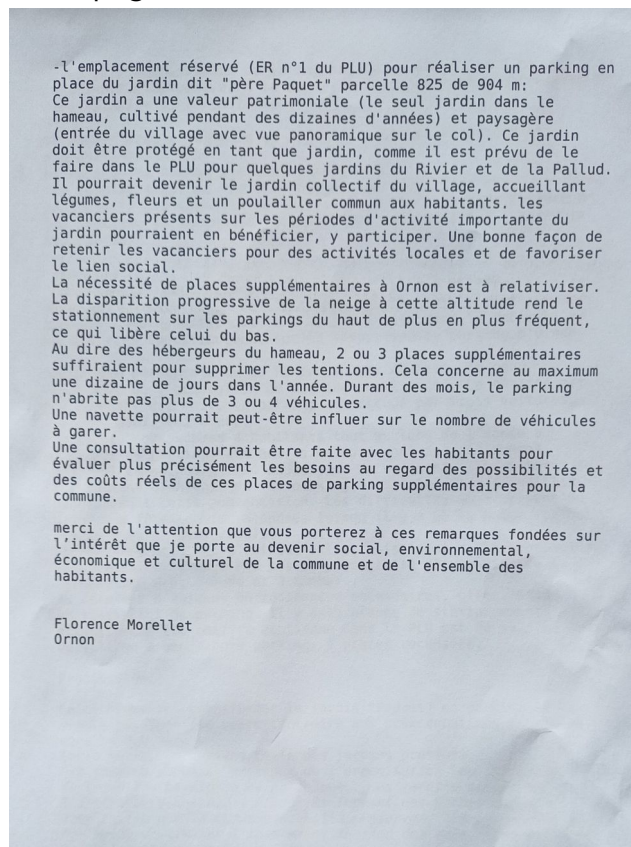


Illustration 4.17: Contribution n°6, p2 ; 2p(+2p) ;

RÉPONSES

J'ai pris connaissance de la réponse qui a été faite à ma contribution déposée dans le registre de concertation et résumée dans le bilan de concertation.

- 4 Je souhaiterais y répondre et rajouter quelques remarques et propositions.
La réponse du bureau d'étude commence ainsi:
"Le développement et renforcement des parkings sont une possibilité que souhaite se laisser la commune pour faire face à une réalité: la saturation des parkings existants sur l'ensemble des hameaux"

remarque:
la "réalité" peut aisément se traduire par des chiffres dans ce domaine. La saturation de l'ensemble des hameaux ne peut reposer que sur un diagnostic que je n'ai pas trouvé dans le document et ne dit rien spécifiquement sur la saturation du parking d'Ornon.

Habitante permanente de ce hameau (depuis 43 ans), je peux témoigner de l'occupation du parking sur l'année. La réalité est que pendant des mois, le parking est occupé par trois voitures, souvent deux, voire une.
En effet, nous sommes 4 habitants tout au long de l'année à utiliser ce parking. Les autres maisons sont des résidences secondaires ou des gîtes. En période de vacances, les voitures se multiplient bien entendu. Le parking a la capacité d'accueillir généralement cette augmentation. Les difficultés apparaissent en hiver aux fêtes de fin d'années lorsqu'il y a de la neige (ce qui est de plus en plus rare).
La tendance actuelle n'est pas à l'accroissement de la population dans ce hameau (selon PLU pas de possibilité d'extension du hameau, une dent creuse et 3 bimby).
Je dénombre 8 maisons en résidences secondaires, gîtes, RB&B utilisatrices du parking. Il y a 15 places de stationnement actuellement (le chiffre mentionné dans le PLU est de 10?). Le haut du village a son propre parking, 4 places recensées.

Proposition:

En conséquence, transformer le jardin "Paquet" en parking ne me semble pas justifié voire contraire aux préoccupations exprimées dans le PLU.

Entre autre, je retiens celle des jardins protégés.
"la commune souhaite protéger de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique... ces jardins situés à l'intérieur des espaces urbanisés forment des poches de respiration que la commune souhaite préserver. Ils permettent également de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la silhouette paysagère du hameau de..."
Je constate que la distribution de ces parcelles préservées est très déséquilibrée entre les hameaux. La majorité des jardins du Rivier sont concernés, pour une surface très conséquente, alors

qu'il n'y en a aucun sur le hameau d'Ornon. Ce jardin répond à toutes les caractéristiques sus-mentionnées par la commune. Je propose donc que cette parcelle soit intégrée dans le parc de "jardins protégés" de la commune d'Ornon et que le droit de préemption s'applique pour faire de cette parcelle un jardin collectif, comme décrit dans la contribution.

- 2 Le deuxième point de la contribution porte sur l'aménagement et l'agrandissement du parking des terres froides, départ des randos sur le plateau des lacs fourchus (emplacement réservé n°1)

La réponse du bureau d'étude:

"La mise en place de navette jusqu'aux Terres froides peut toujours être envisagée. L'inscription d'un emplacement réservé n'exclue pas cette possibilité. La commune souhaite se laisser la possibilité de réaliser de nouvelles poches de stationnements. Cela ne l'empêche pas de réfléchir au développement des mobilités douces notamment en concertation avec l'intercommunalité"

Dans le PLU d'Ornon, la question de la mobilité se résume aux parkings, alors qu'il est avéré que cette question est cruciale en milieu rural avec des difficultés supplémentaires en milieu montagnard.

Les avantages d'une navette sur un parcours de la Paute aux terres froides pendant l'été, constitue de nombreux avantages: pas d'imperméabilisation des sols à l'emplacement du parking, diminution des gaz à effets de serre, diminution des risques d'accrochage sur une route très étroite et exposée au vide, un emploi ponctuel, un service rendu à la population locale de transport en commun et un confort pour les randonneurs qui pourront admirer le beau paysage de la vallée de la Lignarre en se laissant conduire.

Un grand emplacement de parking informel à la Paute pourrait être le point de départ de cette navette. La parcelle des terres froides ne serait alors utilisée que comme aire de retournement du véhicule.

Compter sur l'intercommunalité est nécessaire mais pas suffisante.

Merci de l'attention que vous porterez à mes remarques et propositions, fruits de discussions partagées avec des habitants permanents dont des loueurs de gîtes.

FM

Illustration 4.18: Contribution n°6, p3 ; (2p+)2p ;

Illustration 4.19: Contribution n°6, p4 ; (2p+)2p ;

◆ Thèmes contenus :

1) PADD : stationnement ;

1-1) Mobilité douce : devenue incontournable ;

1-2) « Saturation des parkings » : pas de justifications dans le PLU ;

1-3) Au **village d'Ornon**, [ER n°1] : parking-bas peu occupé, hors vacances / fêtes ;
« Saturation » prétextée non mesurée ; Population stable ; Transformation du jardin Paquet [parcelle B825] : pas en parking [ER1] mais en « jardin à protéger » ;

1-4) Au **parking des Terres froides**, ER n°3 : intérêts d'une navette depuis La Paute (Bourg d'Oisans) ;

2) Bilan de concertation : réponses apportées ;

2-1) Distribution des parcelles préservées (en « jardins ») très déséquilibrée entre hameaux ;

2-2) Intérêt d'une navette La Paute – Terres froides ;

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)

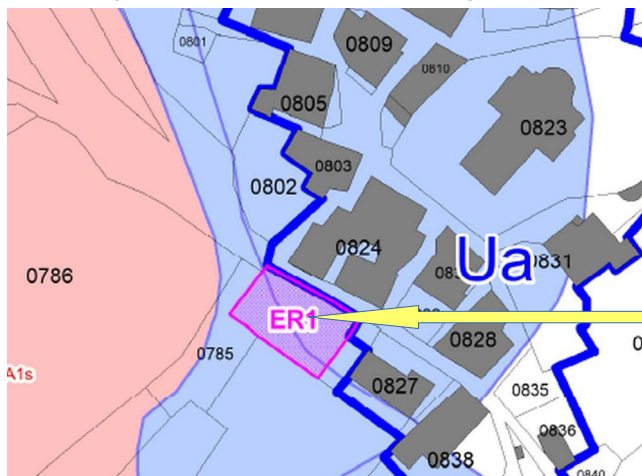


Illustration 4.20: Règlement graphique de la révision du PLU ; Zoom à Ornon-village sur projet parking ER1

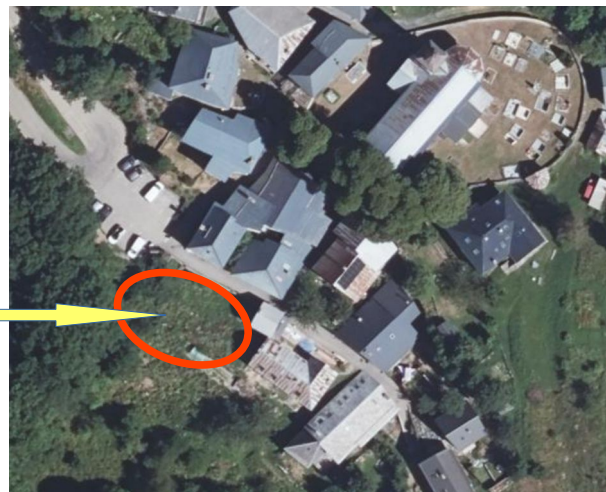


Illustration 4.21: Photo-aérienne 2024 ©Géoportail sur même zone à Ornon-village ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : Ornon-village : Stationnement **défavorable** ,
Jardin : **favorable**

multiple

4.2.2 Les contributions du registre 1 : de la n°7 à la n°12

4.2.2.1 Contribution 7

◆ Par courriel : Lettre B. COTTAZ ; 1 page ; Registre n°1/5, p10 ;

Bonjour,
Suite à la consultation des documents du futur PLU, je me pose plusieurs questions sur la nécessité d'un complexe touristique au plan du col d'Ornon, le document reste flou...

À qui est ce destiné ?

Les touristes qui montent sont principalement des cyclistes qui s'arrêtent au sommet du col et non pas 1 km avant !

Ils se logent dans la vallée pour faire les différents cols de l'Oisans.

Il n'y a pas de randonnée pédestre accessible à tout le monde à proximité.

Le projet est-il cohérent vu l'emplacement ? Sachant, soyons réaliste, la station du ski du col d'Ornon est voué à disparaître vu le réchauffement climatique.

Suite à l'échec dernièrement d'un commerce avec activité ludique, sur le plan du col au même endroit, pourquoi insister à vouloir faire ce type de projet ?

Les touristes qui montent au col recherchent de l'authenticité de montagne et de la nature, du calme et non pas des bâtiments neufs avec un circuit aménagé qui tourne en rond, un pumtrack, des châteaux gonflables ! Il y a ce qu'il faut dans les grandes stations et communes avoisinantes qui d'ailleurs n'ont pas plus de succès.

De plus, des logements existent déjà (gîtes au plan du col et au col avec restauration), pourquoi vouloir encore faire des logements qui vont engendrer la coupe d'arbres et du terrassement ?

Y a-t-il eu une étude de marché ? y a-t-il une demande ?

Est-ce que ces investissements sont nécessaires pour une petite commune comme Ornon ?

Tout cet argent ne peut-il pas être destiné à d'autres projets qui seraient bien plus utiles aux Ornonais ? Par exemple : restauration de bâtiment, embellissement réfléchi sur les 9 hameaux, navette pour le plateau des lacs (c'est là que vont les touristes !), aide au développement d'une petite épicerie, d'un lieu de rencontre... ou bien d'autres projets ?

Ce projet est-il viable pour la commune ? Est-ce un privé qui va reprendre une fois que tout sera payé par l'argent publique ?

La salle des fêtes communale refaite récemment fait à mon sens l'affaire pour les différents rassemblements. Pourquoi toujours plus grand pour le peu d'utilisation qui en est faite ?

J'habite au plan du col, et je remarque par contre qu'il y a de plus en plus de camions aménagés, camping-car et tentes qui bivouaquent pour une nuit ou deux sur le parking (déversant et pas accueillant) en bord de route (j'en ai compté douze un soir d'été) avec seulement une petite table en bois qui tient à peine debout. Certains s'abritent dans le local à la poubelle, quand il pleut, ne serait-ce pas plus utile et plus cohérent d'aménager un espace naturel de camping, propre et sécurisé avec sanitaires payant en utilisant le local à poubelle qui a déjà les branchements d'eau, en n'y ajoutant pourquoi pas un espace pique-nique abrité et en utilisant le terrassement qui a déjà été fait récemment. Je pense que pour ça il y a une demande pour nos chers touristes....

Merci de m'avoir lu
Cordialement

Mr COTTAZ Bertrand

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Projet touristique : flou, pour qui ? Étude de marché ? Pas cohérent, vis-à-vis du Col d'Ornon.
- 2) Opportunité des logements prévus : douteuse.
- 3) Opportunité de ces investissements : douteuse ;
- 4) Gouvernance future : inconnue
- 5) Camping : de fait, existant, à aménager (toilettes, point d'eau, ...).

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : UTNI Plan du col : **très défavorable**

locale

Illustration 4.22: Contribution n°7, 1p ;

4.2.2.2 Contribution 8

◆ **Par courriel : Lettre E. GUÉDET** du 20 Novembre ; 1 page ; Registre n°1/5, p11 ;

20/11/25

Bonjour,

Suite à l'enquête publique en cours sur la commune d'Ornon :

J'ai appris avec surprise que la demande de PLU permettait notamment de débloquent des zones non constructibles en constructible pour pouvoir permettre un aménagement touristique au niveau du Plan du Col.

La station de ski n'est plus viable depuis plusieurs années et cela me semble aberrant à l'aube de 2026 de vouloir encore s'accrocher à une offre ski sur des stations de basse altitude ; il n'est plus d'actualité de bétonner des zones naturelles afin de satisfaire à une potentielle offre touristique à Ornon. Cela a déjà été essayé et cette expérience a tourné cours au bout de deux ans car ce type d'offre n'est pas viable à Ornon.

La situation même au Plan du Col n'est pas une halte viable pour une activité de loisirs, les cyclistes roulent jusqu'au Col et ne s'arrêtent pas avant d'être arrivé ; idem pour les randonneurs, ils vont aller boire un coup ou manger au Col, qui est l'arrivée à proprement dite du Col d'Ornon, pas en dessous.

L'intérêt touristique principal d'Ornon n'est pas le Plan du Col, c'est le Col à proprement dit et ses hameaux typiquement montagnards et le plateau des Lacs.

La construction d'une salle pouvant aller jusqu'à 300m² est totalement inadaptée et incompréhensible : pour faire quoi ? gérer et entretenu par qui ? dans quel but ?

Si c'est pour une salle de réunion, celle de la Poyat est amplement suffisante et a été rénovée récemment.

Si c'est pour une information touristique, les gens ont à leur disposition tous les derniers bâtiments qui ont été créés à Bourg d'Oisans et spécialement fait pour regrouper toutes les informations de l'Oisans (Maison du Parc, Maison des savoir-faire de l'Oisans, Maison du département et Office du tourisme) Et à noter que les gens du gîte du Chantelouve se font également un plaisir de renseigner les touristes si besoin.

Plutôt que de dépenser autant d'argent alors que l'air du temps pousse plutôt à faire des économies, pourquoi ne pas mettre à profit les bâtis existants ou aménager de manière très simple et certaine zones (par exemple aire naturelle pour que l'accueil des camparistes ou des campeurs soient plus agréable)

Je ne crois pas au fait que ce genre de structure emmène du monde, et les touristes qui connaissent déjà Ornon recherchent également ce côté nature et pas tourisme de masse.

L'offre de logements est déjà suffisante sur l'ensemble de la commune d'Ornon entre les gîtes, les chambres d'hôtes ou les airbnb.

Je suis d'accord sur le fait de se poser des questions quant à l'accueil des touristes à Ornon, mais je ne pense vraiment pas que cette solution en soit une, et plutôt encore une fois quelque chose qui aura demandé l'implication de la commune et beaucoup d'argent pour être voué à l'échec...

Les stations de ski qui se réorientent en station 4 saisons comme celles du Vercors, ou la volonté de l'Alpe du Grand Serre de se réorienter ne sont pas de notre ressort ; nous n'évoluons pas dans la même catégorie qu'eux.

Enfin pour terminer, le fait de déclasser des parcelles constructibles sur d'autre hameaux (comme le Rivier par exemple) , pour apporter de la surface constructible sur le Plan du Col est totalement injuste et inacceptable ; l'accès à la propriété en Oisans est déjà tellement difficile et insuffisante pour les habitants qu'il me semble prioritaire de favoriser ses habitants plutôt que de construire quelque chose pour des potentiels touristes qui ne viendront pas et qui ne sera pas viable économiquement.

Elodie Guédet

Habitante au Plan du Col

◆ **Thèmes contenus :**

- 1) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**
 - 1-1) Station de ski : plus viable ;
 - 1-2) Offre touristique au Plan du Col : difficultés vis-à-vis du (vrai) col d'Ornon ;
 - 1-3) Salle prévue : inadaptée ; Pour quoi ? Pour qui ? Gérée par qui ?
 - 1-4) Information touristique : ce serait au moins un doublon !
 - 1-5) Faire mieux : un camping sur aire naturelle !
 - 1-6) Déplacement de surface constructible sur le Plan du Col depuis d'autres hameaux : Injustice / inacceptable ;
- 2) **Offre de logements touristiques : déjà suffisante ;**
- 3) **Vocation touristique 4 saisons : pas pour Ornon ;**

Illustration 4.23: Contribution n°8, 1p ;

© Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col** **très défavorable** ,

locale

4.2.2.3 Contribution 9

◆ Lettre A. HALLAIS du 23/11 ; 1,5 pages ; Registre n°1/5, p12 ;

Suite à la lecture du nouveau document en projet pour le PLU de la commune, je souhaiterais faire quelques remarques :

1) Aménagement du col (AOP sectorielle 1 au plan du col) :

- Les équipements type urbain (pumptrack, château gonflable, logement insolite) me paraissent en contradiction avec l'idée de protéger le caractère montagnard du site. Si les touristes doivent venir au col, c'est pour le col et pas pour y pratiquer une activité déconnectée de l'environnement montagnard.

- Artificialisation en zone agricole. La volonté de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers décrite dans le PADD est mise à mal par la création de cette UTNL.

- Mobilité douce. Le développement des mobilités douces autour du projet ne semble là que pour apporter une caution développement durable au projet. Vu le type de logement (cabanes, bulles), les touristes ne viendront que pour une ou deux nuits contrairement aux gîtes qui sont loués à la semaine. Comme aucun transport en commun n'est envisagé, la voiture sera privilégiée pour venir au col. Où est le durable dans ce développement ?

- Risque économique. Le projet mettrait la commune dans un schéma d'endettement conséquent (plusieurs centaines de milliers d'euros). Je n'ai pas vu de plan d'investissement qui montrerait la viabilité de cet aménagement. Une activité de la sorte a déjà été tentée par un privé il y a 2 ans sans j' imagine rencontrer le succès vu que tout s'est arrêté. Si la commune dépense sans retour financier, il faut que le projet est un intérêt collectif, communautaire. Le projet n'est pas une demande collective des habitants. De plus la proposition d'une gestion par délégation au privé nous mène sur un schéma de dette publique et de bénéfices privés.

2) Changement du zonage dans les villages

La réduction des zones constructibles dans les hameaux (déclassement de parcelles/jardins protégés) ne semble là que pour permettre la création de l'UTNL au col tout en respectant les règles de la loi ZAN. Les zones constructibles sont déjà très très limitées et vu les risques naturels, il n'y aura jamais de boom de la construction qui dénaturerait la commune.

constructibles qui permet l'UTNI ;

Enlever le peu d'espace aménageable fige les hameaux pour des décennies. Au Rivier, nous (plusieurs habitants du village) avions envie de construire un four banal autour de la place qui est utilisée par les habitants pour se réunir et manger ensemble. Ce projet n'est à priori plus possible avec le nouveau PLU, la dent creuse qui jouxte la place étant déclassée.

3) Assainissement

Habitant au Rivier dans une zone d'assainissement collectif ([Piece C-5.5.3 Zonage d'assainissement en cours de révision](#) - page 9) mais n'étant pas encore raccordé au réseau car les travaux n'ont toujours pas été faits par la commune ou le SACO (syndicat intercommunal) depuis 25 ans. Il y a 6 ou 7 maisons au Rivier dans ce cas, elles étaient toutes construites et habitées à la mise en place du réseau d'assainissement au début des années 2000. Je note que dans le nouveau PLU, les documents en annexe sur l'assainissement n'ont pas été mis à jour depuis 2010 et ne sont plus d'actualité pour la plupart. Je n'ai donc pas trouvé un début de réponse à ce problème dans le nouveau PLU.

En vous remerciant pour l'attention portée à ces quelques remarques,
Cordialement

Arno Hallais

Illustration 4.24: Contribution n°9, 1,5p ;

● CONTRIBUTION : UTNI Plan du col : **defavorable**

locale

4.2.2.4 Contribution 10

◆ Courriel F. CHOMETTE du 22 Novembre ; 1/2 p. ; Registre n°1/5, p13 ;

« 25 ans que je suis là et déjà du regret que les choses ne soient pas comme avant: on a remplacé des calades de chemin par du goudron accidentogène dans les rues en pente (ou aucune voiture ne passe..) et pour parler voiture, vouloir transformer un jardin en place de parking est complètement à contre-courant des besoins et du charme d'un village.

PS suggestion d'un jardin communal ouvert aux touristes prêt et volontaire à travailler la terre . (Idem autres résidents secondaires) »

◆ Thèmes contenus : Village d'Ornon :

1) Chemins pentus revêtus : accidentogène ;

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone Aut du Plan du Col ;

1-1) Équipements prévus : contradictoires avec caractère montagnard ;

1-2) Artificialisation de zone agricole par l'UTNI ;

1-3) Mobilité douce : ? Alors qu'obligation de venir en voiture...

1-4) Viabilité du projet : non démontrée ; Risque économique d'endettement communal ;

2) C'est la réduction des zones

3) Au Rivier :

3-1) La dent creuse déclassée [où ? Au sud ?] ne permet plus le projet de four banal ;

3-2) Assainissement collectif non abouti pour 6 à 7 maisons ; Dans le PLU en révision : c'est une annexe ancienne.

2) Jardin transformé en parking : à contre-courant ! [ER1 ?]

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

très locale

● Contribution : Village d'Ornon, jardin en parking **défavorable**

4.2.2.5 Contribution 11

◆ Courriel : Lettre C. HALLAIS du 24 Novembre ; 1 page ; Registre n°1/5, p14 ;

Suite à la lecture du futur PLU, je souhaite revenir sur le projet d'unité touristique prévue à Plan du Col.

La grande question que je pose est de qui vient cette idée, à priori des habitants mais de quels habitants ???

L'une des grandes orientations du PLU est de préserver le cadre de vie et l'identité montagnarde de la commune. En quoi la construction d'un bâtiment de 300 m², l'installation d'une zone de loisirs avec jeux gonflables et pumptrack (qui sont plutôt des installations urbaines) et la construction de logements insolites sur une surface de 150 m² répondent à cette orientation ? De plus, ce type d'installation (jeux gonflables) a déjà été proposé l'été dernier et cela n'a pas fonctionné, pourquoi recommencer ?

Je ne comprends pas l'utilité d'un bâtiment de 300 m², pour l'accueil du public, mais quel public ? Il me semble que la salle polyvalente de la Poyat, récemment rénovée, est suffisante pour accueillir les différents événements (spectacles, concerts, repas, conférences...) organisés par les associations locales et autres organismes comme le parc des Ecrins.

Pourquoi créer de nouveaux logements touristiques ? Il me semble, là encore, que l'offre est suffisante. De nombreux gîtes existent aussi bien sur le col, plan du col et dans les différents hameaux d'Ornon.

Le PLU parle également de mobilité douce ??? Comment les touristes vont monter à plan du col pour passer une nuit dans une cabane et repartir le lendemain car sur ce type de logement, les gens ne restent pas la semaine ? La plupart en voiture car il n'y a pas d'autres propositions.

D'autre part, je n'adhère aucunement sur le fait d'enlever des zones constructibles dans les hameaux (entre autre le Rivier) au profit d'un complexe touristique « hors sol » à plan du col.

Pour conclure, je dirai que ce projet me paraît complètement démesuré aussi bien au niveau du coût qu'au niveau de la taille des installations pour une petite commune de 150 habitants, sans parler de la nuisance visuelle et sonore que cela va causer aux habitants du plan du col. Peut-être qu'une aire naturelle de camping serait plus utile et en tous cas, répondrait à un besoin ; effectivement, l'été, c'est un lieu où les campings cars et d'éventuels campeurs (randonneurs itinérants, cyclo touristes...) s'arrêtent déjà pour passer la nuit.

Illustration 4.25: Contribution n°11, 1p ;

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1

- Zone AUt du Plan du Col ;

1) Projet UTNI : contradictoire avec l'orientation du PLU « Préserver le cadre de vie... » ; Démesuré ;

2) Utilité du bâtiment : ? car salle polyvalente suffisante.

3) Nouveaux logements touristiques : superflus.

4) Mobilité douce : ? Mais nécessité de voiture !

5) Opposition au retrait de zones constructibles dans les hameaux au profit d'un complexe touristique « hors sol » ;

6) Plutôt une aire naturelle de camping.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : UTNI Plan du col : **défavorable**

4.2.2.6 Contribution 12

◆ Courriel du 25 Novembre : Lettre de C. AUBERT ; 2 pages ; Registre n°1/5, p14 ;

Je vous apporte ci-dessous mon avis concernant la révision de plu de la commune et également des éléments de réponse sur un point de détail me concernant.

Cette contribution étant relativement longue, j'ai choisi d'être concis dans mes explications pour qu'elles restent claires.

Pour solder d'abord les aspects individuels, je suis désolé que les jalousies intestines intra-communales viennent perturber l'instruction d'un document voulu d'intérêt général. Vous voudrez bien noter que la construction sur les parcelles de la Grenonière ref Am414-412 a fait l'objet d'un dépôt de permis sous POS (donc avant PLU 2017). Le permis a été querellé : il a fait l'objet d'un recours, ce qui a longtemps suspendu les délais de validité de l'autorisation jusqu'à la décision du juge, décision favorable au projet y compris concernant les risques naturels. Cette décision a ensuite été affichée et purgée du recours des tiers. Après ouverture du chantier, elle a été mise en œuvre conformément et dans le cadre des délais réglementaires jusqu'à achèvement.

Concernant le tènement Grenonière Am412/414 et son classement, j'aimerais que votre lecture des cartes prenne en compte la constance de la présence d'une zone U sur la moitié du tènement (construit) : que ce soit dans le POS antérieur ou le PLU de 2017. Également, la carte de recensement des parcelles agricoles inscrites dans l'AFP (association foncière pastorale) d'Ornon a exclu AM414-412. À nouveau le règlement graphique de la révision du PLU en 2025 est constant classant la même zone des tènements en habitation Ua.

Inversement des personnes critiques n'ont peut être pas été aussi attachées à la Grenonière comme moi j'ai porté mon projet pour m'y installer. Je souligne que nombre des parcelles de ma famille (historique sur la commune) ont aussi été classées agricoles, affectées à l'AFP déjà, pour concourir à l'effort de préservation environnementale et du paysage. Alors, les objectifs de la loi Climat et résilience sont ils justement répartis sur le territoire français ? L'effort des agglomérations urbaines me semblent largement inférieur à celui de la commune d'Ornon, ou à notre échelle individuelle. L'octroi d'un seul hectare pour tout développement de notre commune (pour la partie habitation hors UTN) me semble trop restrictif à l'égard des surfaces concédées en agglos, qui elles ont largement artificialisé sur 2011-2021.

Afin de clore cette partie, je vous remercie de traiter avec précaution un sujet qui m'affecte beaucoup puisqu'il concerne mon projet de vie ... d'autant que le l'instruction en urbanisme a été déjà très longue, qu'elle me semble close et enfin extérieure à la mission d'enquête publique sur un PLU concernant les projets achevés.

Concernant le PLU version 2025 :

- j'aimerais exprimer un avis favorable sur les principes retenus dans le PADD et les documents graphiques d'origine communale.

- je souhaite rappeler que tout projet, communal aussi, nécessite des moyens pour être réalisé, et ce PLU prévoit les activités économiques en vue d'apporter des ressources à la commune. Démographie, projet touristique, retour économique : c'est une approche pour planifier un avenir pour la commune et ses habitants. Le PLU doit nous permettre un territoire vivant et non un espace réglementé sans âme qui-vive, au profit de quelques visiteurs de WE. Je rejoins les engagements opérationnels, j'aimerais juste qu'ils soient si possible assouplis pour permettre des aménagements ou agrandissements plus confortables autour des habitations dans chacun des hameaux (Ornon, Grenonière, Pallud, Rivier...) pour tenir compte de la réalité rurale et peut être d'autant plus agricole demain.

- par ailleurs ce projet prend en compte un certain nombre de coups partis. Dans mon hameau (Grenonière), c'est au moins 3 familles dont moi. N'est ce pas souhaitable ? Je vous indique que je fais partie du bureau de l'AFP et nous craignons d'être trop peu nombreux pour venir aux réunions, faire l'entretien des champs (= le débroussaillage = nous étions moins de 15 le 8 novembre 2025, or, la commune a +400ha pastoraux à entretenir) Qui le fera demain si on ne s'installe pas ? L'État se doit d'être économe, les visiteurs n'y participeront pas, et la commune doit pouvoir compter sur des habitants.. Ça sera toujours nous, qui avons choisi de s'installer sur la commune.

- concernant l'UTN du col je ne sais pas juger la viabilité touristique ou économique mais je suis certain que l'idée est intéressante : elle préserve une zone organisée de développement. Anciennement, il s'agissait de réserve foncière constructible : le cadre est plus structuré et formalisé aujourd'hui. Mais continuer le projet ou le revoir sera l'objet d'une vision politique à débattre à des élections. D'un point de vue urbanisme, le dossier me semble techniquement juste. Si certains préfèrent des abris de camping, l'UTN présente (1) d'une part l'avantage d'être situé sur la commune et donc dans sa compétence, et (2) d'autre part de prévoir de répondre autant aux abris, aux logements ou aux activités, selon le projet politique retenu. Ainsi le projet présenté me semble cohérent, adaptable.

◆ Thèmes contenus :

1) La Grenonière ; Extension de zone Ua sur zone A sur habitation récente :

1-1) Permis de construire déposé sous POS (= avant 2017).

1-2) Contestation juridique ; Délais d'autorisation prolongés d'autant ; Conformité d'achèvement avancée ;

1-3) Partie [sud] de la parcelle A412 déjà en zone Ua ;

1-4) « *Instruction en urbanisme très longue, close, extérieure à la mission d'enquête publique sur un PLU* » ;

2) Révision 2025 du PLU :

2-1) Principes retenus dans le PADD ; avis favorable ;

2-2) Assouplissement du règlement « *pour permettre des aménagements ou agrandissements plus confortables autour des habitations* » : souhaité ;

2-3) Coups partis à la Grenonière : [2 : sur A412 + A277 ; cf p249 et p402 du rapport de présentation] ;

3) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** : « *projet techniquement juste, répondant aux besoins, cohérent, adaptable* ».

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

multiple

- Contribution : **UTNI Plan du col** : **favorable** , PADD : **favorable**
Grenonière, maison récente A412 : **très favorable**

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur avec des informations sur le permis de construire venant de la mairie) :

- ✓ Permis de construire n° 0382851220002 déposé le ? 2012 ; sur un terrain réputé constructible dans le plan d'occupation des sols d'Ornon alors en vigueur ;
- ✓ Recours auprès du tribunal administratif (contre un refus de permis par la mairie, pour cause de possible aléa avalanche (suivant le R111-2 du code de l'urbanisme) mais alors non établi par l'État) reçu le 15 mars 2013 ;
- ✓ Jugement autorisant le permis de construire le 10 mars 2016, car absence d'élément justifiant le risque avalanches (qui aurait dû être produit par l'État) ; les **délais légaux de validité** (3 ans + 2 fois 1 an sur demandes motivées, leur possible existence est inconnue) du permis débutent (après ? le délais de recours de 2 mois) ;
- ✓ Déclaration d'ouverture de chantier, par le propriétaire, du 01 octobre 2018 ;
- ✓ L'orthophotographie 2021 de la Grenonière (p251 du rapport de présentation, Consommation d'espaces entre 2011 et 2021) montre que le chantier n'est alors pas commencé ; **Délai de validité du permis pouvant donc être dépassé !**
- ✓ Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), par le propriétaire, du 16 mai 2025 ;
- ✓ Attestation de conformité, par le maire, le 24 octobre 2025.

◆ Voir aussi dans ce rapport : §3.6.3 pp40-43 et §4.4.4 ~pp143 ;

4.2.3 Les contributions du registre 2 : de la n°13 à la n°19

4.2.3.1 Contribution 13

◆ **Courriel de Mme et Mr DICONNE** du 25 Novembre 2025 ; ~1 page ; Registre n°2/5, p2 ;

Face à la montagne de documents relatifs à la modification du P.L.U. d'Ornon, nous nous limiterons à des avis sur seulement quelques points qu'il nous semble important de mettre en relief.

En prenant en compte les remarques d'habitants d'Ornon il semble que des éléments du projet ne soient pas en accord avec une vie de village à maintenir ou à harmoniser (notamment au Rivier).

Ne devrait on pas prendre ces remarques vraiment en considération.

Pour ce qui est du projet au Plan du Col, il nous semble orienté pour ne pas prendre en compte un échec récent et repartir sur les bases d'une activité qui a poussé des habitants du Plan du Col à mettre sur pied un collectif mettant en évidence des nuisances sonores et visuelles (constatées par huissier).

Reprendrait on une orientation dont on connaît le final en termes de résultats financiers et de bien être des habitants du Plan du Col et leur façon de vivre dans la bonne entente (bonne entente sacrifiée au profit du tourisme, mais qui n'apporte rien aux gens d'Ornon).

Au final, nous pensons que s'il est utile de considérer une vision du territoire pour les quelques années à venir, il est plus que nécessaire de prendre en compte les dépenses à mettre en œuvre que devront supporter les habitants d'Ornon sans que cela ne leur apporte une qualité de vie supplémentaire. (Le tourisme à tout prix, pour qui, pour quoi ?)

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Activité touristique commerciale récente : échec + nuisances sonores et visuelles ;
- 2) Retour d'expérience : à établir, pour résultats financiers et impact local ;
- 3) Tourisme à tout prix : Pour qui ? Pour quoi ?

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : défavorable**

locale

4.2.3.2 Contribution 14

◆ **Courriel** du 26 Novembre de **A. HALLAIS** ; 1/2 page + plan cadastral + Décision de non opposition du 3/12/2020 + plan masse du projet de construction ; Registre n°2/5, p3 ;

Suite au changement de zonage, je remarque que mon habitation se retrouve partiellement en zone non constructible (parcelle 1137). Une extension (en vert sur l'extrait de plan) a été autorisée en 2020 et est en cours de construction depuis. Je joins l'acceptation de la DP et le plan de masse de la construction.

Je n'ai jamais préalablement été informé ou consulté sur ce changement de statuts, ni sur ses motivations. Cette modification de la limite de la zone urbaine du Rivier supprime 166m², une paille (0,7%) sur les 22000m² de la zone, et je questionne l'intérêt de cette modification.

**DECISION NE FAISANT PAS
OPPOSITION A
UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
Délivrée au nom de la commune**

ARRETE N° DP0382852020006

Le Maire,
VU le code de l'urbanisme
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2017
VU la carte des aléas en date du 29 juin 2016
VU la déclaration préalable déposée le 12/11/2020, par Monsieur HALLAIS Arnaud,
demeurant à 17 chemin de Lide, Le Rivier 38520 ORNON, enregistrée sous le numéro
DP0382852020006,
VU l'objet de la déclaration :
- Extension d'une maison existante
d'une surface de plancher créée de 23 m², sur un terrain situé au 17 Chemin de Lide, Le Rivier
à ORNON
VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 12 novembre 2020
VU l'avis du Maire en date du 26 novembre 2020

ARRETE

Article 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en
zone de risques d'aléa d'avalanche « Ba » et « B2 » au vu de la carte des aléas susvisée, il est
de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes
les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance
d'archéologie préventive.

Fait à ORNON, le 03 DEC. 2020
Le Maire,
Nicole FAURE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions
prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours : Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :
➢ A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être adressée à la mairie (le modèle de déclaration CERFA n° 13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
➢ Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.

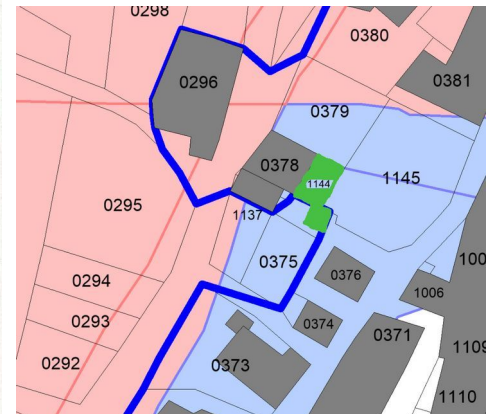


Illustration 4.28: Contribution n°14, PLU annoté ;

Illustration 4.27: Contribution n°14, 2/2p

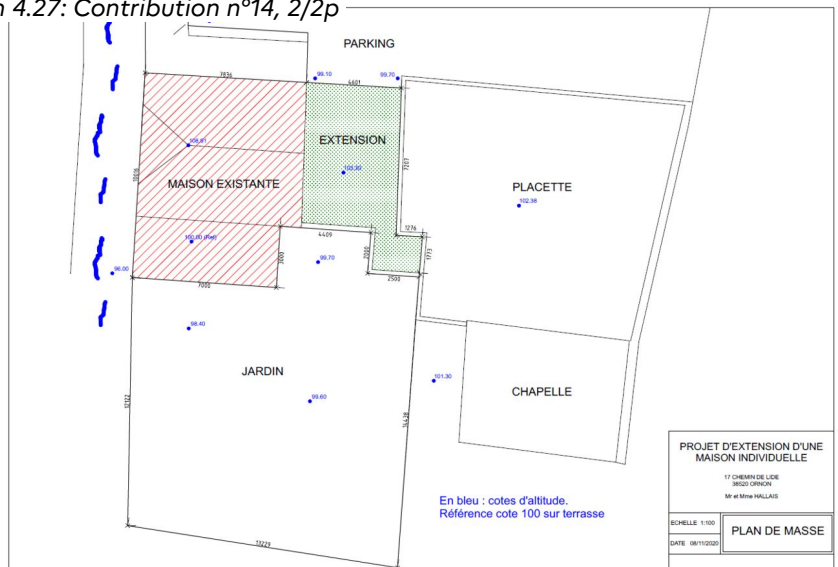


Illustration 4.29: Contribution n°13, plan masse ;

◆ Thèmes contenus : Rivier ;

- 1) Construction récente légale sur petite partie de la parcelle 1137, nouvellement indiquée en zone A (= sortie de Ua).
- 2) Propriétaire non informé (jusqu'à présent) de cette modification de zonage pour ces 2 parcelles.

◆ Compléments d'information (par commissaire enquêteur)

Voir aussi Illustration 4.11 : le sur la photo aérienne.

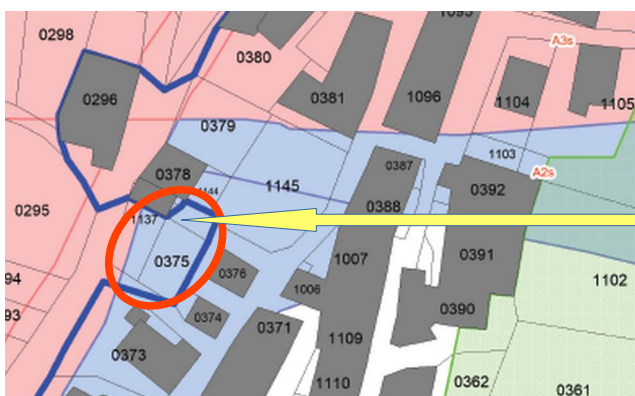


Illustration 4.31: Règlement graphique de la révision du PLU ; Zoom au Rivier sur parcelles 1137 et 0375 ; Jardins à protéger : en vert ; Contour zone Ua : trait bleu ;


 Illustration 4.30: Photo-aérienne 2024
©Géoportail sur même zone au Rivier avec nouveau bâti visible ;

- **Courriel CE** du 27/11 à mairie-Alpicité :

Une observation parvenue, de la part de Mr Arnaud Hallais, m'alerte sur une construction récente légale (DPO 382 852 020006 du 3 décembre 2020, jointe à l'observation) en partie sur la parcelle D1137 (à l'extrémité sud de la D1144) au Rivier, en zone Ua du PLU en vigueur.

Or la révision prévue du PLU verse toute cette parcelle D1137, ainsi que sa voisine D375, en zone A. Mr Hallais demande d'ailleurs des justifications à cette modification de séparation de zone.

Ceci me paraît inapproprié pour la construction maintenant édifiée (visible sur photo-aérienne 2024 de Géoportail). Il faut maintenir cette construction en zone Ua.

Serait-il envisageable a minima d'aligner le contour de séparation de zones (Ua et A - trait bleu) à partir de celui existant le long du mur Sud de la parcelle D378 directement jusqu'à l'angle droit sur la parcelle publique non numérotée située à l'Est (celle englobant la parcelle D376) ?

- **Courriel Alpicité-mairie** du 01/12 à CE :

Cette demande sera traitée lors de la réunion du 11/12 avec le conseil municipal. Une réponse vous sera apportée dans les 15 jours qui suivront le rendu de votre PV de synthèse.

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

défavorable

très locale

- **Contribution : Rivier**, parcelle D1137 classée de Ua en A alors qu'elle supporte (très partiellement) une très récente partie d'habitation !

4.2.3.3 Contribution 15

◆ Courriel (26/11) : Lettre L. TARDY - Association AREC – LA POYAT ; 1 page ; Registre n°2/5, p4 ;

Tardy Louis- Association AREC- LA POYAT
Structure d'accueil de 52 couchages

Dans le révision du PLU d'Ornon, j'ai pris connaissance du projet de transition de la station du col.

Station de ski de moyenne altitude touchée par le changement climatique.

Conscient que l'activité ski ne pourra perdurer, je constate que la commune souhaite que ce pôle ne devienne pas une friche touristique, mais qu'une petite activité économique et de loisirs perdurent sur ce site exceptionnel.

En ma qualité de structure d'accueil, l'association soutient qu'un petit projet qui respecte le cadre montagnard et l'environnement au plan de col serait phébisité par ses adhérents qui viennent en familiale, groupes de jeunes, seniors qui viennent sur un séjour de quelques jours, semaine ou week-end.

L'association manquant de place extérieure, les résidents pourraient se retrouver sur un site merveilleux pour pratiquer des activités encadrées ou non. (sorties natures ou en forêt, des jeux, escape game en extérieur, fléchettes, boule ou tout autre activité de loisir)

Dans notre région, entre Loire et Puy de dôme, les Monts du Forez, dont le point culminant est de 1640m, disposent de deux stations de ski en pleine mutation en raison du manque de neige. La station de Prabouré A St Anthème à depuis quelques années commencé sa reconversion de station de ski à station estivale. Ouverture de la station de ski en 2025, 3 semaines, 6 mois cet été, en utilisant les installations hivernales existantes pour développer des activités d'été.

Par ailleurs avec un seul restaurant ouvert, et encore pas toute l'année sur la commune de Chanteperrier, Un nouveau lieu de restauration sur Ornon ne serait pas du luxe. En plus, avec le lieu de passage qu'est le col, on pourrait aussi avoir un point de vente de produits locaux et autres services.

Au final, cela éviterait de faire des kms en voiture pour aller pratiquer des loisirs sur d'autres communes, alors que cela pourrait être possible à Ornon.

D'autre part, il serait utile d'agrandir le parking de la poyat. Quand nous avons des groupes importants chez nous et qu'une activité a lieu à la salle des fêtes, il est très difficile de garer tous les véhicules.

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1-1) Offre touristique ski : déclin avec changement climatique ;

1-2) Si projet respectueux : plébiscité !

1-3) Exemple autre site comparable ;

1-4) Nouvelle restauration + points de vente produits locaux : à prévoir ;

2) Stationnement : difficile parfois à La Poyat ;

◎ Commentaire commissaire enquêteur :

multiple

● Contrib. : UTNI Plan du col : très favorable
Parking ER2 La Poyat favorable

4.2.3.4 Contribution 16

◆ Courriel (26/11) : Lettre Association pour la préservation du patrimoine d'Ornon, datée du 25 Novembre ; 17 pages ; Registre n°2/5, p5 ;

Association pour la Préservation du Patrimoine d'Ornon
10 rue de la Lignarre
38520 Ornon

Monsieur Rapin, Commissaire enquêteur
Révision générale du PLU
Mairie d'Ornon 622, route de la Jasse
38520 ORNON

Le 25 novembre 2025

2) L'association est interpellée par le projet du plan du col d'Ornon (OAP n°1 du projet de PLU). La création de stationnements implantés de façon à impacter le moins possible la flore et la faune est probablement nécessaire pour réduire les conséquences du tourisme sur la nature.

De même, l'association n'est pas fondamentalement défavorable à la création de sentiers complémentaires, canalisant les marcheurs, et de quelques installations de loisir légères (accrobranches, aire de pique-nique, etc.) ayant une incidence la plus faible possible sur l'environnement.

En revanche, la création de 150 m² de surface de plancher d'hébergement touristique et de 300 m² de surface de plancher de construction à usage de loisir suscite une opposition ou a minima de très fortes réserves, au vu de l'impact paysager et environnemental.

S'agissant en particulier des hébergements touristiques, il nous semble que leur création devrait se faire au sein de l'enveloppe déjà construite des hameaux de la commune, et non au plan du col d'Ornon, qui est aujourd'hui encore une zone préservée.

L'association sollicite donc une modification de l'OAP, supprimant la création de surface de plancher.

3) Comme le Parc national, l'association relève que le projet de PLU :

- ne comporte pas, dans son rapport de présentation, d'inventaire précis des éléments bâtis patrimoniaux à conserver et mettre en valeur.
- n'intègre pas de protection réglementaire de ces éléments, alors que l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme a été créé pour cela.

L'association s'étonne de la réponse à cet avis par la commune, qui écarte tout inventaire et protection. Elle propose une liste de patrimoine bâti à recenser et protéger.

Pour mémoire, voici l'extrait de l'avis du Parc national des Ecrins (pièce E11) qui porte sur le patrimoine à protéger :

« Votre PLU pourrait cependant aller plus loin, notamment en s'appuyant sur l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet d'identifier et de localiser des éléments bâtis et de paysage à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier.

Votre commune compte une variété et une richesse patrimoniales qui gagneraient à apparaître davantage dans ce projet de PLU. Il serait pertinent d'effectuer un inventaire des patrimoines bâtis et des patrimoines naturels puis de les intégrer au volet réglementaire (plan de zonage et règlement écrit) du PLU. Les prairies permanentes fauchées, les haies, les arbres isolés, les vergers ou les grandes ripisylves seraient concernés par le volet naturels et paysagers, tandis que l'église du hameau d'Ornon, la chapelle du Rivier ou la chapelle Saint-Sébastien de la Pallud le seraient pour le patrimoine bâti des hameaux »

4) Dans sa réponse (pièce E13) à cet avis, la commune écarte cette proposition de réaliser un inventaire du patrimoine et de l'intégrer au règlement (identification au document graphique et prescriptions écrites) au motif que les éléments bâtis qu'elle identifie seraient des propriétés communales et que cette recension et protection seraient donc inutile :

Le patrimoine bâti d'Ornon se compose de nombreuses chapelles et églises. Le hameau d'Ornon et le hameau de la Poulthière possèdent chacun une église, et les hameaux du Rivier et du Guillard sont dotés chacun d'une chapelle. Il n'existe aucun monument historique, site classé ou site inscrit à Ornon. Le patrimoine d'Ornon comporte également plusieurs éléments de petit patrimoine, de nombreuses fontaines et lavoirs répartis sur l'ensemble des hameaux soit au hameau de la station du Col d'Ornon, plus récent. Les hameaux du Rivier, du village et de la Grenonière disposent également de plusieurs fontaines ou lavoirs d'époque. L'ensemble de ces éléments étant communal, la commune n'a pas vu l'intérêt d'ajouter une protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

5) L'association pour la Préservation du Patrimoine d'Ornon est en désaccord complet avec cette position pour trois raisons :

- l'inventaire du patrimoine, y compris propriété communale, fait partie du diagnostic du territoire que doit comporter le rapport de présentation du PLU ;
- du bâti ancien, caractéristique de l'architecture vernaculaire, propriété non communale, fait partie du patrimoine à identifier et protéger ;
- le bâti propriété de la commune doit également faire l'objet de protection, pour encadrer les travaux sur celui-ci ou sur le bâti contigus, qui peuvent l'affecter.

Observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme d'Ornon

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

L'association pour la Préservation du Patrimoine d'Ornon a pour but de défendre, préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune d'Ornon tel que les églises et leurs dépendances, les chapelles, les fontaines et les bassins, les lavoirs, ainsi que tous les bâtiments répertoriés sur la commune.

Voici nos observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme d'Ornon soumis à enquête publique du 28 octobre au 28 novembre 2025.

L'association partage, pour ce qui concerne son champ d'intervention, l'avis exprimé par le Parc national des Ecrins le 18 septembre 2025 (pièce E11).

1) L'association est évidemment favorable à la protection des « jardins protégés » déjà identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme au PLU actuel.

Illustration 4.34: Contribution n°16, p1/17

Illustration 4.33: Contribution n°16, p2/17

Illustration 4.32: Contribution n°16, p3/17

6) A titre d'exemple proche, l'association relève que la commune de la Motte-d'Aveillans (dont le PLU a été élaboré par le même bureau d'étude) a identifié dans son PLU récemment approuvé 30 éléments patrimoniaux, y compris des propriétés publiques.

Mairie et église :

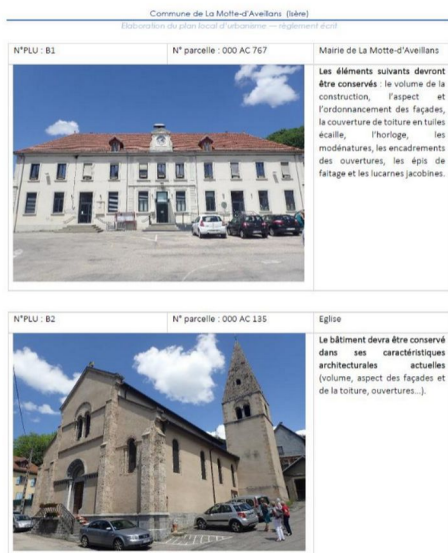


Illustration 4.37: Contribution n°16, p4/17

7) La commune d'Ornon comprend un village et des hameaux anciens déjà mentionnés sur la carte de Cassini du 18^{ème} siècle (Le Rivier, La Pouthuire, La Poyat, Palud) :



Le Diagnostic urbain et paysager du SCoT de l'Oisans relève ainsi la forme urbaine particulière (quadrillage) du hameau du Rivier et, dans ce hameau, la présence de maisons en longueur caractéristiques :



Illustration 4.35: Contribution n°16, p7/17

8) En reprenant les nomenclatures habituelles et en s'appuyant notamment sur le travail de l'association Mémoire d'Ornon (autrice de nombreuses photos des bassins et lavoirs de la commune, datant de 2004), l'association propose un inventaire du patrimoine bâti et des prescriptions de protection, à compléter par la commune :

Patrimoine civil (mairie, lavoirs, etc.)	
Localisation et photographie	Prescriptions
Mairie d'Ornon – La Poyat (B 1128) 	Bâtiment à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume principal, aspect des façades et de la toiture, aspect des ouvertures...).
Lavoirs et bassins par hameaux (publics et privés)	
Le Guillard	
Lavoir : 	à conserver et restaurer dans ses caractéristiques architecturales historiques (volume principal, bassin...)
Bassin : 	à conserver et restaurer dans ses caractéristiques architecturales actuelles

Illustration 4.36: Contribution n°16, p8/17

La Grenonnière	
Lavoir : 	à restaurer et conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume principal, bassin...) Pas d'adjonction
Bassin sous abri : 	Bassin à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles
Ornon le haut	
Bassin sous voûte : 	Voûte et bassin à conserver dans ses caractéristiques architecturales et à mettre en valeur
Bassin extérieur : 	Bassin à conserver dans ses caractéristiques architecturales et à mettre en valeur
Bassin extérieur : 	Bassin à conserver dans ses caractéristiques architecturales et à mettre en valeur

Illustration 4.38: Contribution n°16, p9/17

La Pallud	
Lavoir : 	à restaurer et conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume principal, bassin...) Pas d'adjonction
Bassin : 	Bassins à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles
Bassin : 	
Bassin : 	
Bassin couvert : 	à restaurer et conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume principal, bassin...) Pas d'adjonction

Illustration 4.39: Contribution n°16, p10/17 ;

La Palud du Raux	
Bassin : 	Bassin à conserver dans ses caractéristiques architecturales et à mettre en valeur
Petit bassin : 	à restaurer et mettre en valeur/conserver dans ses caractéristiques historiques
La Pouthuire	
Bassin : 	Bassins de La Pouthuire à restaurer et mettre en valeur/conserver dans ses caractéristiques historiques
Bassin : 	

Illustration 4.40: Contribution n°16, p11/17 ;

12

Bassin 	Bassins de La Pouthuire encore fonctionnels, à conserver dans leurs caractéristiques architecturales et fonctionnelles, et à mettre en valeur
Bassin 	
La Poyat	
Lavoir 	Lavoir de style moderniste ayant conservé ses caractéristiques. A conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume principal, bassin...) Pas d'adjonction

Illustration 4.41: Contribution n°16,
p12/17 ;

13

Bassin 	Bassins de La Poyat encore fonctionnels, à conserver dans leurs caractéristiques architecturales et fonctionnelles, et à mettre en valeur
Bassin 	
Le Rivier	
Lavoir 	<p>Lavoir de style moderniste ayant conservé l'essentiel de ses caractéristiques (vue avant ajout d'installations).</p> <p>A restaurer dans ses caractéristiques architecturales historiques (volume principal, bassin...) et à conserver/mettre en valeur.</p> <p>Pas d'adjonction</p>

Illustration 4.43: Contribution n°16,
p13/17 ;

14




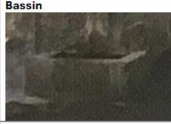

Bassin 	Bassins à conserver dans leurs caractéristiques actuelles et à mettre en valeur
Bassin 	
Bassin 	
Bassin 	
Bassin 	

Illustration 4.42: Contribution n°16,
p14/17 ;

15

Patrimoine religieux (église, chapelles, oratoires, calvaires...)	
Localisation et photographie	Prescriptions
Eglise d'Ornon – (B 823) 	Citée dans : - le cartulaire C de Saint Hugues : ecclesia de Ornone, - la charte du XIVe siècle - le poulillé du diocèse de Grenoble de 1497 Partiellement reconstruite aux XVIIe et XVIIIe siècles puis en 1866 Bâtiment à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...). Pas d'adjonction
Église Notre-Dame-de-la-Salette de la Pouthuire (parcelle D 0008) 	Bâtiment à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...). Pas d'adjonction
Oratoire Saint Antoine de Padoue – Le Guillard	à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles Pas d'adjonction

Illustration 4.44: Contribution n°16,
p15/17 ;

16

Chapelle de l'Annonciation – hameau du Guillard 	Antérieure à 1776 Tableau de l'annonciation au dessus de l'autel : inscrit MH. Bâtiment à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...). Pas d'adjonction
Chapelle Notre Dame et Sainte Madeleine du Rivier 	1652 – Ornement liturgique inscrit MH Bâtiment à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...). Pas d'adjonction
Chapelle de la Palud (vue en 2023) 	Bâtiment en état de péril. A restaurer et à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...). Pas d'adjonction

Illustration 4.45: Contribution n°16,
p16/17 ;

17

Certains éléments de patrimoine ont fait l'objet de travaux depuis l'époque à laquelle ces photos ont été prises par l'association Mémoire d'Ornon pour une publication en décembre 2004.

Cette première base devra être actualisée et complétée dans le cadre du PLU en cours d'élaboration.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire-enquêteur, pour la prise en compte de ces observations.

L'association pour la Préservation du Patrimoine d'Ornon

Le président

**Documents joints :**

- 1 : extrait du règlement de la Motte d'Aveillans
- 2 : extrait du Diagnostic urbain et paysager du SCoT de l'Oisans
- 3 : Mémoire d'Ornon, décembre 2004, extrait

Illustration 4.46: Contribution n°16,
p17/17 ;

Un **courrier postal** de la même association pour la préservation du patrimoine d'Ornon, a été reçu le 27 Novembre. Il comporte :

- ✓ **la même lettre** datée du 25 novembre, 17 pages ;
- ✓ une annexe 1 : extrait du règlement PLU de La Motte d'Aveillans – Article 3 Prescriptions graphiques ; 19 pages ; Avec les bâtiments à conserver et/ou à mettre en valeur (photos + prescriptions afférentes)
- ✓ une annexe 2 : Document SCoT Oisans « Diagnostic urbain et paysager » / « Valeurs paysagères et patrimoniales » ; 9 pages ;
- ✓ une annexe 3 : d'après « Mémoire d'Ornon » n°3 / décembre 2004 ; Les bassins de la commune ; 1 page ;

Ces 3 annexes ont été ajoutées à la lettre de cette contribution dans le registre.

◆ Thèmes contenus :

- 1) **Jardins à protéger** : favorable ;
- 2) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col** : avis partagé :
 - 2-1) Nouveaux stationnements + sentiers complémentaires : OK
 - 2-2) Hébergements touristiques (300 m²) : opposition, à supprimer ;
- 3) **Éléments bâtis patrimoniaux** :
 - 3-1) Inventaire : absent ! À établir, comme l'indique l'avis du Parc des Écrins.
 - 3-2) Protection légale possible : absence ! À établir !
 - 3-3) La plupart sont propriété communale : désaccord avec la commune sur l'absence de nécessité de protection complémentaire (possible selon L151-19 du CU) ;
 - 3-4) Proposition d'une liste du patrimoine bâti ornonais avec photos et prescriptions ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **Jardins à protéger** : favorable, **UTNI Plan du col** : réservée multiple : + et -
Éléments bâtis patrimoniaux : réservée : à développer
- La carte de synthèse en annexe 1 du DOO du SCoT Oisans approuvé indique 5 hameaux d'Ornon avec « Préserver les silhouettes villageoises remarquables » : PLU compatible en y indiquant (au moins) leurs éléments bâtis patrimoniaux.

4.2.3.5 Contribution 17

◆ **Par courriel du 26 Novembre : Lettre de M. FIAT** ; 1/2 page ; Registre n°2/5, p6 ;

J'ai quasi toujours habité à Ornon et toute ma jeunesse ainsi que celle de mes enfants a été tournée vers le Col d'Ornon, Le Col d'Ornon c'était le ski, bien sûr, mais surtout le point de rencontre de tous les Ornonais venant de si nombreux hameaux et aussi des habitants des communes alentours, Le ski, avec les nouvelles conditions climatiques, est de plus en plus problématique mais le lieu de rencontre me paraît très important, C'est pourquoi, je pense qu'il est primordial de changer la zone agricole du Col d'Ornon en UTN locale, Un projet touristique à la mesure d'Ornon, conservant un style montagnard et respectueux de l'environnement permettrait à la population locale de se retrouver, Pour ce qui est du contenu du projet les élus prendront les bonnes décisions en fonction du montant de l'investissement et de la pérennité des structures,

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) **Projet touristique** : primordial, mesuré, nécessaire.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

- Contribution : **UTNI Plan du col : très favorable**,

4.2.3.6 Contribution 18

◆ Par courriel du 26 Novembre : **Lettre de J.L. DUBUIS** ; 1/4 page ; Registre n°2/5, p6 ;

Ornonais d'adoption depuis une dizaine d'années, je me contente d'apporter un témoignage nourri d'un regard extérieur. J'ai souvent été sensible à l'ambiance conviviale qui règne, malgré le handicap de la dispersion propre à la configuration des différents hameaux.

Un projet de cette nature établi au sein du col me semble un atout supplémentaire permettant d'instiller une dynamique qui permettrait de rassembler et de fédérer les initiatives locales sous réserve d'une approche raisonnable s'appuyant sur les compétences des différents services publics permettant d'en assurer la pérennité.

Jean-Luc DUBUIS

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) **Projet touristique : Atout, dynamique, si approche raisonnable ;**

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

- Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**,

4.2.3.7 Contribution 19

◆ Courriel du 26/11 : **Lettre D. et M.J. JOUVEAUX** ; 1 page ; Registre n°2/5, p7 ;

Après avoir consulté le dossier de révision du PLU, nous avons constaté que plusieurs parcelles appartenant à la commune, au Plan du Col sont devenues aménageables dans le cadre des UTN locales.

Nous pensons qu'il serait important pour l'avenir de la commune, de construire un bâtiment offrant une salle hors sac, toilettes, possibilité de se reposer et de consommer des boissons froides ou chaudes, etc. sur Ornon.

Cela permettrait aussi aux ornonais et leurs enfants de se rencontrer, d'échanger, de jouer et de faire découvrir Ornon à leurs familles et amis.

Aujourd'hui il n'existe aucun lieu facilement accessible dans les hameaux pour ces activités. Ce serait une solution pour tous les ornonais sur la commune.

L'avenir de la station de ski étant fragile, d'autres solutions doivent être envisagées afin de maintenir une activité et des emplois sur Ornon.

Nous avons rencontré beaucoup de personnes satisfaites de tout ce que nos montagnes offrent comme paysages, chemins de randonnées, produits locaux appréciés, rencontres, mais qui regrettent de ne pouvoir s'arrêter pour une pause dans un lieu agréable.

Pour confirmer le besoin d'un abri à la station, pendant les vacances de l'hiver 2024/2025 pendant une importante chute de neige, les familles ont été obligées de se réfugier dans les voitures. Ce qui en plus d'être déplorable est un défaut de sécurité.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Avec salle hors-sac, toilettes, abri : important ;
- 2) Reconversion touristique post ski : nécessaire ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

- Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**,

4.2.4 Les contributions du registre 2 : de la n°20 à la n°27

4.2.4.1 Contribution 20

◆ **Courriel de D. HUET** du 26 Novembre 2025 ; 1 page ; Registre n°2/5, p8 ;

La lecture du PLU d'Ornon m'amène à faire les commentaires suivants sur les aménagements proposés au Plan du Col d'Ornon.

Le Plan du Col qui est encore le point de départ d'un domaine skiable, verra à court ou moyen terme son activité cesser.

Si l'activité hivernale liée à la station cesse, les propositions faites sont plutôt des activités estivales. Or actuellement, il n'y a pas d'activité durant l'été. Il n'y a pas de demande. Les jeux gonflables récemment installés en ont fait la dure expérience!! Ne retombons pas dans cette erreur qui engendrerait des dépenses inutiles.

Dans ce texte du PLU je vois écrit à maintes reprises qui faut préserver le cadre de vie et l'identité montagnarde. J'adhère à 200% à cette idée. Mais alors croyez vous que d'installer des jeux en caoutchouc ou plastique gonflable, polluants à la fabrication, énergivores au fonctionnement, bruyants pour l'environnement proche, trouvent leur place dans ce milieu montagnard?

Je ne veux absolument pas décourager ceux qui cherchent des activités pérennes pour le Plan du Col. Il me semble que l'on pourrait plutôt se recentrer sur la découverte du milieu alpin, faire un pôle de découverte de la montagne, découverte nature pour les jeunes (comme avait tenté de le faire Laetitia mais malheureusement pas assez accompagnée par les collectivités), randonnées, avec accompagnateur ou sans, sur les multiples sentiers ouverts ou à réouvrir... circuit de VVT... découvertes géologiques locales... Tout cela éviterait des investissements importants et coûteux, non compatibles avec la transition écologique.

Plutôt que d'investir dans des installations, aux gens de s'investir, cela crée du lien.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Reconversion touristique post ski : nécessaire ;
- 2) Pas de jeux gonflables en milieu montagnard ;
- 3) Plutôt activités de découverte de la montagne / de la nature ;
- 4) Compatibilité avec transition écologique.

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

● **Contribution : UTNI Plan du col : favorable,**

locale

4.2.4.2 Contribution 21

◆ Lettre déposée de P. et F. REGEFFE du 26 Novembre ; 1 page ; Registre n°2/5, p9 ;

Patrick et Sylviane REGEFFE
La Genonnière
38 520 ORNON.

Le col d'Ornon est une station de ski Alpin et Nordique hors saison hivernale des activités comme le VTT, parcours d'orientation etc..., hébergements touristiques sur les deux communes, Ornon et Chanteperrier, un seul restaurant sur Chanteperrier, ce manque de restauration à proximité des pistes Alpin ainsi qu'une structure d'accueil reste problématique pour nos visiteurs. Quand on arrive sur le parking la rue sur un Algeco, les bennes à ordures et les toilettes sèches dénotent dans ce paysage montagnard, au la rue sur les montagnes environnantes est magnifique.

Le projet UTNI inscrit dans le PLU d'Ornon a toute son importance pour préserver et organiser des activités ludiques reposant sur le potentiel naturel existant comme la forêt les sentiers de randonnées etc... il y a du potentiel pour réinventer la station.

Un bâtiment unique multifonctionnel avec possibilité de restauration ouvert aux animations, conférences, stages d'hiver tournés vers la nature.

Les aménagements de ce lieu devront l'objet d'une étude d'un porteur de projet.

Fait le 26 novembre 2025

S. Regaffe



◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1

- Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Structure d'accueil et de restauration : manque actuellement ;
- 2) Les installations actuelles dénotent dans le paysage ;
- 3) Activités ludiques : à préserver, à organiser, à étudier ;
- 4) Bâtiment multifonctionnel : utile ;

© Commentaire commissaire enquêteur : **locale**

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**

4.2.4.3 Contribution 22

◆ **Lettre du x novembre de F. BERTHAULT-FUCHS ; 1,5 page ;** Registre n°2/5, p10 ;

Propriétaire au Plan du Col, le long de la zone d'aménagement prévue dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLU, je vous soumets quelques remarques et questions.

Quel est le but de cet aménagement ?

-Faire vivre le Col d'Ornon ? :

Le col (le vrai) est dynamique avec ses gîtes , son espace restauration où les diverses associations proposent leurs activités fréquentes et variées. Il est fréquenté par les populations locales et les touristes qui apprécient le charme de ce lieu. Il est aussi le relai de l'information sur la région et les possibilités de randonnées.

Les cyclistes nombreux qui ont pour objectif le Col d'Ornon ne s'arrêtent pas avant.

-Faire vivre le Plan du COL 800 m plus bas ? :

Il vit bien déjà, avec les gîtes présents et très appréciés,

Il vit aussi avec des randonneurs à la journée, dont c'est le lieu de départ, des randonneurs itinérants (tour du Taillefer), de plus en plus nombreux, des camping-car faisant étape de plus en plus nombreux eux aussi, des randonneurs qui y font étape lors de leur périple, et en hiver, les familles de skieurs lorsque la neige veut bien être là.

Il pourrait mieux vivre et être plus dynamique, s'il était aménagé de façon raisonnée. La grande esplanade doit permettre des places de parking suffisantes, un aménagement accueillant avec tables de pique-nique décentes et en nombre suffisant, utile pour les randonneurs, les camping-car, les personnes qui y bivouaquent, qui font étape, les touristes photographes, les skieurs (piste ou randonnée), et les habitants des vallées proches désirant l'été venir y pique-niquer pour la journée.

Ce lieu possède déjà un WC, une fontaine, des Molok, et un composteur.

On pourrait y associer pour les camping-car, à l'extérieur de la zone touristique, une purge sanitaires, orientée vers la vallée et non vers les habitations, et un terrain de boules.

Cet endroit est un bijou de Nature, ce que les touristes recherchent et apprécient, il faut lui en conserver ce caractère privilégié.

Si il y avait des activités à instaurer, rester sur des activités de NATURE et d'ENVIRONNEMENT, bois, arbres....., mais certainement pas des activités urbaines telles que structures gonflables fluo, incompatibles avec ce lieu, sources de nuisances visuelles et sonores (chaque structure fonctionne avec un compresseur en continu) constatées par huissier pour le précédent parc Amarok.

Que sont ces logements insolites prévus? Des logements saisonniers de vacances? Des logements permanents (proche de la route à grande circulation? Risques montagne ?)

Les constructions du local accueil et des logements insolites épargneraient-elles suffisamment d'arbres nécessaires pour installer l'activité « dans les arbres » ?

Les activités d'eau (potable bien sûr) sur quel réseau d'eau ?

Si on fait le bilan financier décrit P 330 / 660 !!! de ces installations, il est très démesurément onéreux (1,253 MILLION d'euros), financé par diverses sources, mais toujours par nous tous. On imagine qu'il est fait pour être rentable....mais a-t-on tenu compte de l'expérience du parc précédent Amarok 2023/2024 pour étudier la fréquentabilité de ces activités, et du respect des riverains ?

Merci , Monsieur de prendre connaissance des ces notes,

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1**

- Zone AUt du **Plan du Col** ;

1) Le Plan du Col n'est pas le col d'Ornon qui est le lieu d'arrêt touristique privilégié !

2) Aménagement accueillant : à prévoir ; compléter l'existant ;

3) Sur des activités nature et environnement ;

4) Logements insolites : intrigants !

5) Bilan financier : très onéreux ! Rentabilité ?

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

● **Contribution : UTNI Plan du col : indéfinie**

locale

4.2.4.4 Contribution 23

◆ Courriel du 26 novembre : Lettre de B. FUCHS du 25 /11 ; 1,5 page ; Registre n°2/5, p11 ;

Propriétaire depuis 25 ans, nous avons pu échanger fréquemment avec les touristes fréquentant la station de ski du Plan du Col, réalisant la montée du Col d'Ornon à vélo, pratiquant la randonnée pédestre journalière ou itinérante tel que le tour du Taillefer ou l'itinéraire des Anes, les courses d'orientation, installant leur camping-car pour admirer les paysages.

Le principal motif de leur venue est que le site du Plan du Col est un lieu où la nature respire, le paysage est superbe (sans télésièges ou télécabine), le calme règne.

En hiver, les familles sont heureuses de profiter, à faible coût, de la neige et de résider, si besoin, dans les hébergements existants, confortables (Col ou Plan du Col). Une seule remarque récurrente : l'absence de salle Hors-sac et de tables au pied de la piste débutants.

En été, la montée du col à vélo, et ceci jusqu'au col et non pas 1 km avant l'arrivée, où il existe une restauration gérée par une équipe dynamique (concerts, animations culturelles) est pratiquée par beaucoup d'étrangers logeant dans la vallée.

Présence quotidienne de camping-cars pour un ou plusieurs jours, quelques fois en grand nombre, sur l'esplanade du Plan du Col avec hélas aucune structure de stationnement à l'exception des poubelles, fontaine et WC

Pour les randonneurs, un point d'eau et WC sont les seuls aménagements mis à disposition, pas d'abris à bivouac.

Alors, si l'on veut répondre aux 12 objectifs du nouveau PLU et les respecter,

Pourquoi :

-ne pas répondre déjà aux besoins ci-dessus, en tenant compte de la pérennité de l'enneigement?

-une dépense de 1,2 MILLION d'euros (subventionnée certainement par des fonds d'organismes publics européens, nationaux, régionaux, départementaux, communaux, issus de nos impôts.....) alors que nous sommes dans des périodes sociales et financières, difficiles et restrictives ?

-installer des structures ludiques dont le fonctionnement durant 2 années n'a pas été poursuivi et ayant apporté des nuisances sonores -compresseurs- et visuelles -structures plastiques fluo- (cf : constat d'huissier du 22/08/2023 à 15h50).

-des logements insolites, utilisables qu'en période estivale, avec leurs contraintes sanitaires, alors que l'objectif du PLU est d'augmenter la population pérenne sur la commune d'ici 2035? Quel est l'objectif de la transformation des jardins du Rivier ?

-transférer des surfaces nécessaires et constructibles et du Rivier au Plan du Col ?

L'accueil et les équipements envisagés au Plan du Col nécessiteraient du personnel compétent, professionnel et diplômé (accrobranche, filets). Seront-ils au RDV ? Quel coût ? Quelles recettes?

Merci Monsieur de prendre en considération ces réflexions et questionnements,

SOYONS REALISTES ET NON UTOPIQUES !

le 25/11/2025

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1-1) Manque actuellement : salle hors-sac (hiver) ; stationnement structuré, abris pour bivouac (été) ;

1-2) Coût du projet : trop élevé ;

1-3) Structures ludiques récentes : avec nuisances sonores, visuelles ;

1-4) Logements insolites : contraire à l'objectif du PLU d'augmenter la population.

1-5) Personnel nécessaire les activités prévues : compétant / professionnel ;

2) Jardins du Rivier : pour ? Justifier le transfert de surfaces constructibles ?

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **réservée** , Transfert de Ua de jardins : **réservée**

locale

4.2.4.5 Contribution 24

◆ Courriel de P. et Mme SURAT, du 26 Novembre ; 1/4 page ; Registre n°2/5, p12 ;

Nous avons appris qu'un projet d'aménagement du plan du col était prévu pour redynamiser ce lotissement.

Nous trouvons cette idée parfaite car cela permettrait aux habitants des alentours de pouvoir se retrouver afin que les plus anciens soient moins isolés et que les plus jeunes puissent se rencontrer.

Venant régulièrement avec nos enfants et petits enfants nous espérons que ce projet verra le jour rapidement.

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1) Lieu de rencontre : parfait !

2) Espoir ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**,

locale

4.2.4.6 Contribution 25

◆ Par courriel du 26 Novembre : **Lettre M. DEVIE, P. QUINAT, G. FUCHS** ; 1p ; Registre n°2/5, p13 ;

Nous vous prions de trouver ci-après nos remarques concernant le projet du nouveau PLU d'Ornon

Alors qu'une animation du Plan du Col avait été initialisée durant les étés 2023 et 2024 et abandonnée suite à une faible fréquentation, pourquoi relancer une opération identique.

De tels aménagements (structures gonflables, utilisation inconsidérée d'eau potable, terrain agricole au relief transformé et déjà précédemment appauvri de ses arbres) ne correspondent pas aux engagements du projet du nouveau PLU notamment :

- logique de sobriété
- Préserver la qualité de vie
- tenir compte de l'évolution climatique
- Développement urbain maîtrisé
- activité agricole garante de la préservation des paysages

Le respect et la préservation de la faune et de la flore dans un espace naturel qui fait l'admiration des touristes de passage ou en vacances semblent avoir été occultés. Les nuisances sonores (compresseurs) visuelles (structures jeux gonflables fluo) odeurs (vidanges camping-cars au plus proche des gîtes) n'ont pas porté attention dans la rédaction du dossier.

Il serait plus approprié d'améliorer les conditions d'activités touristiques existantes par de simples aménagements peu onéreux, et s'abstenir d'une dépense démesurée de 1,230 million d'euros

Vous remerciant de prêter attention à ce courrier, recevez nos respectueuses salutations

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1**
- Zone AUt du **Plan du Col** ;

- 1) Animation récente : abandonnée ; Ne pas la relancer ; Ne correspond pas aux engagements du PLU ; Avec nuisances sonores, visuelles, olfactives ;
- 2) Aménagement d'activités touristiques : prévoir peu onéreux, sans dépense démesurée ;

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

● **Contribution : UTNI Plan du col :** réservée

locale

4.2.4.7 Contribution 26

◆ Courriel du 26 Novembre de **J. GALETTA** ; 1p ; Registre n°2/5, p14 ;

Après consultation du projet de PLU et des documents concernant le Plan du Col d'Ornon, je souhaite exprimer mes réserves quant à la création d'un complexe touristique dans ce secteur.

Le choix d'implanter de nouveaux équipements au Plan du Col ne paraît pas adapté : les visiteurs qui fréquentent la commune "principalement cyclistes et randonneurs" se rendent au sommet du Col d'Ornon ou vers le plateau des Lacs, et non dans cette zone intermédiaire. Par ailleurs, la station de ski, déjà non viable en raison de la faible altitude et du changement climatique, ne justifie plus d'investissements lourds.

La construction d'infrastructures de grande taille, telles qu'une salle pouvant atteindre 300 m² ou de nouveaux hébergements touristiques, apparaît disproportionnée, d'autant que l'offre existante (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements divers) est déjà suffisante. Les projets similaires récemment tentés au même endroit se sont soldés par un échec, ce qui interroge sur la pertinence et la viabilité économique du projet actuel. De plus, l'artificialisation de zones naturelles et la déclassification de parcelles constructibles dans d'autres hameaux au profit du Plan du Col seraient injustifiées et préjudiciables à l'accès au logement des habitants.

L'argent public pourrait être mobilisé de manière plus cohérente pour des aménagements légers, utiles et en adéquation avec l'identité d'Ornon : amélioration des hameaux, restauration du patrimoine, soutien aux commerces de proximité, mise en place d'une navette vers le plateau des Lacs ou encore création d'une aire naturelle aménagée pour camping-cars et bivouacs, dont la demande est avérée.

En conclusion, le projet proposé ne semble ni pertinent ni adapté au Plan du col et, très cher pour une si petite commune. Des solutions plus sobres, respectueuses des espaces naturels et répondant aux besoins réels des habitants comme des visiteurs, seraient préférables.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Situation inadaptée vis-à-vis du Col d'Ornon ;
- 2) Bâtiment prévu : disproportionné !
- 3) Viabilité économique : douteuse ; Projet trop cher ;
- 4) Déclassification de parcelles Ua pour le Plan du col : injustifiée !
- 5) Aire naturelle aménagée pour camping-cars et bivouacs : demande avérée !
- 6) Solutions plus sobres / respectueuses : préférables ;

© Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : réservée**

locale

4.2.4.8 Contribution 27

◆ **Courriel** du 26 Novembre de **J. RUINAT** ; 1,1p ; Registre n°2/5, p15 ;

J'ai grandi a Ornon, je suis très régulièrement venu habiter chez mes parents tant qu'ils étaient en vie, et maintenant je viens régulièrement chez mes proches qui résident sur la commune.

Même si ma présence n'est pas continue je participe par exemple à l'entretien des champs (afp), à l'entretien des propriétés familiales, et aux réunions concernant la vie de la commune.

je connais ma commune, ses besoins réels et ses difficultés quotidiennes. C'est à ce titre que je souhaite faire part de mes observations sur ce projet de révision du PLU, avec la conviction qu'il faut donner à Ornon les moyens de vivre. Je suis fatiguée de voir nos communes rurales étouffées par des contraintes réglementaires toujours plus nombreuses, imposées par des instances lointaines ou associations nationales de protection environnementale qui ne connaissent pas notre réalité voire le quotidien. On nous demande tout et son contraire : rester attractifs, maintenir des services, faire vivre le territoire, mais dans le même temps on nous lie les mains avec des règles qui rendent chaque projet de l'afp difficile, chaque construction ou rénovation compliquée. Il n'y a qu'à voir le nombre d'avis joints à votre dossier : ceux de commissions CDPNAF, DDT, et tous les autres abréviations. Ce ne sont pas des gens du coin.

Je suis sensible aux sujets économiques pour Ornon. Sans activité, une commune déclinerait. On a jusque-là la station de ski et des agriculteurs actifs. Sans possibilité de construire, d'aménager, de s'adapter, nous condamnons notre territoire. Les nouveaux arrivants et les plus jeunes de nos enfants ne peuvent pas s'installer non plus car il n'y a pas de vente ni de terrains constructibles disponibles. Nous avons besoin d'un PLU qui permette à la vie économique et qui soutienne notre démographie, pas d'un carcan supplémentaire qui fige tout sous prétexte de protection.

Je soutiens le projet d'Unité Touristique Nouvelle au col. Cette UTN représente une chance pour Ornon : elle permettra de développer des activités en toute saison. Elle prévoit des zones de construction, ce dont nous avons besoin. Au-delà du tourisme, ce projet offrira la possibilité de créer des locaux communaux ou des espaces partagés pour le stockage de matériel, répondant ainsi à des besoins concrets de la commune ou des collectifs. Et si le projet n'est pas adapté complètement, les élus le feront évoluer.

Je demande également que ce PLU assouplisse véritablement les règles de constructibilité. Les contraintes d'entretien paysager sont importantes alors que la commune n'a pas tant de ressources financières pour y répondre - et grosso modo les services de l'État n'interviennent pas dans l'entretien. C'est pris en charge par les locaux. Et, pour avoir des habitants, il faut donner plus de possibilités pour agrandir et rénover les constructions existantes, quelle que soit la zone dans laquelle elles se

trouvent. Les habitants doivent pouvoir améliorer leur habitat, les entreprises locales doivent pouvoir évoluer sans parcours du combattant administratif. Il est également indispensable d'alléger les contraintes liées aux risques qui paralysent trop souvent les projets légitimes.

Ornon a besoin d'un PLU qui lui permette de vivre. Je compte sur cette enquête publique pour que ces préoccupations soient entendues et prises en compte.

◆Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1-1) Activités : nécessité !

1-2) Locaux prévus : nécessaires !

2) PLU

2-1) Règles de constructibilité : à assouplir ;

2-2) Contraintes liées aux risques : à alléger !

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**, PLU : **favorable**

multiple

4.2.5 Les contributions du registre 3 : de la n°28 à la n°38

4.2.5.1 Contribution 28

◆Courriel de F. HUON du 26 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p2 ;

Suite a l'enquête publique publiée sur le plui, je viens féliciter la commune pour le projet de développement touristique au plan du Col. Ces aménagements pourront développer la station et combler le manque de d infrastructure couverte et chauffée.

Quant aux logements insolites, c'est une très belle idée à la seule condition qu'ils soient pratiquement invisibles afin de se fondre dans le paysage et la nature. Quel bonheur de faire partie de ce paysage tellement beau.

Personnellement j'ai découvert cet endroit en 2023, pendant 6 mois, et j'y reviens dès que le temps me le permet.

Je vous souhaite de pouvoir inscrire ce projet dans la réalité. Belle réalisation à vous,

◆Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1) Comble un manque d'infrastructure ;

2) Logements insolites : « très belle idée » ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**,

locale

4.2.5.2 Contribution 29

◆ Courriel du 27/11 : Lettre de M. RUET du 26 Novembre 2025 ; 1 page ; Registre n°3/5, p3 ;

M. Ruet Mathieu
93, rue des Miquettes
38520 Ornon

le 26 novembre 2025

Le lotissement du Col d'Ornon a été réalisé en corrélation avec le développement de la station.

Pour les premiers acquéreurs, dont je fait parti nous avons achetés des parcelles construites suite au développement de l'activité hivernale (1976)

et à l'époque présence d'une salle hors sac avec restauration puis un magasin de matériel de ski.

A ce jour plus d'activités commerciales.

Un projet de projet a tenté de faire revivre ce lieu l'été 2023 avec des structures gonflables pour les enfants, un emplacement avec restauration et une petite terrasse, où les locaux comme moi, touristes, gens de passage les habitants des communes de la Maatheyssine se retrouvaient pour des moments de convivialité, ce qui manque aujourd'hui sur la commune d'Ornon.

Le projet n'a pas été viable suite aux mauvaises conditions météo pour de structure en dur de style chalet.

Je suis favorable à la modification du PLU concernant l'aménagement du plan du Col, avec un bâtiment style chalet qui regroupait, une salle d'accueil, des toilettes, rangement du matériel de la station, et un lieu de rencontre avec les habitants d'Ornon et les touristes.

Ce nouveau bâtiment remplacerait l'algèco et les toilettes séchées qui font tâche dans l'environnement du plan du Col.

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1-1) Activités commerciales hivernales : regret de leur disparition ;

1-2) Manque 1 lieu de convivialité sur Ornon ;

1-3) Animation ludique 2023 : non viable cause mauvaise météo et sans salle couverte ;

1-4) Bâtiment style chalet, équipé : OK !

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : favorable

locale

4.2.5.3 Contribution 30

◆ Lettre de N. JANIN déposée le 26 ? Novembre ; 1 page ; Registre n°3/5, p4 ;

Nicole Janin.

J'habite Le Rivier depuis juin 2011
le village et la commune sont très agréables mais il manque un lieu de convivialité pour se réunir.
(soirée culturelle, animations diverses et variées...)

C'est pourquoi le projet de salle prévue dans le cadre du nouveau PLU me semble tout à fait approprié pour répondre à ce besoin.

Par ailleurs, une remontée mécanique fonctionnerait bien mais aucun lieu pour boire un café ou prendre un en-cas, de ce fait les accompagnateurs des petits skieurs doivent attendre dans leur voiture.

Cet endroit pourra également recevoir, apéritifs, motards, passagers de camping car et surtout randonneurs avec les commodités prévues dans ce lieu. (cuisine, WC en remplaçant des toilettes riches actuelles mal entretenues...).

Le local permettra également de stocker du matériel de la station.

Enfin un dernier endroit ~~à~~ dans le local sera aménagé pour soigner les petites blessures et un ~~DS~~ DSA équipera également cet endroit en cas de problème cardiaque.

J'habite Le Rivier depuis juin 2011

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1
- Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Bâtiment avec salle de convivialité, commodités, espace de stockage : nécessaire ;
- 2) Structure de type café : manque actuellement, l'hiver.
- 3) DSA (Défibrillateur Semi-Automatique) : à prévoir.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**

locale

4.2.5.4 Contribution 31

◆ Courriel du 27 Novembre pour P. et S. CHABERT ; 1 page ; Registre n°3/5, p5 ;

Nous souhaitons, par la présente, exprimer tout notre soutien à la Commune d'Ornon pour la mise en place d'un futur projet local au Col d'Ornon.

Lors du précédent projet, nous avons eu grand plaisir à y participer en famille mais aussi de manière individuelle. Nous avons particulièrement apprécié pouvoir emmener nos enfants dans un cadre magnifique, proche de notre lieu de vie, propice au divertissement et au respect de l'environnement. Cette activité a offert un espace idéal pour les enfants tout en leur transmettant des valeurs essentielles de partage, à vivre ensemble et de respect de la nature. Ce fut aussi un lieu de restauration rapide appréciable, entouré de belles montagnes, lors de sorties pédestres ou même dans le cadre professionnel.

Nous tenons également à souligner le dynamisme local qui s'est dégagé de cette initiative : la proximité avec les acteurs et les habitants du territoire de l'Oisans mais aussi de la Matheysine, l'accueil chaleureux et l'esprit de partage ont contribué à créer une atmosphère conviviale et porteuse de belles valeurs. Ce type de projet renforce, à notre sens, l'attractivité du Col d'Ornon et participe pleinement à la vie de la commune.

Convaincus des bienfaits de telles actions pour les habitants comme pour les visiteurs, nous apportons donc avec enthousiasme notre soutien à tout nouveau projet que le commune souhaiterait développer dans ce cadre exceptionnel.

En vous remerciant pour votre engagement et votre volonté de faire vivre le territoire,

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Le projet renforce l'attractivité du col d'Ornon, le dynamisme local ;
- 2) Soutien enthousiaste !

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col : très favorable** ,

4.2.5.5 Contribution 32

◆ **Courriel de H. BURAH** du 27 Novembre 2025 ; 1 page ; Registre n°3/5, p6 ;

Suite à la lecture du projet de PLU pour la commune d'Ornon, je souhaite faire quelques remarques.

Je suis propriétaire au plan du col. Nous avons fait les frais d'un aménagement inadapté avec le parc Amarok qui a apporté de nombreuses nuisances pour les riverains.

Aujourd'hui, je constate avec stupeur que le projet veut relancer des structures "à touristes" avec de nouveau des structures gonflables qui engendrent des nuisances sonores et visuelles importantes, qui consomment de l'électricité pour fonctionner toute la journée (même s'il n'y a personne dessus) ! On nous parle de sobriété énergétique, ce genre de structure ne le permet pas !

Des jeux d'eau ? Dans un monde où nous tentons de préserver la ressource en eau... Quel gâchis !

Un pumptrack alors que la nature environnante nous offre des parcours variés, quel intérêt ? Une tour de plusieurs mètres de haut ? Intégration dans le paysage ?

Ne retombons pas dans un schéma qui a été un échec et qui ne s'intègre absolument pas dans ce milieu montagnard à préserver plutôt qu'à exploiter sans compter.

La station de ski n'est plus viable et le sera de moins en moins dans les prochaines années, pourquoi construire une salle pouvant aller jusqu'à 300 m2 ? Cela me paraît totalement inadapté, démesuré ! Cette salle va servir deux semaines par an ? Car si vous passiez un peu de temps au plan du col, vous verriez qu'en dehors de l'ouverture de la station, c'est plutôt calme au plan du col.

Qui va faire l'entretien de cette salle ? A quelle fréquence ?

Les touristes et les riverains cherchent au plan du col le calme et le côté nature que nous offre ce site remarquable. Ils ne montent pas au plan du col pour y trouver des structures spécifiques qu'ils utiliseront une fois ou deux à l'occasion.

L'atout du col est au col avec les restaurants, les activités...

Pensez aux touristes, mais n'oubliez pas les riverains. Le bien être de tous est en jeu.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Aménagement touristique récent : avec nombreuses nuisances, échec ;
- 2) Aménagement ludique prévu : gâchis, non intégré ;
- 3) Salle prévue : inadaptée, démesurée ; Entretien : par qui ?
- 4) « L'atout du col est au col » : = pas au Plan du col !
- 5) « N'oubliez pas les riverains », pour le bien être de tous.

○ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : défavorable**

locale

4.2.5.6 Contribution 33

◆ **Écrit sur registre de M. PRIMATESTA** du 27 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p7 ;

PRIMATESTA Muriel

Suite à l'enquête publique pour la révision du PLU,
Sensai- il possible d'envisager un petit B&B avec style chalet
avec des toilettes sèches car les toilettes pèche ne sont pas adaptées
une grande fréquentation durant la saisonnalité hiver - Et
promeneurs, trail, et skieur pistes. Et même avec des
petits enfants l'hiver et l'été nous sommes régulièrement
au col et nous constatons le manque de papier toilettes dans
les champs et autre. Sauvez notre belle région sautoise
se dégrade ou même se pollue - gardons notre beau col propre
et accueillant pour tous ceux qui y vivent et qui aiment la
diversité avec toute notre diversité.
**LE COL DOIT RESTER VIVANT AUX PORTES DE
L'ORNON.**

Suite à l'enquête publique

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1
- Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Toilettes sèches : inadaptées !
- 2) « Le Col doit rester vivant ».

○ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**

locale

4.2.5.7 Contribution 34

◆ **Lettre anonyme** reçue le 27 Novembre 2025 ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p7 ;

Le 27/11/2025

Habitant du Plan du Col, je suis d'accord par rapport au projet d'activités touristiques, qui pourrait redynamiser le col en saison.

La station serait de nouveau vivante, et permettrait de nouvelles activités diversifiées.

Cela permettrait aussi aux ornonais d'avoir un lieu de rencontre et d'échange.

Par contre, je souhaite attirer l'attention sur les nuisances potentielles liées au parking (bruit, circulation, stationnement). Il me semble important que des mesures adaptées soient prévues pour en limiter l'impact sur les habitants tant sonore que visuel.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1
- Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Projet : Accord ; Activités diversifiées
- 2) Lieu de rencontre et d'échanges ;
- 2) Nuisances : attention !

○ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**

locale

4.2.5.8 Contribution 35

◆ Courriel de C. PANNETIER du 27 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p8 ;

Je me permets de vous envoyer mon avis après lecture du PLU d'Ornon. Je suis impressionnée par le nombre de projets titanesques prévus sur une petite parcelle de notre belle montagne, que je connais depuis plus de 30 ans. Je comprends la nécessité de réfléchir à ce qui est proposé à la vue du changement climatique, et du manque de neige dans les petites stations. Toutefois, je ne comprends pas une telle proposition, qui va à l'encontre de la protection de la nature qui devrait être notre priorité. L'expérience désastreuse des châteaux gonflables ne semble pas avoir été pris en compte. Cela a été très violent pour les habitants du plan du Col, et je reste encore choquée par le manque de bon sens de cette initiative.

Je pense que notre belle région mérite soit une autre proposition plus digne et en adéquation avec les valeurs de respects de la nature et des habitants du plan du Col, soit qu'on la laisse tranquille.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Réflexion touristique : nécessaire.
- 2) Aménagement prévu : contraire à la protection de la nature, un autre est mérité.
- 3) Expérience récente d'installations : désastreuse, choquante.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **réservée** ,

locale

4.2.5.9 Contribution 36

◆ Courriel du 27 Novembre de M.D. COYNEL ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p8 ;

Concernant le projet de révision du PLU de la commune d'Ornon et plus spécifiquement le projet d'UTN locale au plan du col, ma question est la suivante: ce projet a t'il pris en compte les ressources en eau disponible ? La commune est certes jugée excédentaire jusqu'alors pour cette ressource. Mais d'une part les choses changent avec le réchauffement et les périodes de sécheresse qui tendent à s'allonger sur la période estivale, et d'autre part les disparités sont grandes d'un captage à l'autre. Il me semble qu'au niveau du col il est déjà arrivé que la ressource manque et qu'un complément soit fait par pompage depuis le ravier.

Qu'en sera t'il avec des logements certes d'habitat temporaire mais justement sur les périodes d'étiage -février et août- ?

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Ressource en eau : douteuse en période touristique.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **réservée** ,

locale

4.2.5.10 Contribution 37

◆ **Courriel de D. TIERS** du 27 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p9 ;

Pour des raisons personnelles, j'ai quitté Le Rivier après y avoir habité (en tant que propriétaire) durant 4 années.

Cette commune est magnifiquement belle et reposante mais nécessite un rebond touristique pour pouvoir vivre et offrir aux familles, locales ou de passages, un accueil et un environnement digne d'une commune et d'une station familiale. Des projets sont à engager dans ce sens !

L'urbanisation futur au Plan du Col d'Ornon me semble cohérent pour répondre aux enjeux touristiques des périodes d'été et d'hiver. De passage, qui n'a pas souhaité faire une pause au Plan du Col, qui n'a pas souhaité profiter d'un hébergement insolite au Plan du Col, qui n'a pas souhaité déguster un chocolat bien chaud après une après-midi de ski au Plan du Col Par expérience (j'ai travaillé à la station de ski), un lieu de convivialité au Plan du Col sera un vrai plus !

Si rien n'est fait dans le secteur du Plan du Col, d'autres le feront ailleurs au détriment de la commune.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

1) Offre touristique : rebond nécessaire.

2) Aménagement proposé : cohérent.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col : très favorable,**

4.2.5.11 Contribution 38

◆ **Courriel de A. LIGONNET** du 27 Novembre 2025 ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p9 ;

dans le cadre de la révision de la consultation de la zone du plan du col, unité touristique nouvelle (UTN) j'ai appris qu'un projet de réalisation d'un local couvert et fermé pourrait être envisagé à cet effet; ceci me satisfait pleinement car rien n'est prévu pour recevoir les touristes de passage ou bien les résidents depuis le départ de la structure précédente faute de terrasse avec couverture...enfin une bonne idée à envisager pour répondre aux besoins de la station été comme hivers. ceci permettra de passer des moments entre amis...merci d'aller dans ce sens pour développer l'animation au plan col...

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

1) Offre touristique : pleinement satisfait, bonne idée, développement nécessaire.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col : très favorable,**

4.2.6 Les contributions du registre 3 : de la n°39 à la n°47

4.2.6.1 Contribution 39

◆ Courriel de M. FIAT du 27/11 : Lettre du 25 Novembre ; 1 page ; Registre n°3/5, p10 ;

J'habite la commune d'Ornon depuis 42 ans et j'ai toujours connu la station de ski comme un véritable lieu de rassemblement, que ce soit sur les pistes ou autour d'un verre. La salle hors-sac puis le restaurant offraient cet espace de convivialité. Aujourd'hui, il ne reste plus rien : le restaurant n'est ouvert ni toute l'année, ni avec une capacité suffisante.

Le projet de la commune dans le cadre de l'UTN me semble être une très belle initiative. Pratiquante de course à pied, j'apprécie la richesse et la diversité des sentiers de nos montagnes, loin des routes et de la pollution. Une salle dédiée permettrait d'organiser un véritable lieu d'entraînement pour différents groupes, dans le respect de la nature. Après une sortie, disposer d'un espace pour s'étirer, voire prendre une douche, et bénéficier d'une restauration serait un vrai plus pour la convivialité de ce sport.

Sur le secteur du Schuss, un pôle bien-être — spa, espace détente, etc. — pourrait également être envisagé. Ce projet pourrait être porté soit par un opérateur privé, soit par la collectivité.

Enfin, le problème de stationnement que nous rencontrons actuellement autour de la salle polyvalente de la Poyat trouverait une solution grâce à ces aménagements.

Je fais pleinement confiance à nos conseillers municipaux et à notre Maire pour prendre les meilleures décisions, tant sur le plan financier que pour la préservation de notre environnement.

Je souhaite réitérer mon soutien au projet présenté dans le cadre de cette enquête publique, convaincue de son importance pour le territoire.

Fait à Ornon, le 25 novembre 2025

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col :

1-1) Offre touristique proposée : très belle initiative, soutien au projet.

1-2) Salle : nécessaire ; Restauration ;

2) STECAL (Schuss) Projet : à développer ;

3) Stationnement : problématique à La Poyat.

◎ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable** , STECAL : **favorable**

multiple

4.2.6.2 Contribution 40

◆ Courriel de A. FIAT du 26 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p10 ;

Je souhaite exprimer mon soutien au projet communal d'aménagement du Plan du Col.

Pratiquant la chasse et la randonnée, et disposant de connaissances en faune et en flore, je vois dans ce projet une réelle opportunité. La salle prévue pourrait devenir un lieu d'échanges et de détermination des espèces, notamment pour la mycologie, en partenariat avec le Parc des Écrins.

Ayant grandi dans la commune et étant père de deux enfants, je me souviens que les pistes de ski et les espaces de restauration constituaient des lieux de rencontre privilégiés. Nous pouvions y partager un repas ou une soirée entre amis. Il serait bénéfique d'offrir à nos enfants de nouveaux espaces pour se retrouver, avec par exemple des jeux pour les occuper : fléchettes, jeux de boules, activités comme les chiens de traîneau en été, ou encore la création d'un itinéraire réservé reliant le Col à Chantepérier.

Ce projet doit être mené en collaboration avec la Matheysine et s'appuyer sur l'expertise de la SATA pour l'ingénierie.

Les élus ont d'ailleurs déjà visité des sites où certaines stations, confrontées au manque de neige, ont su se réinventer en proposant des aménagements attractifs toutes saisons.

Enfin, ce projet pourrait également intégrer des installations adaptées aux personnes à mobilité réduite, afin de garantir un accès pour tous.

Avec tout mon soutien.

FIAT Arnaud

Le 26 novembre 2025

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1) Projet prévu : soutien, à développer en collaborations ; Aménagements attractifs ;

2) Salle : lieu d'échanges ;

3) Aménagement pour PMR : à prévoir.

◎ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **très favorable**,

locale

4.2.6.3 Contribution 41

◆ Courriel : Lettre de S. BRUN du 27 Novembre ; 2 pages ; Registre n°3/5, p11 ;

Brun Stéphanie
Le plan du col
38520 Ornon

Ornon, le jeudi 27 novembre 2025

A l'attention du commissaire enquêteur,

Habitante du hameau du plan du col et propriétaire de gîtes au plan du col depuis plus de 14 ans. Je souhaite faire part de mes remarques au regard de la future zone OAP avec création d'une unité touristique nouvelle.

Le secteur du plan du col est un hameau occupé en partie par des résidents à l'année, des gîtes et des résidents secondaires.

C'est depuis toujours une typologie dite de « zone calme », avec des grands espaces en plein cœur de la montagne.

Les touristes qui séjournent sur le plan du col recherchent la sérénité, la nature, la randonnée, le ressourcement, ainsi, le secteur du plan du col est vendu pour sa quiétude.

Tout d'abord, lorsque je parcours le futur projet cela ne correspond pas aux attentes de la clientèle qui ne recherche pas Disneyland dans un petit village de moyenne montagne dont l'inscription sur le logo est « une pépète de l'Oisans ».

Ce projet laisse trop de possibilités de dérive de part son ampleur et sa diversité.

Ne pourrions-nous pas nous projeter sur une re-qualification de l'existant en lien avec cet espace naturel que l'on devrait préserver? Il y aurait sûrement des projets plus adaptés sans qu'ils nécessitent un terrassement important avec un impact paysager sur le long terme.

De plus, je me permets également de vous informer sur l'existence d'un constat d'huissier, attestant des nuisances sonores et visuelles, qui a été rédigé le 22 août 2023, suite au lancement de l'activité de châteaux gonflables, snack, mini-ferme, pumptrack... d'un privé en été 2023 sur les parcelles concernées par la future zone OAP.

Concernant le déclassement des parcelles constructibles sur le hameau du Rivier, notamment pour les jardins qu'ils conviendraient de protéger. Je m'interroge, car il semblerait que cela soit à l'avantage de la future unité touristique nouvelle du plan du col.

Voici quelques remarques un peu plus personnelles:

Page 330, un plan détaillé d'aménagement de la **zone urbaine**. Une aire de service de camping car et lavage de vélos sont situés à la limite de ma propriété avec une distance d'environ 3m du jardin et de la terrasse des gîtes. Qu'est-il prévu pour gérer les odeurs de décharge des wc et eaux usées ainsi que les nuisances sonores et visuelles? Ne pourrait-on pas placer ces aires dans un endroit isolé des habitations et touristes? (Cf photo)

Également, en page 608 une photo de mon gîte est mise en illustration vue depuis la route. La source notée est google street View septembre 2023. Il y a une erreur sur la date, si on va sur google street View au plan du col, la prise de vue date en fait de juillet 2014 soit presque 10 ans d'écart. Je pense qu'une photo plus récente aurait été plus pertinente car depuis il y a eut des changements paysagers.

Pour conclure, dans la note introductive à la page 3, on parle de tourisme durable.

Est-ce que le projet du plan du col s'y inscrit vraiment?

Des châteaux gonflables et autres aménagements déjà vus et revus sur le territoire de l'Oisans (La récente base de loisirs du Collet à Vaujany entièrement gratuite est un copier-coller). Ce projet me paraît malheureusement incohérent et nécessite une réflexion plus aboutie.

Je vous remercie par avance pour votre lecture.

Stéphanie BRUN

odeurs, bruit, vue !

- 6) Photo (dans Annexe Barnier en fin du rapport de présentation, p18) : erreur de date, à actualiser ;



Vue depuis le jardin/terrasse des gîtes avec un aménagement extérieur.

◆ Thème contenu : UTNI - OAP n°1 - Zone Aut du Plan du Col ;

- 1) Demande touristique : « sérénité, nature, randonnée, quiétude, ressourcement » ;
- 2) Projet d'espace de jeux : décalé ; Pas dans le « tourisme durable » souhaité dans le PLU ;
- 3) Animation touristique récente : nuisances sonores et visuelles ;
- 4) Transfert de droits constructibles depuis le Rivier vers OAP : Interrogation...
- 5) Déplacement souhaité de l'aire de service prévue camping-car, cause

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **réservée** ,

locale

4.2.6.4 Contribution 42

◆ Courriel de J. BOCQUERAZ du 27 Novembre ; 1 page ; Registre n°3/5, p12 ;

Au Plan du Col, il n'y a actuellement aucune structure pour recevoir du monde. Le climat se réchauffe mais tant que la station pourra fonctionner, elle le fera.

Il faut prévoir l'avenir. Un bâtiment au niveau du Plan du Col est un projet tout à fait valable.

En ce moment, il n'est pas possible de se poser, ni sur la station du bas ni sur celle du haut et impossible de se restaurer. Les parents qui attendent leurs enfants sont obligés d'attendre dehors ou dans leur voiture.

Les skieurs n'ont pas la possibilité de faire une pause.

A l'avenir, ce bâtiment pourra recevoir les campings-cars avec une aire prévue pour eux, ainsi que les vélos et motos et bien sûr les randonneurs qui pourront faire une halte et éventuellement dormir sur place.

Ce lieu sera un lieu de convivialité puisque tout un chacun pourra venir se rencontrer et se restaurer.

Il pourra également recevoir les enfants des écoles qui viendraient s'imprégner de la montagne et apprendre à connaître la faune et la flore et découvrir les produits locaux.

Ce lieu pourrait également recevoir des séminaires (géologie etc.).

Le Plan du Col pourrait aussi aisément recevoir les PMR pour leur permettre de faire des activités. Il ne faut pas les oublier.

Il serait aussi souhaitable de prévoir des bornes électriques pour recharger voitures et vélos, ainsi que des arceaux et peut-être un endroit pour nettoyer et réparer les vélos.

Je rajoute que dans nos hameaux il y a une population vieillissante et il serait souhaitable de prévoir du portage de repas et peut-être de réunir les retraités de temps en temps avec un ramassage.

Actuellement à cet endroit il n'y a que des toilettes sèches pas entretenues (dommage).

Il y a aussi un bungalow minable qui sert au personnel de la station quand celle-ci fonctionne et de dépôt de matériel le reste du temps. Tout cela n'est pas très joli.

Ce futur bâtiment permettrait d'avoir un local pour le personnel, un local pour le matériel et également la caisse.

Cet endroit pourrait devenir un lieu de rencontre convivial. Il faut le désirer et mettre les moyens.

Cela permettrait aussi quelques créations d'emplois et ce n'est pas négligeable.

De ce fait on pourra trouver au Plan du Col un lieu propre, entretenu et agréable pour un moment de détente qui pourra accueillir correctement les visiteurs.

J'espère que mes différentes remarques trouveront leur place dans les réflexions sur ce projet.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Structure (couverte, hiver /été, skieurs /cyclistes /randonneurs /voyageurs /écoliers /séminaires /PMR) d'accueil, de convivialité, de restauration : manque actuellement ;
- 2) Bornes électriques (vélos /voitures) : à prévoir ;
- 3) Équipements actuels : « minables, pas entretenus, pas très jolis » !
- 4) Bâtiment projeté : pour réparer le manque identifié, pour le personnel / le matériel / la caisse ;
- 5) Projet : pour mieux accueillir tous les visiteurs !

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

● **Contribution : UTNI Plan du col : très favorable,**

locale

4.2.6.5 Contribution 43

◆ **Courriel de M. PERRIN** du 27 Novembre ; 1/4 page ; Registre n°3/5, p13 ;

Pouvez-vous envisager dans un avenir proche, un local, une salle hors sac ou similaire, au niveau de la station de ski du bas à Ornon.

◆ **Courriel de M. PERRIN** du 28 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°3/5, p13 ;

Résident souvent au Rivier d'Ornon, je fréquente très souvent les pistes de la station du bas (et du haut) pour la pratique du ski, mais également celles des raquettes.

Je trouve qu'il est dommage qu'il n'existe aucun lieu, au niveau de cette sympathique station, pour soit se préparer à la pratique de son loisir, ou bien de se restaurer, se désaltérer après avoir bien transpiré tout au long des pistes ou des sous bois, sur les chemins de rando, en raquettes.

Une salle(buvette, resto, salle hors sac) serait l'idéal pour apprécier cet endroit.

L'été également, profitant des nombreux départs qu'offre le parking, cela serait sympa de récupérer tranquillement sur une terrasse.

◆Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Salle hors sac ou similaire : à envisager ;
- 2) Salle (couverte, hiver /été, skieurs /raquetteurs /randonneurs /consommateurs) d'accueil, de convivialité, de restauration : manque actuellement ; À prévoir !

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

- Contribution : UTNI Plan du col : favorable ,

4.2.6.6 Contribution 44

◆Courriel de J.R. MINELLI du 27 Novembre ; 3 pages ; Registre n°3/5, p14 ;

Je suis heureux de donner mon avis sur la révision du PLU. Je présente en introduction mon ressenti général, puis mes remarques et demandes en seconde parties. Je précise que je suis habitant permanent dans le village d'Ornon. Je précise également que j'utilise mon droit démocratique à la parole sans volonté ni de blesser ni de chercher querelles.

Après la lecture du projet de révision du PLU de la commune d'Ornon, j'ai l'impression désagréable que les moyens, les projets et la politique de la commune, qui vont permettre de déployer un projet touristique au col, sont on ne peut plus flous ! J'ai aussi l'impression que la cohésion territoriale, demandée à travers le ScOT de l'Oisans, dicte ce projet selon des standards, qui je l'ai compris depuis quelque temps, ne sont pas en phase avec la vision d'une bonne partie de la population d'Ornon. Si la commune d'Ornon a un vrai projet, il serait préférable qu'elle le présente et consulte sa population de façon moins indirecte, moins technocratique.

Il est vrai que dans le giron de la communauté de commune les petites communes de l'Oisans appelées "Pépites de l'Oisans" sont pieds et poings liés et ont du mal à se démarquer d'une politique du tout tourisme. Ornon n'échappe pas à cette situation et montre à travers cette révision de PLU qu'elle n'a pas de véritable projet si ce n'est de faire ce que j'appelle du "nous aussi". Ceci pour être en phase avec l'ensemble du territoire engagé dans une politique du tout tourisme.

Enfin pour terminer mon introduction : dans la procédure de révision du PLU, la commune définit des orientations pour son avenir. Une chance suffisamment rare dont il faut savoir profiter sans céder à l'influence, sous-entendu de la Communauté de Commune.

Les situations passées sur la commune d'Ornon en matière d'urbanisme, ne me permettent malheureusement pas aujourd'hui d'être en totale confiance. Déclasser des terrains agricoles au col d'Ornon en défaveur de l'organisation de la vie des habitants et de l'urbanisation des hameaux au profit d'un projet touristique mal défini, voilà ce que à priori, je n'approuve pas. Une information précise sur cette UTN dispensée par les élus auprès des habitants aurait dû être faite et sera la bienvenue.

À mon sens deux pôles sont concernés : 1/l'ensemble des hameaux 2/le site du col d'Ornon.

Voici mes remarques

1/ L'ensemble des hameaux

o La modification des périmètres urbanisés ne sont pas équitables, certaines maisons sont en limite alors que d'autres ont un périmètre confortable. Ma maison est concernée parcelle 834 [Ornon-village], la limite urbanisée longe la façade de mon habitation.

o Toujours parcelle 834, elle n'est plus constructible mais la parcelle 1228 [lire 1418] l'est devenue, une dent creuse contre une autre dent creuse. Quel projet derrière le pylône qui, reconnaissons-le, est une véritable verrue. Il vient d'être acheté par le département alors que le bon sens aurait voulu qu'il soit démonté ! Vu l'exposition de la parcelle 1228, ce ne peut-être une habitation, sûrement un local technique alors qu'il y a déjà un immense au pied du pylône. En tant que propriétaire de la parcelle 834 et habitant permanent, je n'approuve pas ce changement et encore une fois ce flou. Je souhaiterais que la parcelle 834 reste partiellement constructible.

o Déclasser des parcelles constructibles dans les hameaux, c'est prioriser le tourisme. Cela fait indirectement baisser la valeur du bâti tout en limitant l'installation potentielle de nouveaux habitants par de nouvelles constructions.

o Je considère que la classification des jardins remarquables, avec toutes les limitations et le jargon technocratique qui s'y rapporte, est affligeante et dénuée de bon sens. Je souhaite que cette classification disparaisse tout simplement. Dans notre massif des zones naturelles sont massacrées sans aucune contrainte au profit du tourisme. Alors laissons les ruraux utiliser leurs jardins avec le bon sens qui les caractérise. Les enjeux ne sont pas toujours où l'on croit !

2/ Le site du col d'Ornon projet de développement touristique UTN

o Depuis 1983 le (SIVU) Syndicat Inter communale à Vocation Unique du (SERACO) Syndicat d'Études et de Réalisation pour l'Aménagement du Col d'Ornon et en charge de l'exploitation et l'aménagement. Son domaine d'activités et entre autre : construction d'ouvrages de génie civil. La commune d'Ornon qui est membre de ce syndicat a-t-elle consulté celui-ci dans une volonté de cohérence et pour tenter de faire émerger ce qui est commun dans une vision à long terme du développement du col ?

Cf loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain 13 décembre 2000

o Le projet se situe en limite de la commune loin du col lui-même où une activité est déjà en place, foyer de ski de fond, gîte, bar restaurant. Cela fait une concurrence marquée et deux pôles trop éloignés.

o Par ailleurs l'aménagement qui semble être proposé ne correspond pas à ma vision du développement touristique.

o Les bâtiments construits par le SERACO dans les années 90 au Plan du col (accueil, bar, restaurant, salle hors sac, locaux techniques liés à l'exploitation du ski alpin et du ski de fond) ont été revendus à un privé faute de projet et de gestion adaptée aux besoins du col. Jamais un porteur de projet n'a été associé à cet équipement. Aujourd'hui qui est associé à ce nouveau projet de développement touristique ?

o Développer ce site, artificialise les sols du Plan du Col.

Cf Loi Climat-Résilience du 22 août 2021 et loi du 20 juillet 2023.

o Le site est vierge et classé agricole, quel verdissement dans ce projet ?

Cf loi Urbanisme et Habitat 2 juillet 2003.

o Quelles nuisances pour les habitants du col et quelle solidarité, quelle durabilité, quelle intercommunalité ?

Cf loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain 13 décembre 2000.

o La problématique de la sur-fréquentation du plateau des lacs, qui est le résultat de la politique touristique menée ces dernières années, ne sera pas réglée par la mise en place d'un parc d'attraction

au col. La priorité doit aller vers une réorganisation (accès, régulation, communication, navettes) adaptée à cette sur fréquentation et non à la création d'un site touristique artificiel non voulu par la population. Je ne souhaite pas que le parking des Terres Froides soit agrandi.

o Si le col d'Ornon est une porte d'entrée de l'Oisans, son paysage sauvage et préservé, est en l'état, représentatif de l'Oisans un mythe dit inaccessible : une porte belle et sauvage non aménagée. Un aménagement léger peut être envisagé.

o Quid des autres portes d'entrées : Haute et Basse Romanche, Eau d'Olle. Quel est véritablement le concept ? Une cohésion est-elle envisagée ?

◆Thèmes contenus :

- 1) **Ornon-village** : déclassement (B834) et reclassement (B1418 = pylône) de parcelles, entre zones A et Ua : désapprouvé ;
- 2) **Jardins à protéger** : « *classification affligeante* » !
- 3) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;
 - 3-1) SERACO : consulté ? pour ce nouveau projet ?
 - 3-2) Plan du Col et col d'Ornon : « *concurrence marquée sur deux pôles trop éloignés* » ;
 - 3-3) Bâtiments construits par le SERACO dans les années 90 au Plan du col, d'accueil et d'exploitation pour le ski : revendus !
 - 3-4) Projet : quelles nuisances / quelle solidarité / quelle durabilité ? « *Un aménagement léger peut être envisagé* » ;
 - 3-5) Projet de « *parc d'attraction au col* » : ne règle pas la sur-fréquentation du plateau des lacs !
 - 3-6) Cohésion du concept ? d'aménagement avec les autres portes d'entrée de l'Oisans ;
- 4) **Terres froides**, agrandissement du parking ; désapprouve ; « *Réorganisation* » d'abord.

© Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **UTNI Plan du col** : **réservée**, **Jardins à protéger** : **défavorable**
Ornon-village, reclassement de parcelles : **défavorable**,
Terres froides, agrandissement du parking : **défavorable**

multiple

4.2.6.7 Contribution 45

◆ Lettre de C. DHÉNIN du 27 Novembre ; 4 pages ; Registre n°3/5, p15 ;

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 reconverter 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 surimmissions 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 Grenonnière 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 pumptrack, 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 pumptrack. 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 Chalpe à Chantéprier ?

L'intérêt du tourisme dans la vallée résiderait a 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'Ormon ; 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'Ormon 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 Grenonnière (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'Ormon (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,

◆ **Thèmes contenus :**1) **Jardins à protéger :**

1-1) Déclassement de telles parcelles constructibles au Rivier pour artificialisation au Plan du col : contraire à la loi ZAN ; « *Détournement* » de cette loi ;

1-2) Perte de valeurs de ces terrains ;

2) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

1-1) « *Évaluer rigoureusement l'utilité réelle de chaque nouvelle artificialisation* » : à faire...

1-2) La nouvelle offre touristique induira une hausse des prix immobiliers ;

1-3) Projet = « *laboratoire d'adaptation au changement climatique* » : expérimental ?

1-4) Information touristique : au moins doublon !

1-5) Le projet devrait correspondre à une demande touristique identifiée (accueil randonneurs, vidange camping-car, tables pique-nique) : alors pas opposé ;

1-6) Augmentation de l'attractivité touristique d'un site : incompatible avec développement durable ;

3) **Terres froides, agrandissement du parking : nécessité douteuse ;**4) **Réhabiliter l'existant plutôt que construire en neuf ;**

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

- **Contribution : UTNI Plan du col : réservée, Jardins à protéger : défavorable, Terres froides, agrandissement du parking : réservée**

multiple

4.2.6.8 Contribution 46

◆ **Lettre de B.et Y. DAULTIER** du 27? Novembre ; 1 page ; Registre n°3/5, p16 ;

Nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU de la commune et nous avons quelques réflexions et une demande à soumettre.

A la lecture des différents documents concernant l'orientation touristique que le PLU veut donner au site du Col d'Ornon et du Shuss, il n'est fait mention d'aucune étude de marché ce qui nous paraît indispensable pour asseoir ce type de projet assez ambitieux. Notamment en ce qui concerne la superficie des bâtiments prévu, ainsi que l'aménagement du parking de la station haute. Une aire de camping-car sur ce parking nous semble trop éloignée pour apporter une plus-value à la commune.

Pour rappel : le Shuss n'est plus un restaurant et est une propriété privée. Ce projet d'aménagement a-t-il été communiqué à la commune de CHANTEPERIER qui partage actuellement, avec la commune d'ORNON les infrastructures liées au ski.

Néanmoins, l'idée de créer un « espace de découverte et d'accueil » au plan du col est intéressante si elle est bien calibrée.

Concernant le village du Rivier, il est prévu de créer une zone de « jardins protégés » ce qui nous semble intéressant afin de conserver la physionomie du village. Cependant, les critères de définition de jardins protégés mériteraient d'être précisés (ce qui est autorisé et ce qui ne l'est pas). Nous sommes propriétaires des parcelles D 0327 et D 0328 et nous souhaitons garder la possibilité de construire un abri de jardin.

◆ **Thèmes contenus :**1) **Hauts du col** – Schuss - STECAL :

1-1) Propriété privée : plus de restaurant !

1-2) Aire de camping-car prévue : trop éloignée !

2) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;

2-1) Projet assez ambitieux (ex : superficie du bâtiment) mais sans étude de marché ;

2-2) « *Espace de découverte et d'accueil* » : intéressant si bien calibré ;3) **Rivier, jardins à protéger** :3-1) « *intéressant* » ; mais critères manquant de précisions ;

3-2) Possibilité d'abri de jardin : souhaitée.

défavorable

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **UTNI Plan du col** : **réservée**, **Jardins à protéger** : **réservée**
STECAL- Haut du col : **réservée**

multiple**4.2.6.9 Contribution 47**◆ **Lettre déposée de N. SCHUMMER** du 25 Novembre ; 1 page ; Registre n°3/5, p17 ;

Un projet au plan de col, je suis tout à fait favorable :

l'hiver on sera à l'abri lorsque la station sera ouvert, si nous devons attendre les enfants qui skient, nous aurons pas besoin d'attendre dans les voitures que le temps passe.

Ce lieu sera plus agréable car il sera aménagé avec goût.

L'été et en inter saison, il y aura un lieu pour recevoir les touristes (camping car. Randonneurs, cyclistes et familles désirant faire une pose).

Ce lieu sera convivial puisque nous pourrions rencontrer beaucoup de monde.

Je pense qu'il serait souhaitable de prévoir des bornes électriques pour que les voitures et vélos puissent se recharger.

Sur la commune il n'y a aucun lieu de rencontre, il faut se rendre dans des communes voisines (au plus près Chanteperier ou Bourg d'oisans)

Si un commerce s'implante, il pourra générer un ou deux emplois.

25/11/2025



Nicolas Schummer

◆ **Thèmes contenus : UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;1) « *Tout à fait favorable* », aménagement « *avec goût* » : Abri, lieu d'accueil, convivial / rencontre ;

2) Bornes électrique (voitures, vélos) : à prévoir ;

3) Si commerce : emploi.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **UTNI Plan du col** : **très favorable**,

locale

4.2.7 Les contributions du registre 4 : de la n°48 à la n°56

4.2.7.1 Contribution 48

◆ Lettre de C. DURAND et F. ALIGAND du 27 Novembre ; 7,5 pages ; Registre n°4/5, p2 ;

Après lecture des documents de révision du PLU, plusieurs remarques nous viennent à l'esprit.

1) Les jardins protégés

1. Caractère « remarquable » des jardins du Rivier

Les jardins du Rivier, situés en zone urbaine, ne correspondent pas à des jardins remarquables ou botaniques. Il s'agit majoritairement de jardins potagers ou d'agrément, comportant quelques arbres. A-t-il été réalisé une étude démontrant leur intérêt remarquable, botanique, patrimonial ou écologique ? Par exemple, la parcelle 1152 — essentiellement constituée d'orties, avant d'avoir passé 6 fois la tondeuse cet été — ne paraît pas relever d'une flore de montagne nécessitant une protection particulière. Voir photo du jardin en fin de texte.

Dans les documents du PLU :

- Page 312 et 347 / 614 : les jardins des hameaux du Rivier et de la Pallud sont présentés comme ayant un « intérêt patrimonial ». Quels éléments justifient cette qualification ?
- Page 347/614 : il est indiqué qu'ils contribuent à une « certaine biodiversité ». Quelle biodiversité est concrètement concernée, s'agissant principalement de jardins cultivés ?
- Page 564/614 : la justification de leur protection repose sur le maintien d'une « trame verte urbaine ». Cette notion semble davantage adaptée à un environnement urbain dense, comme Grenoble. Or, à Ornon, l'environnement naturel constitue déjà largement une trame verte.

Le PLU à la page 30 / 97 renvoi les jardins à protéger à l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cet article dit : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Pouvez vous montrer quels sont les motifs culturels, historiques ou architecturaux sur les parcelles de jardins qui sont dans la zone U ? Mon jardin n'a pas été entretenu depuis au moins 40 ans.

Toujours page 30 / 97, le PLU informe : « Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdits »

C'est en contre sens de ce qui est demandé, à savoir de garer les « véhicules automobiles en dehors des voies publiques » (autrement dit sur sa parcelle). Et pourtant des véhicules se garent effectivement sur certaines de ces parcelles.

Enfin, quelle est la définition de jardin ? Dans l'article 5 – DEFINITIONS p 43 / 97, il n'y en a pas. Le patrimoine n'y est pas non plus défini.

2. Retraits partiels de certains périmètres

Un retrait (entre le printemps 2025 et l'automne 2025) a été effectué sur les parcelles 352 et 354. Pourquoi ce même ajustement n'a-t-il pas été appliqué aux autres parcelles concernées (360, 361, 1152...) ?

D'autres aimeraient bénéficier du même traitement.

3. Densification – quota d'espace vert

Face aux enjeux environnementaux, la densification des espaces déjà urbanisés semble une solution plus pertinente que le gel de terrains.

Le PLU évoque lui-même ce potentiel (page 252, chapitre « potentiel de densification »).

De plus, la rénovation du bâti existant pourrait être davantage encouragée, voir obligatoire.

Même si l'accès à certains jardins est complexe, il serait logique que les habitants puissent y envisager une extension ou une annexe, d'autant que ces terrains ne relèvent ni d'une zone agricole ni d'une zone à risques.

Page 347, il est précisé que les jardins participent à l'infiltration des eaux et justifient ainsi des restrictions très fortes sur les constructions. Si l'objectif est de préserver des surfaces perméables, ne serait-il pas possible d'adopter une approche plus modulée, comme :

- un quota minimal de pleine terre, un pourcentage d'espaces verts par parcelle, comme dans la plupart des autres PLU de l'Oisans ?
- ou un mécanisme similaire au RESI (Rapport d'Enprise au Sol en zone Inondable) utilisé dans d'autres PLU de l'Oisans ?

4. Un lien assumé avec le projet du Col

Page 454/614, il est indiqué sans ambiguïté que le blocage de terrains en zone urbaine contribue à rendre possible le projet du Col.

Il est également mentionné que les protections nouvelles réduisent le potentiel constructible de 0,45 ha, et que sans nouvelles zones d'extension, seules les zones déjà urbanisées seraient disponibles.

Cet argumentaire semble contradictoire avec les objectifs affichés : si la commune souhaite limiter l'urbanisation, respecter la loi ZAN et préserver les zones naturelles ou agricoles, pourquoi prévoir un projet d'envergure au Col, situé en zones N et A ?

Illustration 4.47: Contribution 49, p1 + début p2

2) Le projet du Plan du Col

1. Urbanisation en zones naturelles et agricoles – OAP / UTNL

L'un des principaux atouts d'Ornon réside dans son environnement naturel préservé. C'est une rareté, précieuse tant pour la biodiversité que pour l'attractivité touristique.

Urbaniser des zones N et A fragilise ce capital naturel, qui constitue l'identité même du territoire. On se tire une balle dans le pied !

Il apparaît que la zone AUT correspond à l'UTNL, soit un peu moins de 8 000 m². La zone AOP, identifiée en jaune sur le document graphique du PLU, couvre environ 3 200 m² supplémentaires, pour un total inférieur à 12 000 m².

Cependant, cette extension soulève des questions. Pourquoi la zone AOP a-t-elle été élargie alors qu'elle empiète sur des zones de risque rouge, et au-delà de la route, sur une zone N au sud et sur une zone A à l'ouest ?

Page 605 / 614 « Aucune construction ne sera envisagée aux abords de la route D526 (zone rouge). Pour les autres zones, les constructions devront respecter les prescriptions définies dans les fiches Z5, Z6 et Z7. »

Dans ce cas, pourquoi créer une zone AOP qui englobe une partie de cette zone rouge ?

2. Existence d'une offre touristique déjà présente

Page 316, la création d'une offre nouvelle est évoquée. Pourtant :

- un restaurant existe déjà au Col d'Ornon,
- des hébergements touristiques sont déjà présents, tant au Col qu'au Plan du Col.

Il serait bien d'encourager les jeunes installés au col et peut être créer autre chose qu'encre une offre touristique ? On peut penser à une zone pour les travailleurs, les artisans qui ont du mal à trouver à s'installer ici.

3. Manque d'information à la population

P317 : La procédure UTN locale impose de « mettre à disposition de la population les informations relatives au projet ». Or, sauf la présentation du PLU au printemps 2025, aucune réunion spécifique sur le projet du Col n'a eu lieu, et aucun courrier ni mail n'a été transmis à tous les habitants. Les habitants souhaitent être informés, il seraient très heureux de pouvoir s'exprimer, donner leur avis et contribuer aux solutions.

4. Contenu flou du projet

Les pages 317 et 330 listent un ensemble d'équipements possibles, présentés comme « non opposables et donnés à titre indicatif » :

- piste ludique, piste de luge, fil neige,
- parcours filets, accrobranches, jeux outdoor, pumptrack, mini-ferme,
- hébergements insolites (150 m² max, 15 à 20 lits),
- jeux d'eau,
- espace d'accueil de 300 m², vidange camping-car, stationnements,
- etc.

Cela soulève de nombreuses questions :

- que signifie exactement le caractère « non opposable et donné à titre indicatif » de cette liste ?
- qui assumerait la gestion d'une éventuelle mini-ferme ?
- pourquoi créer une salle polyvalente alors que celle de La Poyat vient d'être rénovée ?
- comment assurer durablement l'alimentation en eau, notamment l'été, quand la ressource est restreinte ? Quel coût ?
- le projet semble inspiré de modèles de communes bien plus touristiques et plus dotées financièrement, cela ressemble à un copié collé du Collet à Vaujany. Est-ce adapté à Ornon ?
- un pumptrack existe déjà au Bourg-d'Oisans, fréquenté naturellement par les enfants du secteur, en face des écoles !

Illustration 4.48: Contribution 49, fin p2 + p3 + début p4

5. Coût et financement

Page 316, il est affirmé que ces activités permettront une attractivité durable. Cependant, aucune projection économique n'est fournie : recettes attendues, modèle de gestion, équilibre financier.

Le tableau page 333 indique :

- 357 000 € : bâtiment d'accueil + vidange camping-car,
- 138 000 € : sentiers,
- 235 000 € : tour d'activités,
- 525 000 € : parcours dans les arbres,

Soit un total de 1 252 000 €.

Ce montant est-il estimatif, sur quelle étude s'appuie-t-il ? A-t-il été validé ?

Les investissements, majoritairement publics et étalés sur dix ans, semblent importants. La commune peut-elle supporter une telle charge financière sans risque pour sa stabilité économique ?

6. Idées alternatives plus raisonnables

Nous ne sommes pas contre un projet.

Mais, si un projet devait être mis en place, une option plus simple et plus respectueuse de l'environnement serait peut-être préférable : une petite aire naturelle de camping (sans camping car), sans bétonisation ni abattage d'arbres, avec une structure minimaliste (toit, table, évier, toilettes), en gestion libre, avec une boîte pour que les usagers y glissent une contribution, et permettre aux pique-niqueurs qui le souhaitent de trouver une table à disposition.

Un projet à faible impact visuel, sonore, écologique, et financier, mais sympathique quand même.

Illustration 4.50: Contribution 49, fin p4

Photo du jardin remarquable (prise printemps 2025) :



Illustration 4.51: Contribution 49, p6

Ça dépend du projet

Excusez-moi si cette demande n'est pas exactement sur le PLU.
Pourrait-on expliquer le projet au Plan du Col ?

Y aura-t-il une clôture tout autour du futur utn ? Pour des raisons de sécurité s'il y a un parc accrobranche ?

Le parc sera-t-il géré par la commune ou par une entreprise privée ?

Car il est prévu une ferme, une transformation des produits de la ferme, des châteaux gonflables, une zone d'accrobranche, des logements en location ?

Combien de personnes devront gérer ce site ? A minima 2 ou 3 selon les éléments cités au dessus.

L'entrée sera-elle payante ? Si c'est le cas : si c'est public la commune pourra en profiter. Si c'est privé, une partie du revenu sera-il reversé à la commune via une taxe ou autre ?

Au contraire si c'est en libre accès, la commune prévoit-elle d'en « profiter » autrement ? Via un snack tenu par un employé communal qui entretiendrait également le reste du site ?

Est-ce que les logements insolites sont prévus comme un camping ? Municipal ou privé ? Est-ce qu'il faudra apporter son duvet, un peu comme dans les cabanes urbaines en accès libre et qui se font de plus en plus ? Ou bien un employé changera les draps ?

Merci pour les réponses, ou pour l'organisation d'une réunion pour expliquer ce qui est envisagé, voir pour en rediscuter son contours et son contenu ...

D'autres questions

Pour la zone du SETAL :

Que sont les deux bâtiments visibles sur la carte p 368 / 614 ?

Y a-t-il des installations techniques à prévoir ? Du type amenée de réseau ? Largeur de voirie d'accès à la zone (croisement de deux camping car) ?

Illustration 4.52: Contribution 49, début p7

3) Respect des règles et équité

1. Loi Barnier et amendement Dupont

Page 595, il est indiqué que l'ouverture à l'urbanisation requiert une dérogation à la loi Barnier et à l'amendement Dupont.

Cela soulève une question de fond : quel est l'intérêt de dispositions protectrices si l'on prévoit dès le départ la possibilité de s'en affranchir ?

2. Des changements de zones qui interrogent

P 377 : « Il existe des zones naturelles, agricoles ou forestières qui sont ouvertes à l'urbanisation dans le projet d'élaboration du PLU de la commune. ».

On trouve ensuite le tableau de répartition des m² pris sur ces zones, par hameaux.

La justification donnée est la suivante « le secteur qui a été ajouté à l'urbanisation correspond à un bâti existant et cadastré. La zone n'a plus de caractère naturel, agricole ou forestier »

Parmi les secteurs concernés, on retrouve une parcelle à La Poyat, une parcelle à la Grenonnière, des parcelles à Ornon...

L'exemple de la situation d'une parcelle à la Grenonnière partiellement située en zone agricole, un espace normalement peu destiné à de nouvelles possibilités d'aménagement, peut susciter quelques interrogations. Le changement de zonage proposé dans le PLU — qui ferait passer ce terrain en zone urbaine — accentue cette interrogation.

Le titre 4 DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE, p 370 évoque et justifie toutes les parcelles concernées dans les différents hameaux... sauf celui de la Grenonnière !

Alors que, dans d'autres secteurs de la commune (exemple parcelles 1137 et 375 du Rivier), certaines zones urbaines sont réévaluées afin de débloquent ailleurs des espaces agricoles ou naturels, pourquoi avoir procédé de manière contraire pour la parcelle 412 de la Grenonnière ?

Le respect des règles est important, même si une certaine souplesse peut parfois être nécessaire ; mais avant tout, des règles équitables sont essentielles.

Les parcelles 1137 et 375 faisaient pourtant parti de l'espace déjà (très) urbanisé.

Ce qui est d'autant plus regrettable qu'une demande d'autorisation pour un projet de four à pain mis en commun allait être faite par certains habitants.

Mais nous demanderons sûrement à édifier cela sur la place, à moins qu'on ne la déclassé.

Illustration 4.49: Contribution 49, p5

Pour la zone de PLAN COL :

P 55 / 614

L'article L 111-8 stipule que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »

Est-ce que les châteaux gonflables ou les camping car garés respectent une qualité architecturale ou paysagère ?

L'étude doit démontrer que les règles dérogatoires s'adaptent au contexte, et non que les constructions futures ne seront pas source de nuisances.

Apprendre que l'environnement reste calme grâce à une étude dérogatoire de la loi Barnier est réconfortant, mais découvrir que ce sont les habitants qui doivent s'adapter au nouveau projet, et non l'inverse, est-ce un non-sens ?

P 597 / 614 : « Des espaces enherbés eux aussi peu qualifiés sont déjà concernés par l'aménagement d'un espace de loisirs (jeux gonflables, pumptrack) et de locaux permettant l'accueil du public. »

En effet, comment y a-t-il pu y avoir installation de jeux et autres constructions / équipement sur une zone N et/ou A ?

Remarque : n'ayant pas fonctionné économiquement, les installations de « jeux » ne sont plus présentes au jour d'aujourd'hui (26.11.2025).

P 604 : « Le stationnement des véhicules n'est pas matérialisé et se fait dans la largeur de la chaussée ou sur les bas-côtés, laissant peu de place aux piétons qui doivent se faufiler entre les voitures. »

Quand est-ce que les piétons se faufilent entre les voitures ici ?? Il n'y a pour la plupart du temps personne, ni voiture ni piéton !

Illustration 4.53: contribution 49, fin p7 + p8 (fin)

◆ Thèmes contenus :

1) Rivier, jardins à protéger ;

- 1-1) Intérêt remarquable, botanique, patrimonial ou écologique : très douteux sans étude démonstrative, car aucun argument ! Ex (photo jointe) : parcelle D1102 (alias 1152) = orties ! (+ « non entretenu depuis au moins 40 ans ») ;
- 1-2) Motif culturel, historique, architectural : très douteux car aucun argument !
- 1-3) Interdiction de se garer dans les « jardins à protéger » (Règlement écrit §1.3.2, p30) alors qu'il faut se garer en dehors des voies publiques (Règlement écrit §1.2.12, p16), donc sur sa parcelle : apparaît contradictoire ;
- 1-4) Définitions manquantes : jardin, patrimoine ;
- 1-5) Retrait accordé le long de voirie : devrait être similaire sur les autres situations comparables !
- 1-6) Contraire à la densification souhaitée des secteurs Ua ; Réduction du potentiel constructible de 0,45ha ;
- 1-7) Participe au nécessaire transfert de zones Ua vers l'UTN actuellement en zone N et A.

2) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 2-1) Projet Ua en zones actuellement N et A : contradictoire avec les objectifs affichés de préserver de telles zones, de limiter l'urbanisation, de respecter la loi ZAN ;
- 2-2) Urbanisation en zones N et A : contradictoire avec préservation de l'environnement naturel ;
- 2-3) AOP en partie en zone de risque rouge ;
- 2-4) L'offre touristique nouvelle se cumule avec celle existante au Col d'Ornon (restauration, hébergement) ;
- 2-5) Équipements possibles, « donnés à titre indicatif » : induisent de nombreuses questions...
- 2-6) Coût (très) important sans projection économique, ni validation ; Lourde charge financière pour la commune ;
- 2-7) Pas contre un projet à plus faibles impacts.

3) La Grenonnière, construction récente : en partie sur zone A, avec reclassement projeté en Ua : intrigant ! Manque d'équité ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : UTNI Plan du col : **réservée**, Jardins à protéger : **défavorable**
Grenonnière, reclassement sur maison récente : **réservée**

multiple

4.2.7.2 Contribution 49

◆ **Courriel : Lettre de M. BRUN** du 27 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p3 ;

Suite à la demande de modification de PLU par la municipalité de la commune d'Ornon-38, je souhaite faire plusieurs observations dans le cadre de l'enquête publique, phase obligatoire pour le futur projet d'aménagement au plan du col.

Installé depuis 1980, ancien élu et ancien président du SERACO : syndicat d'études et réalisation des communes de Chantelouve et Ornon.

Habitant du hameau du plan du col, je suis directement concerné, puisque nos 2 bâtiments vont jouxter la zone OAP, voir être impacté par ce projet qui me semble irrationnel au regard du passé.

Je suis dubitatif sur la véracité de ce projet qui ne semble pas être en adéquation avec la tendance actuelle recherchée par nos touristes et visiteurs, tournés vers la nature et protégée (Parc National des Écrins et zone Natura 2000 sur le plateau des lacs) ainsi que le ressourcement, le contemplatif, la faune etc.

Le col doit rester authentique, c'est sa force, l'inverse de ce que peut apporter un tel projet (bruits divers de compresseurs, musique, ventilateurs pour dispositifs gonflables multicolores...)

Cf constat d'huissier en date d'août 2023 sur les nuisances sonores et visuelles.

L'expérience passée a prouvé de telles nuisances et l'échec financier de ce type de projet.

Je déplore ne pas avoir été consulté comme beaucoup d'autres concitoyens dans l'élaboration d'un avant projet, aucun contact préalable, aucun échange collaboratif n'a été proposé aux habitants du hameau directement impactés par ce projet, réalisé dans la plus grande confidentialité.

La folie des grandeurs n'est plus d'actualité avec un bâtiment de 300m2 et une enveloppe atteignant les 1,2 millions d'euros, à l'heure où la France et les collectivités locales ont de sérieux problèmes d'équilibres financiers.

Tout cela est du domaine du rêve, irréaliste et voué à l'échec, comme d'autres initiatives précédentes.

Je ne peux soutenir ce projet en l'état actuel, nous devons nous orienter sur un aménagement plus adapté à un tourisme durable et en respect avec les lieux.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Projet : « irrationnel au regard du passé » ; sans adéquation avec la demande touristique ;
« Folie des grandeurs » ; « domaine du rêve, irréaliste et voué à l'échec » ;
- 2) Attraction touristique récente : nuisances à bannir, échec financier.
- 3) Coût (très) élevé ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : très défavorable**,

locale

4.2.7.3 Contribution 50

◆ **Courriel de C. SOLER** du 28 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p4 ;

Mes grands-parents habitaient à la Poyat et j'y ai passé mes étés étant petit. J'ai ensuite pu acheter à Ornon (village) une maison il y a six ans où je me rends le plus souvent possible afin de pouvoir profiter de cet endroit que j'aime tant. Ce qui fait de cette vallée un lieu si précieux est sa quiétude, ses paysages, ses chemins secrets, son histoire et ceux qui en sont la mémoire.

Je m'associe pleinement à l'idée de limiter au mieux la fréquentation du parking des Terres Froides, qui est bondé en été. Ayant expérimenté ce système en Haute-Savoie, je crois que la mise en place

d'une navette (payante) est un moindre mal. La difficulté est néanmoins de permettre aux gens de stationner au départ de la navette et de pouvoir facilement les refouler en cas de sur-affluence.

Le village d'Ornon souffre il est vrai quelques jours par an, de problèmes de stationnement. Cela ne justifie nullement la création d'un nouveau parking, en particulier à la place d'un jardin, qui pourrait plutôt servir d'espace de culture partagé. Augmenter la taille des parkings (je pense en particulier aux terres froides), d'une manière générale, ne fait que retarder leur inexorable remplissage du fait de l'appel d'air que cela provoque (un peu comme pour un nouveau disque dur deux fois plus gros, ou une nouvelle rocade de contournement...).

L'idée même d'ériger des structures gonflables (ou autres « pumphtracks » et « logements insolites ») au Plan du Col me paraît totalement incongrue : plastique, couleurs criardes visibles de loin, total désaccord avec l'architecture montagnarde que j'aimerais voir préservée, en plus d'être en contradiction avec une volonté de sobriété énergétique.

Plus généralement, bien que l'évolution de la station du Plan du Col vers d'autres activités sportives me paraisse utile, celle-ci doit se faire dans le respect de l'impact visuel, sonore et sanitaire du lieu, en minimisant l'anthropisation des sols. En particulier, il me paraît raisonnable de calibrer cette évolution sur la demande actuelle plutôt que sur une prédiction inutilement optimiste.

Il me paraît primordial que si de nouveaux bâtiments sont construits, ceux-ci respectent au mieux l'aspect existant. Ne faisons pas comme Villard-Reculas, qui a cause de l'appel d'air causé par la jonction à l'Alpe D'Huez, a totalement perdu son aspect architectural historique pour devenir un "champ de chalets".

Concernant la protection des milieux naturels, le Rif Garcin bénéficie d'un label « Rivière Sauvage » niveau 3, difficile à obtenir, qui témoigne de sa très faible anthropisation et de l'excellent état de sa biodiversité. Grâce à ce label, le torrent a bénéficié de subventions pour des activités pédagogiques, des études scientifiques et une conséquente opération de nettoyage. Il me paraît donc particulièrement important d'insérer dans le PLU des éléments qui garantissent de facto sa préservation. Je pense notamment aux centrales hydro-électriques (dont les dégâts sur la faune aquatique et le paysage sont avérés) que le PLU laisserait par défaut pouvoir se réaliser "nonobstant les règles applicables à la zone" (p560).

◆ Thèmes contenus :

1) Problèmes de **stationnement**

1-1) Parking des **Terres Froides** [ER3] : « bondé en été » ; Prévoir une navette ;

1-2) **Ornon-village** : pas de justification à la création d'un nouveau parking [ER1] à la place d'un jardin ;

2) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;

2-1) Structures prévues : incongrues ;

2-2) Projet : OK si vers d'autres activités sportives [que le ski] ; Attention aux nuisances (sonores, visuelles), à l'aspect architectural du bâtiment ;

3) **Protection des milieux naturels** : préserver dans le PLU le label « Rivière Sauvage » du Rif Garcin, vis-à-vis de centrales hydro-électriques.

© Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col** : **réservée**, Préservation **Label Rif Garcin** : **favorable**
 Problèmes de **stationnement** : **réservée**

4.2.7.4 Contribution 51

◆ **Courriel : Lettre de E. MICHEL-CHABERT** du 27 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p5 ;

Le dossier de révision du PLU me semble une chance pour notre commune d'Ornon.

Ma famille originaire de la commune a connu l'ouverture et le développement de cette station familiale. Deux salles hors sac pour accueillir les skieurs et organiser des soirées, un magasin de ski, une école de ski. Les Ornonais et les habitants des communes voisines s'y retrouvaient.

Certes, aujourd'hui, avec le changement climatique et le manque de neige c'est plus compliqué. Néanmoins, la montagne offre d'autres activités : le trail, la randonnée, le vélo etc...

Le Col d'Ornon est aussi fréquenté pour des sorties touristiques, motos, voitures, voitures anciennes. Il est apprécié pour ses paysages et ses superbes routes. Un beau circuit touristique entre la Matheysine et l'Oisans.

Mais dans notre commune pas de structure agréable pour profiter d'une pause...

Pour préserver ces activités et dynamiser notre commune, nous avons besoin d'un bâtiment pour accueillir aussi bien les touristes que les gens de la commune.

Du fait de l'éloignement des hameaux, les gens, les seniors, les enfants ne se connaissent ne se rencontrent pas.

L'absence d'un lieu de rencontre dédié à de multiples activités ne favorisent pas un échange utile pour la vie et le dynamisme de notre commune. Les loisirs, les échanges font partie d'une qualité de vie.

Notre famille qui s'est agrandie, revient avec des petits enfants dans notre maison familiale et apprécie notre village.

Nous souhaitons que ce projet voit le jour et que notre commune qui en a tous les atouts évolue.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

1) Offre touristique : a) ski : « compliquée », b) cyclisme, randonnée, trail : possible ;

2) Manque d'un bâtiment d'accueil, de rencontres, d'échanges ;

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**,

locale

4.2.7.5 Contribution 52

◆ Courriel : Lettre de S. PRAYER du 28 Novembre ; 3 pages ; Registre n°4/5, p6 ;

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.

Illustration 4.54: Contribution 53, p1

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 m2 de surface plancher d'hébergement touristique et 300 m2 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.

S. Prayer

Illustration 4.56: Contribution 53, p3

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.

Illustration 4.55: Contribution 53, p2

◆ Thèmes contenus :

1) PLU, avant SCOT approuvé !

2) Jardins à protéger au Rivier :

2-1) Forte valeur paysagère ou botanique ? : discutable ! Aucune étude en ce sens ; Garages en bord de RD ;

2-2) Contradiction intra PADD avec « Poursuivre le développement urbain au sein des espaces urbanisés » (p10) ;

2-3) Interdiction d'y stationner : contrainte trop forte ;

2-4) « Amalgame entre propriété privée et espace public » !

2-5) Rendus nécessaires pour transfert de zones constructibles vers UTN du Plan du col

2-6) Préjudice de la baisse de valeur du patrimoine des habitants ;

3) **Patrimoine bâti communal** : sans inventaire ! Protection à prévoir dans le règlement ;

4) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;

4-1) Expérience récente d'activité de loisirs : échec ; viabilité incertaine ;

4-2) Offre de logements touristiques : à développer au sein des hameaux ;

4-3) Projet non adapté et inabouti, pour de nombreuses raisons ;

5) **PLU** en « *frilosité pour développer l'agriculture* ».

très favorable

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

multiple

● Contribution : **UTNI Plan du col** : défavorable Jardins à protéger : très défavorable

Patrimoine bâti communal : réservée : à développer ; **PLU** : réservée

4.2.7.6 Contribution 53

◆ Courriel de P. MERMET du 28 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°4/5, p7 ;

Ayant eu connaissance du classement en zone UTN de l'ancien terrain de la base de loisirs situé au plan du Col, à Ornon, j'ai contacté Mme Nicole Faure, maire d'Ornon pour obtenir quelques explications. Ma résidence secondaire est située au Plan du Col.

Je vous fait part de mes réflexions sur ce classement :

- *Le plan du col manque d'une "zone de vie" structurée depuis la disparition des différents bars et restaurants situés au plan du col et au schuss.*
- *Chaque été, on constate un peu plus de camping sauvage, de campings cars dont l'espace devrait être organisé, au risque d'un développement anarchique et au détriment du site.*
- *Le classement en zone UTN me paraît structurant et adapté pour des activités contenues, respectueuses de l'environnement et des équilibres naturels du col.*
- *Dans le cadre de projets potentiels , il sera indispensable de prévoir une concertation très en amont avec l'ensemble des riverains de ce site.*

◆ **Thèmes contenus : UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** ;

1) Manque actuel de « zone de vie » ;

2) Demande touristique estivale constatée de camping, camping cars : désorganisé ;

3) **UTNI** : « *structurant et adapté* » ;

4) Concertation : à prévoir.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col** : très favorable

4.2.7.7 Contribution 54

◆ **Courriel de D. MARTIN pour D. GOLDSTEIN** du 28 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p8 ;

Je m'appelle Dominique MARTIN. Je suis un ami de Madame Danièle GOLDSTEIN qui possède une maison au Guillard d'Ornon. Je vous écris à la demande de Madame Danièle GOLDSTEIN qui n'a pas de messagerie électronique.

Madame GOLDSTEIN a appris qu'il y aurait un projet de création d'une zone pour permettre aux voitures de faire demi-tour devant sa maison située au Guillard. Elle a également entendu dire qu'à cette fin, on pourrait lui demander de vendre une partie de son terrain lui appartenant, devant sa maison.

Madame GOLDSTEIN souhaite par la présente, exprimer son opposition formelle à ce projet. En effet, Madame GOLDSTEIN estime notamment qu'une telle zone augmenterait le trafic automobile devant sa maison, ce qui altérerait sa tranquillité notamment par les bruits de voiture et la pollution.

Madame Goldstein estime également qu'une telle zone de demi-tour altérerait le charme et l'authenticité du hameau ainsi que le paysage, notamment par le bétonnage des lieux, la suppression d'éléments d'origine ainsi que de zones de nature.

Par conséquent, Madame Goldstein souhaite exprimer par la présente son refus de vendre à cette fin, une partie de son terrain.

◆ **Thèmes contenus :**

1) **Guillard**, Projet de parking / aire de retournement **ER5**

1-1) sur parties de parcelles en zone Ua de F354 et F356 ;

1-2) **Opposition formelle, refus** (de vente d'une partie de parcelle) : car altération de la tranquillité (bruit, pollution), du « charme et de l'authenticité du hameau ».

⊙ **Commentaire commissaire enquêteur :**

locale

● Contribution : **Guillard**, emplacement réservé ER5 : **très défavorable**,

● Institution d'une **servitude** (par L151-41 du Code Urbanisme) : jouissance altérée de la propriété. Le PLU n'est pas une déclaration d'utilité publique, DUP : le propriétaire n'aura aucune obligation de vendre. Mais la commune pourra justifier un droit de préemption (en cas de vente, de transmission) sur les biens ainsi identifiés et refuser une possible demande de permis de construire sur cette zone.

4.2.7.8 Contribution 55

◆ **Courriel de A. THIOT** du 28 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°4/5, p9 ;

La réouverture d'une salle permettant d'accueillir habitants de la commune mais aussi gens de passage serait un plus pour tous. En hiver si on veut accompagner des enfants pour faire du ski ou de la luge il n'y a aucun endroit pour se mettre au chaud, goûter, les changer.

J'ai moi-même accompagné mes petites filles faire de la luge et nous sommes reparties rapidement car elles avaient froids.

Le col est un lieu parfait pour faire de la luge et pour apprendre à skier ; j'y ai fait mes premières descentes et je trouve dommage qu'aucune structure ne permette au moins de se mettre au chaud d'avoir des toilettes ...

Le col en été offre aussi promenades, vélo et pouvoir manger, boire, s'arrêter dans un lieu où l'on peut trouver d'autres personnes, discuter est toujours très appréciable.

Habitant la drome, il existe dans le Vercors des petites salles fonctionnant l'hiver et l'été à temps partiel qui permettent d'accueillir les gens de passage ou les habitués et c'est toujours très agréable de s'y rendre petits et grands .

Mes enfants et petits enfants qui découvrent ou redécouvrent Ornon seraient heureux de retrouver l'ambiance montagne village que nous avons et cette salle leur permettrait de rencontrer les habitants des autres villages et d'échanger.

◆Thèmes contenus :

1) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

1-1) Salle abritée, toilettes : nécessité, en hiver / en été ;

1-2) Lieu de convivialité, de petite restauration : apprécié.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : **UTNI Plan du col : favorable**,

4.2.7.9 Contribution 56

◆**Courriel de B. SCHADT-MINELLI** du 28 Novembre ; 3 pages ; Registre n°4/5, p10 ;

Je suis habitante d'Ornon Village et je souhaite donner mon avis sur le PLU. La lecture de ce PLU de 600 pages n'est pas facile et le vocabulaire choisi n'est pas fait pour les néophytes.

Je vais commencer par le projet du col UTN : Unité Touristique Nouvelle qui me semble être la raison de la modification du PLU.

À propos de L'UTN

Je trouve que l'arrivée à ce col est magnifique et souligne l'entrée dans le massif de l'Oisans, Sauvage et mythique. Pour autant j'ai de gros doutes sur le projet envisagé et son ampleur. Je comprends bien que la transition climatique met en péril la station du col d'Ornon mais est-ce que le projet UTN comme défini est vraiment un projet de transition écologique touristique en adéquation avec la transition écologique ? Un bâtiment d'accueil de 300 m2 pour accueillir qui, quoi, pourquoi ? Tout un complexe pour occuper les touristes avec autre chose que la nature tout simplement et sans fard, ce qui est déjà un peu notre marque de fabrique sur cette commune. Bref je trouve que ce projet est trop grand, trop construit et ne correspond pas à l'identité de la commune mais plutôt l'identité des stations alentours.

Faut il encore construire de grosses infrastructures au détriment de bâtiments légers et possiblement démontables pour accueillir mais sans laisser de trace dans les années à venir ? Faut-il encore accueillir avec des activités rentables au lieu de simplement permettre aux personnes de profiter des lieux et de contempler le paysage dans de bonnes conditions ? des zones de jeux durables et agréables.

À propos des parkings :

Parking Ornon Village : Effectivement une partie de l'année certains parkings sont pleins et ce serait agréable de trouver des solutions, on évoque des jardins à protéger au Rivier et un jardin devant notre hameau d'Ornon Village devrait accueillir un parking. N'est-il pas possible de faire un parking suspendu pour accueillir quelques places supplémentaires ? Plutôt que détruire ce jardin ?

Parking des Terres froides : Le parking existant n'est pas bien grand mais il existe un parking au hameau de la Grenonière sous utilisé qui permet également de partir se promener sur le plateau. Ne peut-on pas inciter les promeneurs à partir d'un autre lieu. Je crois que agrandir ce parking n'est pas une bonne solution, l'aménager et l'aplanir pourquoi pas. De plus une grande surface a été prise pour les toilettes sèches, un muret et une table de pique-nique au détriment de la surface du parking mais à ce moment-là il n'y avait sans doute pas de sur fréquentation. Aménager pour plus de touristes sur

un lieu protégé, fait un appel d'air au plus de touristes qui semblent être totalement déconnectés d'une réalité rurale et à trop faire d'effort en leur sens, nous fait perdre notre identité et notre singularité.

À propos d'Ornon village :

« A Ornon, un secteur est ouvert à l'urbanisation, derrière le cimetière. Il s'agit d'une partie de l'emprise publique, des parcelles B833, B1417, B1418 et d'une partie de la B1229 sur 398 m² »

Je m'interroge sur un nouveau secteur ouvert à la construction Parcelle n°1228 [lire ? B1418], derrière le cimetière et qui laisserait prévoir un agrandissement d'installations techniques. La tour métallique qui est sur ce terrain ne servait plus à rien et il a été question de la démanteler mais une antenne est à nouveau dessus et il est maintenant question d'y construire quelque chose puisque la zone est devenue constructible, 398 m² de zone constructible. Je souhaite m'opposer à ce projet.

Je suis propriétaire de la parcelle 834, une dent creuse dans le dernier PLU. La dent creuse a disparu totalement et le nouveau PLU place sa limite devant notre porte. Nous allons perdre du terrain constructibles devant notre maison qui empêcherait tout aménagement type terrasse etc, au détriment d'une nouvelle zone constructive mitoyen de bâtiments techniques et je souhaite également m'y opposer.

À propos du hameau de la Grenonnière :

Sur le hameau de la Grenonnière, je m'interroge également sur une maison bâtie depuis peu qui ne se trouvait pas sur une zone constructible sur le précédent PLU et qui l'est maintenant avec une zone constructible importante autour. Que s'est-il passé pour en arriver à cette situation ?

À propos des jardins à protéger

Il y a des jardins à protéger sur le Rivier je m'interroge sur la forte valeur paysagère et botanique évoqué. Quelle valeur botanique ? Ne peut-on pas faire confiance aux habitants qui ont ces jardins depuis longtemps et qui les protègent en les cultivant et avec leur bon sens ?

N'est-ce pas juste un prétexte à récupérer du terrain constructible à tout prix et au détriment de la population locale pour le projet du col ?

◆ Thèmes contenus :

1) UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 1-1) Projet : doutes sur ampleur, « *trop grand, trop construit* », ex : bâtiment de 300m² ;
- 1-2) Ce n'est pas un projet de transition écologique touristique : incongru sur Ornon ;
- 1-3) Salle prévue : pour quoi ? pour qui ?
- 1-4) À prévoir : « *zones de jeux durables et agréables* » ;

2) Parkings, stationnement ;

- 2-1) à Ornon village, ER1 : regrette le projet de destruction du jardin existant ;
- 2-2) aux Terres froides : agrandir : Non ; simple aménagement : oui ;

3) Ornon-village

- 1-1) Reclassement en zone Ua de la parcelle B1418 (tour de communication) : opposition ;
- 1-2) Déclassement de la partie de parcelle B834 en zone Ua sur le PLU en vigueur : opposition car ne permet plus d'extension à l'habitation voisine.

4) Grenonnière : Maison récente sur zone inconstructible : manque d'explications.

4) Rivier, Jardins à protéger

- 1-1) Forte valeur paysagère et botanique : interrogations ?

1-2) Prétexte ? pour récupérer du terrain constructible pour le Plan du col.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **UTNI Plan du col : réservée**, Rivier, jardins à protéger : **réservée**
Ornon-village, reclassement de parcelles : **défavorable**, Grenonière : **réservée**
Terres froides, agrandissement du parking : **défavorable**

multiple

4.2.8 Les contributions du registre 4 : de la n°57 à la n°64

4.2.8.1 Contribution 57

◆ Courriel de A. BERLIOUX du 28 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°4/5, p11 ;

Après lecture et texte et plan et avis j'arrive bien mieux à avoir mon propre avis en ce qui concerne ce projet.

Il s'avère qu'aux premiers abords c'est festif joyeux animé et encombrant aussi.

La nature va subir l'assaut des engins... Les animaux dérangés... Les parkings vastes et non esthétiques...

Le village notre village et celui de mon enfance et les racines de mon père n'est qu'un nid de paix nature et calme et surprenant ...

Alors ma décision est Non NON .

Je refuse cette idée tourmentée qui ne correspond pas du tout à la grandeur l'authenticité du village et de sa population. Stop et merci

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col (?) ou PLU ?

Opposition très claire à l'UTNI.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution : **UTNI Plan du col : très défavorable**

locale

4.2.8.2 Contribution 58

◆ Écrit de N. SALVI du 28 Novembre ; 1/2 page ; Registre n°4/5, p12 ;

Nadine SALVI le 28/11/2025
J'ai pris connaissance de la révision du PLU.
Après la lecture des avis concernant la requalification du plan du Col en UTNI je vous communique mon point de vue plutôt positif. De la part mon expérience personnelle m'a permis de tenir la salle hors sac (en bois) au bord de la piste verte un hiver. C'était un endroit très convivial où se réunissaient les habitants de la commune d'Ornon de loisirs de la maternelle pour un café, une bière... C'est quelque chose qui a très bien fonctionné et qui a été très apprécié. Pourqu'on ne pas retrouver cette ambiance ? la salle polyvalente n'étant pas en libre accès ne correspond pas aux mêmes besoins.
Sincères Salutations

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Regret de l'ancienne salle hors-sac : lieu très convivial, bonne ambiance, très bon fonctionnement ;
- 2) Salle polyvalente [La Poyat] existante : pas les mêmes besoins ;
- 3) Projet : pour retrouver l'ambiance.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Contribution: **UTNI Plan du col : favorable**

locale

4.2.8.3 Contribution 59

◆ Écrit ; Lettre de P. BERLIOUX du 28 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p13 ;

Mr BERLIOUX
150 rue de la ligne
de Rivier
38520 ORNON

ORNON le 28/11/25

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUT du Plan du Col ;

- 1) Projet : « très content, enchanté » pour l'avenir ;
- 2) Bâtiment multiusages : nécessaire pour (petite) restauration, pour repos, pour réunions, pour le personnel ;

Messieurs,

Ayant pris connaissance des projets de la commune pour le Plan du Col je suis très content que si ce projet aboutit.

Ayant vécu dans la commune et après le ski sur ces pistes je serais enchanté qu'il y ait un bâtiment pour le restaurant et pour se poser.

Je pense que ce serait bénéfique pour la commune ce bâtiment étant multiusages (réunions, séminaires etc.)

Et il pourrait servir au personnel de la station quand elle ouvre.

Cela permettrait d'envisager un avenir pour le Plan du Col en toute saison.



⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution: UTNI Plan du col: très favorable

4.2.8.4 Contribution 60

◆ Courriel de L. PANNETIER du 28 Novembre ; 1 page ; Registre n°4/5, p14 ;

J'ai pris connaissance de la révision du PLU de la Commune d'Ornon. Étant donné la quantité de documents, et le jargon utilisé, il m'a été difficile de pouvoir comprendre l'intégralité des modifications prévues. Je n'ai pas vu de calendrier de délais de réponse sur le site de la mairie d'Ornon, ce que je trouve dommage.

Depuis 1993, je passe mes étés et mes hivers au Plan du Col d'Ornon dans le chalet familial. J'y reste avec ma famille pour profiter du calme de la montagne, du bruit des oiseaux, pour faire des balades et faire du ski jusqu'à il y a quelques années. Je ne comprends pas le projet d'installation d'une zone touristique dans cet endroit. Le peu de neige qui recouvre la station l'hiver ne permet plus, en effet, de faire fonctionner économiquement. C'est le lot de beaucoup de stations de moyenne montagne.

Pour l'été, les différentes propositions d'installations de loisirs ne me semblent peu viables. Il y a déjà un accrobranche à Bourg d'Oisans (ne faudrait-il pas plutôt mettre de l'argent sur l'accessibilité de ce lieu ?), des châteaux gonflables au lac du Valbonnais. Les étés récents nous ont été pénibles avec ces châteaux qui étaient très bruyants et qui n'ont pas fait venir de monde. D'ailleurs, y a-t-il eu un bilan de l'activité Amarok ? Il me semble qu'il n'a pas été concluant.

Je suis opposée à ce projet qui coûte très cher aux contribuables et qui semble peu viable économiquement. Du fait des enjeux écologiques, l'heure est plutôt à la sobriété et au développement de projets éco-responsables (les châteaux gonflables en plastique me paraissent être une hérésie, de même que l'utilisation d'eau pour jouer en période de canicule).

Il y a quelques années, des colonies de vacances étaient organisées sur le plan du col avec des bivouacs et des ateliers découverte de la faune et de la flore du territoire. Ils n'existent plus, c'est bien dommage. Vous pourriez proposer de nouvelles formes de découverte du territoire pour les enfants et les familles avec des projets moins coûteux et respectant l'environnement.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1-1) Plus de neige : disparition de l'activité hivernale ;
- 1-2) Propositions d'installations estivales de loisirs : peu viables ; Exemple récent : très bruyant, pas concluant, sans bilan ;
- 1-3) Demande : projets écoresponsables, ateliers découverte de la faune et de la flore du territoire ;
- 1-4) Projet : « moins coûteux et respectant l'environnement ».

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : défavorable**

locale

4.2.8.5 Contribution 61

◆ **Courriel de F. PANNETIER** du 28 Novembre ; sur 2 pages ; Registre n°4/5, p15 ;

Je suis propriétaire d'un chalet depuis 33 ans au plan du Col juste en face du parking et je découvre à la lecture du projet de la révision du Plu des propositions qui ne vont absolument en aucune façon mettre en valeur notre environnement « montagnard ».

Je souhaite vous faire part de ce que nous avons vécu les deux derniers été juste en face du parking.

Nous avons subi l'agression des bruits de souffleries des châteaux gonflables et nous avons dû rester les baies vitrées fermées sous des périodes de canicule. CF le rapport fait par une spécialiste des nuisances sonores.

EN amont de cette installation nous aurions dû être informés Car elle fonctionnait de 10h à 21H.

Il y a eu des tentatives de projets en étroite relation avec la nature et les 2 enfants qui a obligé Leitia à abandonner son projet faute d'aides financières et d'intérêt des communes.

Je reste persuadée que des réunions de concertation entre habitants et collectivités pourraient permettre d'échanger sur des possibilités d'amélioration de notre environnement de MONTAGNE en respectant cette nature belle en toutes saisons.

◆ **Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;**

- 1) Projet : sans « aucune mise en valeur notre environnement **montagnard** » ;
- 2) Exemple récent sur 2 étés : agression des bruits de soufflerie, sans information préalable ; Abandon faute d'aides financières et d'intérêt des communes ;
- 3) Avec des réunions de concertation, possibilité « d'amélioration de notre environnement de MONTAGNE en respectant cette nature ».

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : réservée**

locale

4.2.8.6 Contribution 62

◆ Lettre déposée (28/11) de F. ARLOT datée du 25 Novembre ; 3/4 page ; Registre n°4/5, p16 ;

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

Florelle ARLOT
Le Rivier d'Ornon

le Rivier le 25/11/2025

Habitant Ornon depuis 2010, retraitée, je suis d'accord pour l'installation d'un bâtiment, pour se mettre à l'abri avec des toilettes digne de ce nom. Pourrait recevoir les habitants de la commune, les gens de passage, les touristes, se restaurer au chaud pendant la période d'ouverture de la station de ski.

Pourrait organiser une exposition sur la vie à la montagne, sur la faune et la flore, sur la vie de nos anciens au siècle dernier etc....

Par ailleurs, mes 7 petits enfants ont bien profité de activités d'été organisées en 2022-2023, pour ne pas remettre ça au goût du jour.

Merci de répondre favorablement à ma demande.

Florelle Arlot

1) Bâtiment avec abri, toilettes, pour recevoir, pour des expositions : nécessaire ;

2) Activités ludiques d'été : oui !

○ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution: UTNI Plan du col:

favorable

4.2.8.7 Contribution 63

◆ Lettre déposée (28/11) de J. BERLIOUX ; 1/2 page ; Registre n°4/5, p17 ;

Projet PLU ORNON

- Jicky BERLIOUX

Voici mon avis sur le projet du plan du col.

Ce projet me semble démesuré pour une petite commune comme la nôtre. Nous sommes dans un environnement calme avec une nature encore sauvage, vous allez dénaturez le plan du col.

Avez vous pensé aux nuisances, aux bruits que ne supportent pas les riverains.

Les touristes qui viennent sur la commune recherchent le calme, le repos, la marche en montagne, la nature, le vélo pour se ressourcer dans les gîtes existants sur la commune.

Merci de prendre note de mon avis.

Cordialement

Jicky Berlioux

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

1) Projet : démesuré, avec nuisances, dénaturant l'environnement.

2) Touristes du Plan du Col : pour le calme, le repos, la nature, etc.

○ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution: UTNI Plan du col:

défavorable

4.2.8.8 Contribution 64

◆ Lettre anonyme déposée (28/11) datée du 28 Novembre ; 2 pages ; Registre n°4/5, p18 ;

Ornon, le 27/11/2025.

Je voudrais apporter ma "petite pierre" à l'enquête du commissaire enquêteur concernant la modification du PLU 2017.

D'abord, une telle précipitation pour faire adopter un nouveau PLU, 6 mois avant les élections municipales de 2026, ne peut que faire penser à la volonté de la municipalité actuelle de ne pas prendre le temps nécessaire à une réelle concertation de la population actuelle d'Ornon.

Quelques tant d'empressement à déclasser les quelques "dents creuses" encore constructibles dans les hameaux (Rivier-Lalud-Grenonière) ?

Si on se réfère aux documents "fleurs", on voit bien que la seule justification, compte tenu de la loi ZAN, est de dégager une zone constructible au Plan du col. de problème, c'est que ce profit serait porté par la commune et financé par nos impôts (il y a déjà eu des bâtiments communaux, revendus à des particuliers et on a vu le résultat). Ce modèle "touristique" ne correspond plus du tout à la réalité climatique.

Par ailleurs, une zone constructible Ua, au hameau (PLU 2017).

de la Grenonière, serait déclassée dans le nouveau PLU (parcelle 259 en partie "basse").

Or, on voit, en comparant le PLU 2017 et le nouveau PLU 2025-26, que la surface (la surface affectée à la parcelle 259) a été "translatée" à la parcelle 412-414 pour que le chalet construit se trouve (à posteriori) sur une parcelle entièrement Ua...

Étonnant, non ? Surtout fait-on la référence à la célèbre loi des "Vases communicants".

Merci, M. le commissaire enquêteur, de l'attention que vous avez accordée, à ma modeste contribution.

Un(e) habitant(e) concerné(e).

◆ Thèmes contenus :

1) **Déclassement de dents creuses** (Rivier, Palus, Grenonière): pour dégager une

zone constructible au Plan du col !

2) **UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col** : modèle touristique hors réalité climatique ;

3) **Grenonière : déclassement de zone Ua** de partie basse de parcelle A259 : étonnement de la translation en zone Ua vers la parcelle voisine récemment construite (A412), auparavant en zone A.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : **UTNI Plan du col : réservée**, Grenonière : **défavorable**

Déclassement de parcelles : **réserve**

multiple

4.2.9 Les contributions du registre 5 : de la n°65 à la n°68

4.2.9.1 Contribution 65

◆ Lettre de F. NAUD du 28 Novembre ; 2,5 pages ; Registre n°5/5, p2 ;

Un peu effrayé devant la taille et la verbosité des textes présentés, et n'ayant pas le temps pour une étude approfondie, je me contenterai de donner mon avis sur le projet touristique du col d'Ornon.

En tant qu'accompagnateur en montagne, je ne suis bien sûr pas opposé au développement touristique de la vallée, tant que celui-ci s'inscrit dans un schéma cohérent dont le schéma de cohérence territoriale peine à dessiner les contours. Voici mes principaux points d'attention.

Un projet mal défini

Le projet est peu ou pas défini. Pire encore, il ne semble reposer sur aucune étude de marché sérieuse qui en validerait la viabilité touristique, écologique et sociale. Notamment :

- Quel public ? Quelles périodes ?
- Qui dans la commune profitera de ce développement économique ?
- Qui en pâtira ?

Il me semble fondamental de définir précisément ce projet avant d'adopter un Plan Local d'Urbanisme qui aura des implications importantes à d'autres endroits.

Une question esthétique ?

AlpCité précise dans les OAP que « ces espaces ont été aménagés sans vision d'ensemble et produisent un paysage peu valorisant qu'il convient de requalifier afin d'en faire une porte d'entrée majeure sur le territoire de l'Oisans. » En dehors de cet étrange parti pris sur l'esthétique actuelle du col, je me demande si une pumptrack ou un espace de jeux gonflables participe à produire un paysage plus valorisant et à faire du col une porte d'entrée majeure sur le territoire de l'Oisans.

La place de la Lignarre en Oisans

L'Oisans se découpe déjà en plusieurs grands pôles : des pôles touristiques (Vaujany, Huez, Bourg d'Oisans, Venosc, Les Deux-Alpes), des pôles plus authentiques (Rivier d'Allevard, Ferrand, Lignarre, Haut-Vénéon). Gardons cette répartition plutôt que d'essayer de mettre des « morceaux d'Alpe d'Huez » au col d'Ornon. Ce qui fait l'attractivité du col, aujourd'hui, c'est précisément la rareté des infrastructures et le sauvage de l'endroit. Pourquoi ne pas

axer le développement touristique de la vallée sur une pratique plus respectueuse de la montagne, sans installation humaine ?

Des logements insolites ?

Des logements insolites : pourquoi ? Au col, il y a déjà le Chamois, le Chantelouve et le Schuss. Le Chamois et le Chantelouve proposent des tarifs très abordables beaucoup plus en adéquation avec la population touristique que la vallée devrait viser. Des logements insolites iraient à l'encontre d'une immersion montagnarde authentique, ne profiteraient à personne d'autre que dans la vallée qu'à l'exploitant. Pour les avoir testés, ces logements s'inscrivent tous dans une logique consumériste « sur place » qui exclut de fait le reste du territoire. Pourquoi pas un camping « sauvage » abordable ? Un soutien aux gîtes existants ?

Le prix pratiqué par ce genre d'activité touristique vise une clientèle aisée déjà présente en Oisans dans ce que j'appelle les pôles touristiques (en gros, les stations). Pourquoi entrer en concurrence, plutôt que de se démarquer avec un tourisme « sans trace » ?

Tourisme quatre saisons

Je crois qu'on se méprend sur la transition vers un tourisme quatre saisons. Accueillir du monde toute l'année n'implique pas de développer des activités ludiques tous azimuts. Le col pourrait devenir au contraire un lieu tranquille, sauvage, où les citadins lassés de l'agitation ou étouffés par la chaleur pourraient trouver un peu de réconfort. Difficile de croire que l'effervescence d'un pôle d'activités ludiques est en adéquation avec de telles inclinaisons. Les logements actuels ne font pas le plein hors-saison, alors que le col propose déjà plein d'activités (raquettes, ski de fond, ski alpin, ski de randonnée, course d'orientation, randonnées, escalade). Pourquoi en rajouter ?

Population touristique

De mon expérience récente, voici le profil des touristes intéressés par la vallée :

- familles sportives désireuses de progresser en montagne (pas nécessairement aisée),
- petites entreprises en séminaire,
- groupes d'amis souhaitant passer un week-end dans un endroit calme,
- sportifs de l'Oisans désireux de sortir de l'effervescence des pôles touristiques,
- habitants en résidence secondaire désireux d'être accompagnés dans la découverte de la vallée,
- clubs sportifs organisant des formations dans la vallée (CAF, ANENA, etc.),
- associations sociales voulant faire découvrir la montagne à des populations défavorisées.

Le projet UTNI ne répond aux besoins d'aucun de ces profils. Pourquoi ne pas renforcer une offre adaptée qui plaît (beaucoup de retours, beaucoup de satisfaction) et qui démarque clairement la Lignarre en exploitant son positionnement géographique exceptionnel, entre Oisans et Matheysine, accessible et exigeante.

J'ai l'impression que malgré leur volonté, ces orientations manquent leur cible. J'ignore si c'est par manque d'analyse ou parce qu'elles portent une vision opposée à la mienne. Dans les deux cas, je souhaitais faire valoir mon avis de professionnel inquiet par le tournant touristique présenté ici pour la vallée.

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Projet mal défini : sans étude de marché sérieuse, sans vision d'ensemble, avec dévalorisation du paysage ;
- 2) Attractivité du Col : rareté des infrastructures, aspect sauvage ;
- 3) Logements insolites prévus : décalage inapproprié avec la clientèle touristique connue du col.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

● Contribution : UTNI Plan du col : **défavorable**

locale

4.2.9.2 Contribution 66

◆ **Courriel anonyme** du 28 Novembre 14h51 ; 2 pages ; Registre n°5/5, p3 ;

L'étude du projet de révision du PLU d'Ornon suggère plusieurs interrogations.

- Au niveau du Plan du Col, limitrophe de la commune de Chantelouve, l'aménagement de la zone, déjà partiellement terrassée, a pour but, semble-t-il, de donner la possibilité de construire un bâtiment dont la pertinence et très certainement le coût semblent discutables, sans toutefois l'avoir été publiquement.

Il semble que ce projet municipal ne mentionne pas la fin économique ni la possible gérance des lieux (exploitation par une entreprise privée?).

Il s'avère que des essais de parc d'attraction ont été faits à cet emplacement et que la sous fréquentation aurait amené à sa fermeture.

La Mairie dispose déjà d'un salle municipale entièrement restaurée et facilement accessible.

Les bâtiments au Col d'Ornon offrent déjà des possibilités d'accueil, de restauration et de divertissement, comme également le bâtiment au pied de l'autre accès ski du "Schuss".

Je ne suis pas favorable à une politique de développement touristique à Ornon avec l'ajout d'un bâtiments dont l'utilité n'est pas justifiée, sans étude de marché connue, sans étude économique, ni demande touristique précise et en considérant qu'il n'y a pas d'avenir avec les sports d'hiver sur neige à cette altitude, l'enneigement étant depuis plusieurs années insuffisant pour la pratique régulière du ski, fond et piste.

Le PLU ne mentionne pas de construction mais la permettrait, ce qui revient au même puisque le but de l'aménagement est cette possibilité. Cet aménagement nécessite aussi le déclassement de parcelles constructibles nécessaires à des habitants ayant acheté pour leur futur logement, contrairement à d'autres parcelles constructibles non sollicitées pour ce projet, comme les parcelles constructibles de La Poyat sur lesquelles il n'existe pas de projet de construction, aux dires lors de la réunion publique de Décembre 2024. Je questionne donc la pertinence de ces déclassements de terrains pour alimenter le projet au Plan du Col.

La zone du Plan du Col est une zone difficilement alimentée en eau et créer du tourisme, de la fréquentation de loisir, crée nécessairement une demande supplémentaire en eau.

Concernant l'aménagement de la zone au-dessus de la Grenonière, il s'agit d'aménager un parking qui serait contre la politique de surveillance de la surfréquentation à laquelle la mairie participe avec notamment l'interdiction du stationnement des véhicules aménagés.

Créer un parking plus accessible crée nécessairement un accroissement de la fréquentation et donc des nuisances constatées sur le massif. Le versant Ouest de l'accès aux lacs d'altitude qui est desservi plus facilement en voiture montre le degré supérieur de pollution, nuisance et incivilités dus à la surfréquentation liées directement cette facilité d'accès.

Permettre un aménagement de parking revient à cautionner cette surfréquentation et directement à l'artificialisation des sols.

De même, le PLU ne dit pas construction de parking mais donne la possibilité de le faire et cet aménagement en est directement le moyen.

La vallée d'Ornon est une vallée ancienne, authentique qui n'a pas vocation à devenir un nouveau "Megève". Elle est fréquentée et habitée par une population présente depuis plusieurs générations (17ème siècle pour certaines famille) qui apprécie spécifiquement son calme, sa préservation et son authenticité architecturale et d'urbanisme de montagne fait de petits hameaux isolés et préservés de l'afflux touristique.

Il n'est pas question d'interdire la visite touristique bien sûr mais il n'est pas question de développer une fréquentation de masse en favorisant les constructions inutiles et coûteuses.

P-14 Permettre l'équipement des cours d'eau.

Ornon ne détient pas de cours d'eau identifiés comme zone d'accélération de production d'ENR au SCoT. Aucune donnée locale n'a par ailleurs permis de réaliser un diagnostic précis d'éventuels potentiels hydroélectrique sur la commune.

Néanmoins l'OAP TVB prévoit que l'activité hydroélectrique est autorisée et même souhaitée, de préférence sur les cours d'eau permanents.

P-15 Développer les pico centrales.

Le règlement dans son article 4.9, conformément à ce qu'autorise les dispositions de la Loi Montagne, permet aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales/pico centrales hydroélectriques, de se réaliser nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce que ça veut dire, c'est que le PLU autorise les promoteurs de centrales à s'installer en passant outre les règles d'urbanisation, ce qui probablement signifie sans enquête publique.

Ce qui va contre la politique de protection environnementale, de préservation des espèces et de biodiversité.

Le PLU en l'état n'est pas satisfaisant.

◆Thèmes contenus :

- 1) **UTNI** - OAP n°1 - Zone AUt du **Plan du Col** : pertinence discutable ; Gérance : inconnue ; sans étude de marché connue, sans étude économique, ni demande touristique précise ; utilité du nouveau bâtiment non justifiée ; Enneigement insuffisant ; non pertinence du déclassement de terrains pour alimenter ce projet ;
- 2) **Terres froides**, aménagement du parking [ER3] : cautionne la surfréquentation constatée et permet une artificialisation des sols ;
- 3) Ornon sans cours d'eau identifiés comme zone d'accélération de production d'énergie renouvelable, EnR ;
- 4) **Règlement écrit** (Titre 1, §4.9, p39) : crainte que l'autorisation des projets de micro /pico centrales hydroélectriques puisse se faire contre la politique de protection environnementale.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

générale

- Contribution : Révision du PLU : **défavorable**, UTNI Plan du col : **défavorable**
Terres froides, aménagement du parking [ER3] : **défavorable**

4.2.9.3 Contribution 67

◆Courriel S. et F. LACROIX du 28 Novembre 14h51 ; 1 page ; Registre n°5/5, p4 ;

Mon frère et moi-même, propriétaires d'une résidence au plan du col d'Ornon, avons pris connaissance de la proposition de révision générale du Plan Local d'urbanisme d'Ornon arrêté le 28/05/2025.

Nous constatons avec inquiétude que des aménagements très importants sont envisagés au voisinage proche de notre propriété.

Nous constatons qu'il est envisagé, entre autres, des infrastructures de jeux gonflables malgré l'expérience désastreuse précédemment lancée par la mairie, sans concertation préalable par ailleurs. Le plan du col d'Ornon doit rester un lieu préservé des nuisances sonores artificielles, limiter les nuisances visuelles et respecter les contraintes de la transition écologique (ressources limitées en eau, prélèvements abusifs). Ainsi, en reprenant l'exemple des jeux gonflables, nous sommes tout-à-fait

opposé à toutes sortes de machineries/moteurs telles que des souffleries en fonctionnement quasi-permanent nécessaires à maintenir les structures gonflables qui génèrent un bruit blanc particulièrement gênant d'autant plus qu'il détonne avec la nature intrinsèque au cadre paisible du col d'ornon.

Nous ne sommes pas foncièrement opposés à l'installation d'infrastructures pour développer des activités, qui devraient être de préférence culturelles, dédiées au bien-être, éducatives mais ces activités doivent être accompagnées de contraintes quand aux nuisances sonores, visuelles, et leurs impacts écologiques.

Ainsi les logements insolites et le parc accrobranches semblent à priori acceptables en termes de nuisances, mais pas les jeux gonflables. Le Pump track et la mini-ferme peuvent également être sources de nuisances, en fonction de leur conception.

◆ Thèmes contenus : UTNI - OAP n°1 - Zone AUt du Plan du Col ;

- 1) Projet : inquiétude ;
- 2) Installations estivales récentes : « expérience désastreuse », avec nuisances sonores et visuelles : opposition forte ;
- 3) Autres installations pour activités culturelles, éducatives, sans gros impact écologique : OK ! Logements insolites, parc accrobranches : acceptables.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

locale

● Contribution : UTNI Plan du col : réservée inquiète

4.2.9.4 Contribution 68

Une remarque architecturale, sur l'artère aspect extérieur - façades.

Je trouve que le fait d'exiger 2 matériaux minimum par façade est incohérent, ici sur la commune d'Ornon, la plupart des maisons ont 1 seul matériau : pierre ou enduit en général.

Il est demandé 1/4 min d'un matériau et le reste avec un second. Retirer cette obligation ne semble pertinent.

Les 3 matériaux bois, pierre et enduit devraient être autorisés, sans plus d'obligation.

Encore plus difficile de mettre cela en place pour des annexes.

Merci,

Concella-

◆ Lettre de C. DURAND déposée le 28 Novembre à 14h55 ; 1 page ; Registre n°5/5, p5 ;

◆ Thèmes contenus : Règlement écrit : matériaux de façades ;

- 1) Exigence de 2 (minimum) matériaux par façade : incohérent vis-à-vis de l'existant ; Retrait de cette obligation ;
- 2) Matériaux autorisés : 3 possibles, OK mais sans autre obligation.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

générale

● Contribution : Matériaux des façades : réservée

4.3 Les principaux thèmes identifiés

Les thèmes suivants sont d'abord issus des différentes contributions recueillies puis de mes observations.

4.3.1 La synthèse des thèmes provenant des contributions

L'analyse qualitative des observations distinctes recevables identifie les différents thèmes évoqués. Dans le tableau ci-après, les thèmes ayant été observés au moins 3 fois sont détaillés par colonnes (19 cas). Les autres principaux thèmes évoqués sont relevés, par contribution, dans la dernière colonne du tableau suivant. Parmi eux, il existe des thèmes qui sont cités plus de 3 fois et qui n'ont pas pu être présentés dans le tableau. La numérotation des contributions correspond scrupuleusement à celle du tableau présenté dans le bilan quantitatif.

Les principaux thèmes retenus figurent en ordonnée et les observations figurent en abscisse.

Lorsque un thème est évoqué dans une contribution, l'opinion vis-à-vis du projet, soit due au thème lui-même soit en conséquence du thème, est indiquée :

- **favorable, positive ou d'encouragement** par une biffe verte ✓ ; si elle est particulièrement marquée, par ✓✓ ;
- **réservée, indécise ou neutre** est indiquée par ± ;
- **défavorable, négative, de regret** par une croix encadrée rouge ☒ ; si elle est particulièrement marquée, par ☒☒ ;

Cette distinction / répartition est un choix du commissaire enquêteur pour essayer de faciliter la compréhension synthétique des contributions. Ce choix peut être discuté, normalement ponctuellement.

Voici le tableau élaboré pour le PV de synthèse :

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes
N° contribution	PLU	UTN Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multiusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en	Qualité botanique,	Perte de	Stationnement parking	Patrimoine	Grenonnière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
1													☒		☒					Rivier : Parcelle sans risque naturel ☒; Constructibilité à maintenir ☒;
2		☒											✓						✓	UTN: Respect zone humide/Natura 2000 ☒; Rénovation de l'existant ✓
3		☒							☒				☒	☒	☒					UTN : / col d'Ornon ☒; Doublon d'office du tourisme ☒;
4	☒	☒	☒		✓				☒											Ski alpin ☒;
5		☒			✓															Autres aménagements UTN ☒; Covoiturage ☒; Navette ☒;
6																☒				Mobilité douce ☒; Navette ☒; Jardin à Ornon-V ☒; ER1☒;
7		☒☒	☒		✓	✓														Opportunité des logements ☒, des investissements ☒; Gouvernance ☒
8		☒☒			☒	✓						☒								Ski alpin ☒; / col d'Ornon ☒; Doublon d'office du tourisme ☒; 4 saisons ☒; Nvx logements touristiques ☒;
9		☒	☒																	UTN : Artificialisation de zone A ☒; Mobilité douce ☒; Viabilité UTN ☒; Rivier : Dent creuse ☒, Assainissement collectif ☒;
10																				Chemins pentus revêtus ☒; Jardin à Ornon-V ☒
11		☒	☒	☒		✓						☒								Mobilité douce ± ; Opportunité des logements ☒;
12	✓	✓	✓															✓		PADD ✓; Règlement à assouplir ± ;

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes
N° contribution	PLU	UTN Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multiusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en	Qualité botanique,	Perte de	Stationnement parking	Patrimoine	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
13		☒							☒	☒	☒									Tourisme à tout prix ☒;
14																				Rivier : Construction sur zone passée en A ☒ ;
15		✓✓	✓		✓		✓		✓							☒				Ski alpin ☒; Vente produits locaux ✓; ER2 ✓
16		±											✓	✓			✓			Bâti s patrimoniaux ✓, sans inventaire ☒, sans protection ☒;
17		✓✓	✓																	
18		✓	✓																	
19		✓	✓	✓	✓															Ski alpin ☒;
20	✓	✓						✓	☒											Ski alpin ☒; Compatibilité avec transition écologique ✓;
21		✓✓	✓	✓			✓		✓											Paysage actuel ☒;
22		±		✓				✓												/ col d'Ornon ☒; Logements insolites ± ; Bilan financier ☒;
23		±			✓					☒	☒	☒								Logements insolites ☒; Coût ☒;
24		✓✓	✓																	
25		±				±					☒									Coût ☒;
26		±		☒		✓					☒									/ col d'Ornon ☒; Coût ☒; Solutions plus sobres ✓

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes
N° contribution	PLU	UTN Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multiusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en	Qualité botanique,	Perte de	Stationnement parking	Patrimoine	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
27	✓	✓✓	✓	✓																Règles de constructibilité ±; Contraintes risques ☒
28		✓✓	✓																	Logements insolites ✓✓;
29		✓	✓	✓					±											Bâtiment style chalet, équipé ✓;
30		✓✓	✓✓	✓	✓															Défibrillateur Semi-Automatique ✓;
31		✓✓	✓																	
32		☒		☒					☒	☒	☒									/ col d'Ornon ☒; N'oubliez pas les riverains ☒;
33		✓	✓	✓	✓															Le Col doit rester vivant ✓;
34		✓	✓				✓		✓	☒										
35		±	☒								☒☒									Réflexion touristique ☒;
36		±																		Ressource en eau ☒;
37		✓✓	✓	✓			✓													
38		✓✓	✓	✓																
39		✓✓	✓	✓	✓											☒				STECAL ✓; ER2 ✓
40		✓✓	✓		✓															Manque PMR ☒;
41		±				☒			☒	☒	☒	☒				☒				Demande touristique : sérénité, nature ☒;

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes
N° contribution	PLU	UTN Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multisusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en	Qualité botanique,	Perte de	Stationnement parking	Patrimoine	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
42		✓✓	✓	✓	✓		✓													Accueil ✓; Bornes électriques ✓; Manque PMR ☒; Équipements actuels minables ☒;
43		✓	✓	✓	✓		✓													
44		±							☒	☒			☒			☒				UTN: SERACO, consulté☒; /col d'Ornon ☒; Bâtiments anciens revendus ☒; Cohésion du concept d'aménagement ☒; Ornon-village : reclassement de parcelles ☒; ER3 ☒;
45		±	±		✓	✓						☒	☒		☒	☒				UTN: Évaluer l'utilité d'artificialisation ✓; Réhabiliter l'existant ✓; ER3 ☒;
46		±	✓										±			☒				Espace de découverte, d'accueil ✓; Abri de jardin ☒; STECAL ±
47		✓✓	✓	✓	✓		✓													Bornes électriques ✓; Commerces ✓
48		✓	±									☒	☒	☒		☒		±	☒	AUT en zones N, A ☒; AOP en risque rouge ☒; Cumul offre avec Col d'Ornon ☒; Coût ☒; Jardins : Motif ? ☒; sans stationnement ☒; Retrait accordé le long de voirie ✓; Contraire à densification souhaitée ☒
49		☒☒	☒							☒	☒									Coût ☒;
50		±														☒				Structures prévues à UTN ☒; Navette ✓; ER1 ☒; Label « Rivière Sauvage » du Rif Garcin ✓;

[illegible]

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes
N° contribution	PLU	UTN Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multiusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en	Qualité botanique,	Perte de	Stationnement parking	Patrimoine	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
63		✗	✗					✓		✗										Projet démesuré ✗; Touristes : pour calme, repos ✓;
64		±										✗						✗	✗	
65		✗																		Projet mal défini ✗; Logements insolites ✗; Attractivité du Col : aspect sauvage ✓;
66	✗	✗	✗	✗								✗				✗				UTN : sans études ✗, Gérance ✗; ER3 ✗; Ornon sans cours d'eau EnR✗; Règlement écrit: crainte / projets micro-centrales hydroélectriques ✗
67		±	±							✗	✗ ✗									
68																				Règlement : matériaux de façade ±

Comptage par thème :

Thème	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Autres thèmes	
Type d'opinion	PLU	UTN	Projet utile / Plan du col	Projet utile / nécessaire	Bâtiment multiusages	Salle, abri, toilettes	Camping /car	Restauration convivialité	Activités nature	Activités ludiques	Nuisances	Expérience récente	Transfert de zone Ua	Jardins à protéger en Ua au Rivier	Qualité botanique, patrimoine	Perte de valeur	Stationnement parking	Patrimoine bâti	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	abordés dans la contribution
✓✓	-	16	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
✓	3	13	27	19	16	6	11	3	5	-	-	-	2	1	-	-	1	1	1	-	25
±	1	16	4	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	1	2	-	-	6
✗	2	13	9	4	2	1	-	-	7	11	9	10	6	4	4	12	-	1	2	-	98
✗✗	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-

Thèmes absents des colonnes mais cités au moins trois fois :

- UTN : Projet prévu 3✗, Coût 8✗, / Col d'Ornon 7✗, Ski, neige 8✗, Logement 5✗, ±, 1✓✓;
- Stationnement : ER1 Ornon-village 3✗, ER3 Terres froides 4✗; - Assouplissement du règlement du PLU : 3.

4.3.2 Répartition qualitative des principaux thèmes identifiés

4.3.2.1 Positivement

- ✓ **Affichage réglementaire correct**, avec un très bon « affichage » extra-réglementaire ayant sans doute bien contribué à la participation significative du public à l'enquête ;
- ✓ **Dossier très correct**, malgré quelques défauts marginaux et mineurs (manques ponctuels identifiés par les PPA) ;
- ✓ **Réponses satisfaisantes aux différents avis de la MRAe et des PPA**, malgré quelques écarts très ponctuels relativement mineurs ;
- ✓ **Bon déroulé d'enquête**, dans une ambiance sereine d'approfondissement du dossier ;
- ✓ **UTN locale majoritairement acceptée**, malgré de farouches oppositions !
- ✓ Espace réservé pour parking, sollicité à La Poyat.

4.3.2.2 Indéterminés / neutres

- = ± **Activités ludiques prévues sur l'UTNI** : avis du public partagé ;
- = ± **Assouplissement du règlement du PLU** : souhait sans précision sauf sur les **façades** ;
- = ± **Patrimoine bâti ornonais** : souhait d'un **inventaire plus précis**, et de mesures de protection ;

4.3.2.3 Négativement

- ✗ **Activité ski** au Plan du col et Haut du col : en **régression (très) forte** causée par le réchauffement climatique ;
- ✗ **UTNI : Nuisances** (sonores, visuelles) redoutées sur certaines activités ludiques ;
- ✗ **UTNI : Coût global** jugé excessif par certains ;
- ✗ **UTNI : Situation défavorable vis-à-vis du col d'Ornon géographique distant** situé sur la commune voisine, avec hébergements et restauration ;
- ✗ **UTNI : Forte contestation du transfert pressenti de zone constructible Ua du Rivier** (les jardins à protéger) **vers l'UTNI** ;
- ✗ **Jardins à protéger contestés en zone Ua au Rivier** car manque de qualité botanique / patrimoniale, car perte de valeur financière, car nombreux en zone hors risques naturels (= perte d'une constructibilité facilitée) ;
- ✗ **Extension de zone Ua bien au-delà d'une maison** sur la parcelle A412 à **La Grenonière** ;
- ✗ **Espaces réservés parking contestés à Ornon-village, aux Terres froides, au Guillard** ;
- ✗ **Le transfert en zone A** (agricole) d'une partie de **nouvelle maison au Rivier** sur la parcelle D1137 ;
- ✗ **Note de l'État sur l'aléa avalanche à la Grenonière** : tardive !
- ✗ **L'attention particulière à la protection du Grand Murin.**

4.4 Le procès-verbal de synthèse des contributions

Le procès verbal de synthèse des contributions (14 p) a été envoyé le lundi 8 décembre à la mairie et à Alpicité. Sur un signalement par la mairie le 15 décembre de 5 possibles erreurs ponctuelles, une version corrigée de ces erreurs, datée du 15 décembre, a été retournée.

Ce procès-verbal de synthèse des contributions contient essentiellement :

- ✓ Le **bilan quantitatif** : voir §4.1.4 pp ~52-54 de ce rapport, avec un tableau individualisant chacune des contributions (dont emplacement dans le registre, nom et type de contributeur) ;
- ✓ Le **bilan qualitatif** : voir §4.3.1 pp ~124-129 de ce rapport, avec notamment un tableau répertoriant les thèmes soulevés dans chacune des contributions ;
- ✓ Un **approfondissement sur les principaux points relevés** : voir à la suite §4.4.1 à 4.4.7.

Les **réponses** apportées par un **courriel mairie du 16/12 à chacune des 68 contributions** et aux commentaires du commissaire enquêteur sur plusieurs sujets principaux²⁵, soit un document de 92 pages ! n'ont pas pu être intégralement intégrées dans ce rapport. Toutefois celles liées aux commentaires sont intégralement reproduites ci-dessous.

Les propositions retenues par la mairie et modifiant significativement la révision du PLU projetée sont listées ci-dessous *ainsi* : ²⁶

4.4.1 L'UTN du Plan du col

C'est le premier thème évoqué dans les contributions, de loin.

- 44 contributions (65%) n'évoquent que ce thème ;
- 18 (26%) l'évoquent avec d'autres thèmes ;
- seulement 6 contributions (9%) n'évoquent pas ce thème.

Parmi ces 62 contributions évoquant ce thème, l'avis est :

- **favorable dans 47%** de ces contributions,
- **réservé, indéfini ou neutre dans 26%** de ces contributions,
- **défavorable dans 27%** de ces contributions.

Parmi les sous-thèmes identifiés fréquents, plusieurs sont de l'ordre du PLU (ex : projet utile, bâtiment multi-usages, logements, stationnement, transfert de zone Ua) mais d'autres sont de l'ordre de l'aménagement ultérieur (ex : activités, convivialité, nuisances, expérience (ludique) récente). Ce sont pourtant ces derniers qui ont provoqué la plupart des réactions.

Plus des deux tiers des contributions évoquant l'utilité du projet affirment sa nécessité. Huit contributeurs reconnaissent un terme proche pour les activités sur neige.

Toutefois le coût de l'opération est évoqué par plus de 6 contributions, en paraissant (trop) élevé, en menaçant la viabilité financière de l'UTN ou les comptes communaux.

Au moins 7 contributions évoquent la situation éloignée du Plan du col avec le Col d'Ornon (sur Chanteperier), véritable lieu d'attrait touristique local, avec hébergements, restauration

²⁵ Voir dans ce rapport §4.4.1 à §4.4.7 pp ~131 à ~142 ;

²⁶ Voir aussi dans ce rapport §3.5 et §4.2.2 ;

et parking. Elles relèvent une certaine difficulté du positionnement touristique du Plan du col vis-à-vis du Col. Avec une forme de mise en concurrence préjudiciable, non affrontée dans le dossier.

La présence d'un bâtiment multi-usages, avec des toilettes, est plébiscitée, avec parfois un brin de nostalgie : la vente passée du bâtiment SERACO laisse encore un goût amer à certains. Sa surface maxi de planchers de 300 m² n'est presque pas évoquée, et alors négativement (= trop grand). Son intégration, avec l'ensemble de l'aménagement, dans la nature montagnarde et naturelle du lieu est plusieurs fois sollicitée. Pourtant cette intégration ne semble pas du tout envisagée dans le règlement AUT (= copier-coller intégral du paragraphe similaire en zone Ua ! = inadapté à AUT) : p76 paragraphes Caractéristiques architecturales des façades, des toitures ; Insertion et qualité environnementale des constructions. Ceci ne correspond pas non plus aux photos Ambition 2 p333 du rapport de présentation. Ce bâtiment devrait être un (petit) établissement recevant du public, ERP, accessible aux personnes à mobilité réduite, PMR (2 avis en ce sens).

• **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

La commune se demande en quoi un règlement de la zone AUt basé sur celui de la zone Ua est inadapté ? Il semble que les ornonais n'ont pas indiqué que le règlement en zone Ua ne respectait pas l'architecture traditionnelle communale.

La commune a fait ce choix de reprendre des règles similaires afin d'assurer une bonne cohérence entre les hameaux traditionnels et cette nouvelle zone.

De plus, l'OAP cadre l'aménagement de la zone et permet un traitement qualitatif du secteur.

L'OAP a été travaillée avec les services de l'État et a également suivi les conseils de l'architecte paysagiste conseil de l'État.

Pour rappel, la zone a reçu un avis favorable de la CDNPS (traitant notamment des aspects qualitatifs et paysagers).

La création de l'UTN a été motivée par l'étude sur « L'accompagnement de la commune d'Ornon pour élaborer sa stratégie touristique dans un contexte de transition » de 2023 menée par la CCO dont les principales conclusions sont reprises dans le rapport de présentation du PLU.

La salle hors sac prévue sur le secteur, ne fera pas double emploi avec la salle polyvalente de la Mairie qui fonctionne sur réservation avec un conventionnement pour l'utilisateur. Ce sera un lieu où l'on se rencontre spontanément autour d'un verre, d'un repas, pour jouer, danser pousser la chansonnette etc....avec un gestionnaire du lieu.

La salle au Plan du Col permettra aux saisonniers et travailleurs sur la station d'avoir un endroit où se restaurer à l'abri, ainsi qu'aux usagers (skieurs, randonneurs, visiteurs, etc...). Elle permettra également d'organiser des événements culturels, sportifs et touristiques (par exemple colloque, ateliers ludiques et pédagogiques en lien avec le Parc National des Écrins, etc...) et d'accueillir des toilettes publiques. Nous avons fait une estimation de surface de plancher de 300 m² pour y installer une petite cuisine, des sanitaires toilettes voire douche, un local de rangement car la commune n'en possède pas dans les hameaux qui puissent permettre du stockage de matériel lourd (tables, chaises pour l'extérieur, barnums etc...dont on a besoin lors de manifestations sportives ou autres).

Ce bâtiment sera adapté en fonction du ou des projets.

Concernant l'accès PMR, la commune rajoutera dans l'OAP que le site devra intégrer des installations adaptées et la salle qui sera un ERP devra respecter les obligations légales.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Règlement AUT inadapté : celui-ci ne m'a pas semblé entièrement correspondre ni à l'objectif spécifique de l'OAP UTNI (cf p387 du rapport de présentation) « *Maîtriser l'intégration paysagère du projet... en favorisant la préservation du caractère naturel du site* » ni aux illustrations du bâtiment d'accueil proposées (cf p333 du rapport de présentation).
- PMR : parfait !

L'opportunité des quelques logements peut être remise en cause, mais assez marginalement. Leur aspect insolite proposé est perçu de façon très contrastée. Dans le règlement zone AUT n'est-ce pas une erreur de devoir harmoniser ces logements touristiques (insolites !) « avec la typologie architecturale dominante du Plan du Col » ? (cf 76 du règlement, Caractéristiques architecturales).

● **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Non il ne s'agit pas d'une erreur.

Il est bien précisé en page 75 du règlement que ces règles ne sont pas applicables aux hébergements touristiques sous forme d'hébergements insolites qui devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur : OK ! Je suis désolé d'avoir mal compris.

Près de 6 contributeurs souhaitent un aménagement adapté à l'usage estival constaté des camping cars. Le règlement applicable à la zone AUT (§ Stationnement automobile, p77) n'évoque rien en ce sens. Le copier-coller (ou presque) du paragraphe similaire en zone Ua ne paraît pas bien adapté à l'objectif touristique de la zone AUT. De plus 2 avis recommandent l'installation de bornes électriques (voitures / vélos). Ce même paragraphe du règlement ne devrait-il pas évoquer au moins cette possibilité d'installation de bornes électriques collectives ?

● **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Le paragraphe similaire à la zone Ua est adapté à la zone AUT.

Pour rappel, cette zone est complétée par l'OAP qui vient apporter d'autres éléments (les deux documents étant complémentaires).

*L'aire de stationnement pourra également comporter une ou plusieurs bornes de recharge pour les véhicules électriques, **cela sera mentionné dans l'OAP.***

Les nuisances (sonores, visuelles) engendrées par les activités emportent plusieurs avis négatifs : elles ne devront pas être sous-estimées. Leur qualification devrait participer activement au choix des activités qui seront retenues.

- **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Les activités de loisirs seront définies plus précisément avec l'aménageur qui sera retenu, en concertation avec les habitants évitant autant que possible les nuisances pour le voisinage. La commune sera vigilante sur ce point.

Sur le règlement graphique la zone AUT reprend celle de l'OAP et correspond donc à l'UTNI. Toutefois la superficie de ces zones est annoncée à 0,63ha pour l'AUT (p401 et 404 du rapport, potentiel mobilisé dans les projets en extension) alors que celle de l'OAP est annoncée à 1,13ha (p318) comme pour l'UTNI (p389). Comment étayer la valeur de la superficie du règlement graphique ? En terme de constructibilité la zone AUT devrait-elle être divisée ?

- **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

La zone UTNI couvre la zone AUT et une partie de la zone N sur une superficie de 1,13 ha.

Sur 1,13 ha, la zone AUT couvre 0,8 ha. Dans cette zone, au regard de la présence des risques naturels, seul 0,6ha est réellement mobilisable et entraîne de la consommation d'espaces.

L'opposition au transfert de zone Ua vers l'UTN, pour permettre sa création dans le cadre de la loi ZAN est citée presque une dizaine de fois. Notamment vis-à-vis des jardins à protéger en zone Ua du Rivier. Cette suspicion serait due (cf contribution n°48) au rapprochement de l'écrit fin p454 du rapport de présentation (nouveaux « jardins à protéger » 0,45ha) avec celui du début p450 (« La commune n'aurait pas la possibilité de mettre en œuvre le projet » UTN sans les terrains disponibles (cités au-dessus)). Pourtant ceci n'apparaît pas dans les tableaux d'estimation du potentiel mobilisé dans le PLU, pp400-401. Qu'en est-il exactement de cette corrélation ?

- **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Les protections qui ont été ajoutées sur les jardins au Rivier n'ont pas pour but d'apporter de la surface constructible au Plan du Col. Cela n'a pas d'incidences sur la consommation d'espaces car ces espaces au Rivier sont au sein d'espaces urbanisés (et ne sont pas comptabilisés en consommation d'espaces).

Le déclassement de certaines parcelles est quant à lui survenu afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT de l'Oisans et la loi ZAN au regard notamment des objectifs de croissance réalistes que peut poursuivre la commune pour ces 12 prochaines années. Cela n'est donc pas en lien avec le projet touristique au Plan du Col qui est d'ailleurs ciblé spécifiquement comme tel au SCoT et son déclassement ne permettrait pas à la commune de remobiliser cet espace ailleurs pour du logement

En page 400 du rapport de présentation, on retrouve le potentiel mobilisable au sein des espaces urbanisés après la mise en œuvre du projet de PLU, donc on comptabilise les dents creuses et les «BIMBY» toujours mobilisables, après l'application du PLU et de ses prescriptions.

On retrouve page 401 le potentiel mobilisable de l'UTN.

En page 454 du rapport de présentation, il est simplement indiqué que la mise en œuvre du nouveau PLU, réduit de 0,45ha le potentiel constructible par rapport au PLU actuel, et cela est dû notamment à la mise en place de la protection des jardins sur les hameaux.

On ne parle pas ici de consommation d'espace, mais bien d'espace mobilisable.

4.4.2 Les jardins à protéger en Ua au Rivier

Deux groupes de « jardins à protéger » existent dans le PLU en vigueur, en zone agricole : l'un juste au nord du Rivier, l'autre entre le Rivier et la Pouthuire. Ils ne sont jamais évoqués dans les contributions recueillies : pour eux donc aucun problème vis-à-vis du maintien de ce classement (selon le L151-19 du CU).

La révision du PLU étend ce classement sur d'autres parcelles en zone Ua, au Rivier et à la Pallud. Si aucune contribution ne l'évoque en citant la Pallud, pour Le Rivier 6 sont défavorables, 2 réservées et 2 favorables. Ceci au-delà des contributions s'étonnant / s'opposant au décompte du « transfert » de ces zones Ua vers la création de l'AUT (UTNI).

Les motifs prévus dans le L151-19 du CU pour justifier un tel classement, à savoir « culturel, historique ou architectural » ne sont jamais évoqués ni dans le rapport de présentation ni dans le règlement (écrit ou graphique). L'intérêt paysager étant lui évoqué, seul, ressort duquel de ces 3 motifs possibles ? Sur ma demande de précisions argumentées, la réponse prétendant que ce classement relève (conjointement) des 3 motifs me paraît signifier une tentative un peu éperdue de respecter cette motivation légale. De véritables arguments me paraissent donc encore manquer. S'ils sont trouvables, il faut les faire vraiment ressortir.

Quant au respect de l'action du PADD (p7) « Protéger de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique » il faudrait (dé)montrer cette forte valeur. Ils sont certes cités dans l'analyse paysagère du rapport de présentation, §6.3 Espaces de respiration et silhouettes villageoises (p237 à 239) et dans l'évaluation environnementale (Enjeux paysage p515), mais pas en valeur botanique (ex : RAS en p492). Le respect de cette action du PADD autoriserait-elle, si elle est seule, la forte contrainte d'inconstructibilité prévue pour ces jardins dans le règlement du PLU ?

La menace d'un recours en justice administrative sur le thème principal de la perte de valeur des terrains ainsi classés en « jardins à protéger » dans une zone Ua m'a été oralement signifiée.

Il me paraît donc nécessaire / indispensable de :

1) préciser fortement, bien au-delà d'une déclaration, les arguments permettant de s'appuyer sur au moins une des motivations citées dans le L151-19 du code de l'urbanisme ; (= soigner la justification juridique) ;

2) retirer du classement jardin les espaces qui ne sont manifestement pas des jardins : cours parfois revêtues, cheminement d'accès, ... (= éviter une erreur manifeste d'appréciation) ;

3) envisager de laisser hors classement jardin des espaces de quelques mètres de large pour rendre possible un stationnement privé, ou une extension de construction de type véranda ; (= donner un peu de souplesse pour faciliter l'acceptation sociale) ;

4) relever qu'au nord, plusieurs parties de parcelles sont soumises à un risque naturel avalanche contraignant (A2s) (= révéler que la constructibilité sur ces secteurs est déjà limitée) et qu'inversement, au sud, le secteur n'a pas de contrainte risque naturel.

Enfin la destination d'exploitation agricole est interdite par le règlement dans la zone Ua (cf p65) : quid vis-à-vis des jardins en Ua ?

• **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

La commune prend connaissance des avis et arguments des pétitionnaires au sujet des jardins au Rivier. La protection des jardins au hameau du Rivier sera supprimée.

Afin de respecter et atteindre les objectifs de densification poursuivis par la commune, ces terrains seront intégrés à l'OAP thématique n°2 « Logements/densification ».

L'usage et les constructions sur ces jardins ne relèvent pas de la destination « exploitation agricole » qui est liée à une activité professionnelle c'est pour cela que la destination est bien interdite au sein des zones Ua.

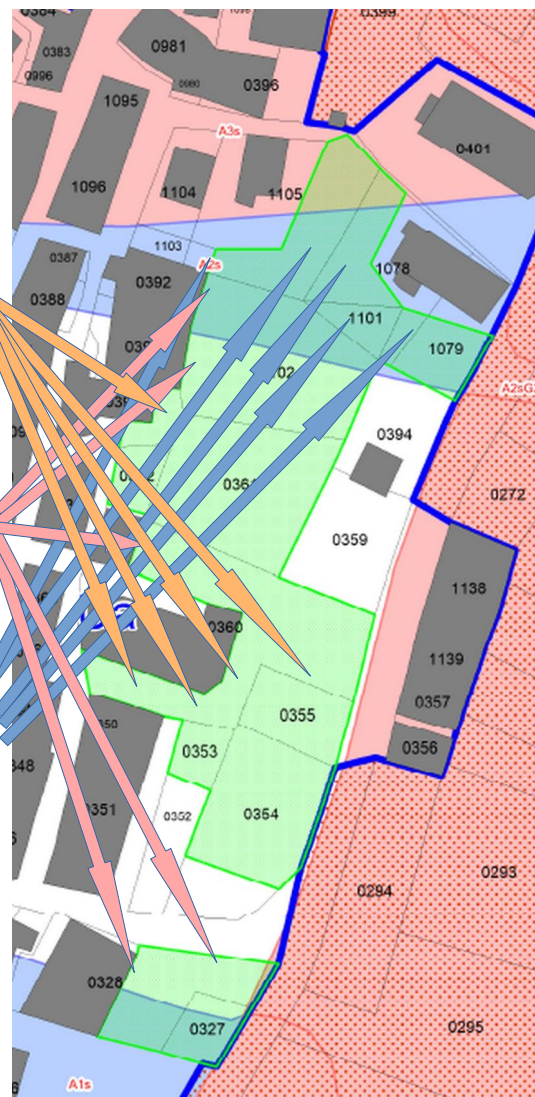


Figure 1: Extrait du règlement graphique de la révision du PLU au Rivier ; Jardins à protéger en vert;

© Commentaire commissaire enquêteur :

- Concernant les « jardins à protéger » situés en zone Ua du hameau du Rivier, la commune choisit, en les supprimant, une modification apaisante de la révision du PLU.

4.4.3 La maison récente en zone A à la Grenonière

◆ Voir aussi dans ce rapport : §3.6.3 pp40-43 et §4.2.2.6 ~pp68-70 ;

L'interpétation, restée alors orale lors d'une permanence, sur une nouvelle²⁷ habitation construite en très grande partie sur la zone agricole du PLU en vigueur depuis 2017 attire l'attention. D'autant plus que la révision du PLU propose une généreuse extension de zone Ua (~une quinzaine de mètres) bien au-delà de ses murs (même en zone de risque rouge = fort !), contrairement au contour assez serré (quelques mètres) observé autour des maisons sur le même hameau.

Trois personnes s'interrogent ou s'étonnent sur cette situation.

Je rappelle que l'avis de la CCO sur la révision du PLU demandait explicitement « une parfaite information et une bonne complétude du dossier » sur cette « parcelle A412 sur le hameau de la Grenonière ». La réponse de la commune est : « Le rapport de présentation sera complété pour intégrer la présentation de la parcelle A412. » Or on ne trouve pas les informations attendues dans le rapport de présentation - « Justifications des choix retenus » : ni dans le chapitre 3 « Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » (p247 à 258) ni dans le chapitre 4 « Demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée » (p370 à 380).

Ces justifications sont toujours attendues.

D'autant plus qu'une partie de parcelle mitoyenne au nord-ouest (A259), non bâtie, se retrouve déclassée de zone Ua du PLU 2017 en vigueur vers la zone A (en révision du PLU), sous la seule indication « Dent creuse » (carte p256 + carte p413). Ceci pouvant apparaître comme une translation de zone Ua.

Ainsi les interrogations déclarées, **les demandes de justifications paraissent bien fondées.**

J'ai donc demandé par courriels des explications, d'abord à la CCO (en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis fin 2015), puis à la DDT, puis à la mairie.

Les derniers documents reçus de la mairie me sont parvenus vendredi 5 décembre. J'en remercie encore la mairie. Le permis de construire a été déposé sous POS (plan d'occupation des sols) le 05/09/2012 (n°0382851220002). Il a été contesté auprès du tribunal administratif de Grenoble pour un motif de protection contre les risques naturels, notamment avalanches. Le jugement m'est encore inconnu en ce début décembre 2025. La déclaration d'ouverture de chantier date du 01/10/2018. L'orthophotographie 2021 (p251 du rapport de présentation) ne montre pourtant aucun chantier à cet endroit et n'y indique aucune consommation d'espace. La construction est déclarée achevée le 15/05/2025 (DAACT). Un certificat de conformité a été délivré le 24/10/2025. Les délais de validité du permis de construire (3 ans

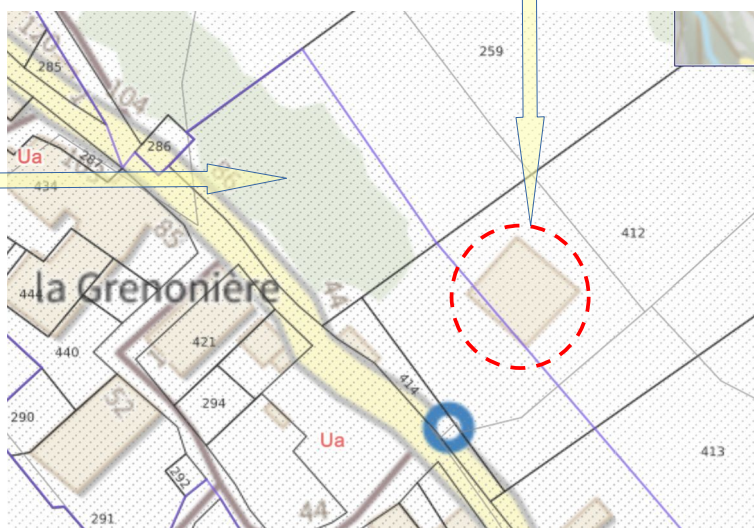


Figure 2: Carte Géoportail-urbanisme sur la Grenonière 2025 (PLU 2017) ; Trait violet (passant sur la bordure sud-ouest de la construction) : limite de zone Ua ;

²⁷ post 2021 cf p251 du rapport de présentation

(depuis 2015) + 2 fois 1 an sur demande expresse) sont légalement repoussés jusqu'à la date de la décision judiciaire définitive. Il me faut donc encore connaître cette date de décision pour approfondir la vérification de la légalité de cette construction.

Quel que soit le résultat de cette vérification, **l'ampleur de l'extension Ua vers le Nord-Est** (au-delà de cette construction) **mérite d'être pleinement justifiée et sans doute être revue** (= amoindrie). La commune gagnerait alors à trouver un moyen pour conserver de telles surfaces urbanisables dans son potentiel de zone Ua.

● **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

La présentation de la Grenonière dans la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée relève d'une erreur matérielle et d'un oubli. Celle-ci est bien mentionnée dans le tableau page 371 (la parcelle est bien mentionnée ainsi que sa surface). C'est pour cela que la CCO demande de compléter le dossier et de bien présenter la zone.

Sa présentation sera rajoutée au rapport.

La CDPENAF et le Préfet accordent cette dérogation sur cette parcelle.

Concernant le périmètre de la zone Ua, celui-ci sera diminué sur le hameau pour longer le bâtiment existant au Nord de la parcelle A0412. La zone Ua viendra également intégrer l'accès (partie non déclarée au RPG 2024) passant par la parcelle A0259.

Afin de respecter et atteindre les objectifs de densification poursuivis par la commune, la partie de parcelle A0259 classée en U sera intégrée à l'OAP thématique n°2 « Logements/densification ».

⊙ Commentaire commissaire enquêteur : Voir aussi dans ce rapport §3.6.3 pp40-43, §4.2.2.6 p70 ;

● **La réponse de la commune vient grandement apaiser ce point épineux.**

4.4.4 Le stationnement

Ce thème est abordé par 13 contributions, concernant un ou plusieurs des emplacements réservés, ER. Il faut toutefois remarquer que ces ER ne sont « que » des servitudes (L151-41 du CU), pas des expropriations d'utilité publique.

- **ER1 Ornon-village** : 3 oppositions à la transformation d'un jardin en parking, avec la demande en contrepartie d'instituer cette parcelle comme jardin à protéger ; Bien qu'attendant à la voirie, sa transformation en parking nécessitera la complète maîtrise foncière et d'importants travaux de terrassement et de maçonnerie ;
- **ER2 La Poyat** : 2 contributions alertent sur les difficultés de stationnement rencontrées, souvent probablement liées aux différentes activités dans la salle polyvalente (mairie) ;
- **ER3 Terres froides** : 4 oppositions sur ce point malgré la reconnaissance de la forte sous-capacité estivale (un aménagement risquant d'aggraver la sur fréquentation) ;
- **ER5 Guillard** : 1 opposition forte à la vente des parties de parcelles concernées.

Avec ce thème du stationnement sont quelquefois cités les thèmes de mobilité douce et de navette (entre La Paute à Bourg-d'Oisans et le parking ER3 des Terres froides). Toutefois ces thèmes de circulation sortent quelque peu du cœur du PLU : l'urbanisation.

- **Courriel réponse Mairie** du 16/12 à CE :

La commune a pris en compte les différentes remarques et avis de la population concernant les emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°1 sera supprimé.

Concernant la problématique des stationnements à la Poyat, la commune a mis en place un emplacement réservé (ER2) permettant de créer du stationnement à proximité du hameau, permettant de solutionner cette problématique. Ce dernier est maintenu.

L'agrandissement du parking des Terres Froides (emplacement réservé n°3) servira de zone de replie quand le parking de la Grenonière sera saturé et plus accessible.

Concernant les autres portes d'entrées, la volonté de la CCO est d'avoir une cohésion entre ses sites et d'avoir le même traitement.

L'emplacement réservé n'oblige pas le pétitionnaire de vendre son terrain. Il ne s'agit pas d'une expropriation.

Lorsqu'un terrain est classé en emplacement réservé la collectivité (ici la commune...) se réserve la possibilité d'y réaliser une opération d'intérêt général (pour l'ER5, parking, espaces de stationnement et de retournement).

Le propriétaire ne pourra pas construire de projet incompatible avec la destination réservée. Le terrain reste une propriété privée et peut être utilisé normalement tant qu'il ne contredit pas le projet.

La commune maintient l'emplacement réservé n°5.

© Commentaire commissaire enquêteur : prend acte positivement du choix de la commune.

4.4.5 Le patrimoine (bâti)

Deux contributions évoquent explicitement le patrimoine bâti d'Ornon. L'une, provenant d'une association locale sur ce thème est particulièrement fournie, détaillée, illustrée. Les deux regrettant notamment l'absence d'inventaire dans le PLU.

Le patrimoine communal bâti est succinctement présenté dans le rapport de présentation (pp220 à 224) : distinction chapelles / « petit » patrimoine (fontaines / lavoirs / oratoires / fours) / chalets d'alpage (avec appellation « remarquable » mais dénomination de « cabane » pour 2 sur 3 !), avec 12 photos non légendées. C'est plutôt assez éloigné d'un véritable inventaire (comme celui mis en contribution n°16) et sans mise en valeur (sauf ? Pour les cabanes remarquables !).

Alors que dans l'orientation 1 du PADD (p7) (et pp514-515 du rapport de présentation) on trouve les actions « Préserver les silhouettes villageoises » et « Veiller au maintien de cône de vue identitaire sur les éléments bâtis patrimoniaux ».

Alors que dans le SCoT maintenant approuvé (DOO, Annexe 1 : Carte de synthèse, p213) on trouve 5 des hameaux d'Ornon (Le Rivier, La Pouthuire, La Poyat, Ornon-village, La Grenonière) identifiés sous la prescription P75 « Préserver les silhouettes villageoises remarquables et prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers ».

La révision du PLU d'Ornon ne devrait-elle pas procéder à un inventaire approfondi / relativement détaillé au moins sur ces 5 hameaux cités au SCoT du patrimoine bâti ? Et y envisager un minimum de mesures de protection ? (ex : cônes de vue, dans le règlement Ua...).

• **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Un inventaire plus précis du patrimoine sera dressé dans le rapport de présentation du PLU, reprenant notamment les éléments transmis lors de l'enquête publique par l'association.

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme, indique que le règlement « peut identifier et localiser » certains éléments patrimoniaux. Ce n'est pas une obligation. La majorité des éléments identifiés, appartient à la commune. Leur destruction ou dégradation est donc limitée. La commune ne souhaite pas identifier ces éléments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin notamment de ne pas bloquer d'éventuelles restaurations ou travaux.

⊙ Commentaire commissaire enquêteur :

- Révision du PLU avec un **inventaire plus précis du patrimoine** : OK.

4.4.6 Le PLU, dans son règlement, dans sa globalité

Un assouplissement des règles de constructibilité est demandé au moins 3 fois. On peut le rapprocher d'une part à l'effort paraissant assez bien accepté de transfert de zones Ua vers la création de l'UTN et d'autre part de la demande de modification du règlement vis-à-vis de l'exigence de 2 (minimum) matériaux par façade. Une reconsidération du bien fondé de cette stricte exigence paraît nécessaire. Un « assouplissement » du règlement ne pourrait-il pas être constaté dans les hameaux non balisés en P75 dans le SCoT ? Par exemple sur les extensions comme les garages, sur les toitures (panneaux photovoltaïques), ou sur les façades ?

L'étonnement de la nécessité d'une révision coûteuse d'un PLU encore jeune (de 2017) a fini par être bien comprise face à l'obligation induite par la création de l'UTNI.

• **Courriel réponse Mairie du 16/12 à CE :**

Concernant la demande vis-à-vis des règles appliquées aux façades, la commune prend note des remarques et souhaits de la pétitionnaire sur ce point. Toutefois, la commune souhaite conserver la rédaction du PLU actuel (reprise dans la révision générale du PLU), adaptée aux caractéristiques architecturales locales.

La commune ne souhaite pas procéder à des modifications sur le règlement écrit qui n'auraient pas été présentées et faits l'objet d'une concertation avec la population.

4.4.7 Autres points

Le PADD est cité plutôt favorablement, sauf pour relever ce qui peut apparaître comme une contradiction interne entre la création de jardins en Ua et la densification recherchée en Ua.

Sur le STECAL c'est plus réservé (vis-à-vis d'un aménagement pour camping car).

Les risques naturels, pourtant importants, sont très peu abordés (ex : pour souligner que sur les jardins au sud du Rivier il n'y en a pas!). Par contre ils l'ont été oralement (pendant les permanences) en explication de différentes fiches du règlement.

À Ornon les habitants tiennent au respect de leur environnement montagnard naturel, « sauvage », calme.

- **Courriel réponse Mairie** du 16/12 à CE :

La commune n'a pas d'autres réponses à apporter que celles déjà apportées tout au long de ce document.

5 CONCLUSIONS ET AVIS : dans un autre document séparé

Conformément à la demande du tribunal administratif, **les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur se trouvent dans un document attaché mais séparé de ce rapport** d'enquête publique.

6 PIÈCES JOINTES : dans un autre document séparé

Les pièces jointes sont des justificatifs d'enquête sans grand intérêt de publication publique. Elles ne sont pas indispensables à la bonne compréhension du rapport et à la compréhension des conclusions et de l'avis. Elles permettent d'alléger la taille du rapport.

Exemples : la décision de nomination du commissaire enquêteur, les différents avis d'enquête publique, l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'affichage réglementaire et hors réglementation, les sites internet en référence.

Ainsi **les pièces jointes ont vocation à être destinées seulement à l'autorité organisatrice de l'enquête et au tribunal administratif.**

Le 23 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

François RAPIN



7 ANNEXES

7.1 Acronymes utilisés

AAC : Assainissement collectif ;
ADS : Application du droit des sols ;
AEP : Alimentation en eau potable ;
AEC : Autorisation d'exploitation commerciale ;
AFP : Association foncière pastorale ;
ANC : Assainissement non collectif ;
AOE : Autorité organisatrice de l'enquête ;
AOP : Appellation d'origine protégée ;
APPB : Arrêté préfectoral de protection de biotope ;
AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
BIMBY : *Build in my back yard* (= « Construire dans mon jardin ») ;
CC : Communauté de communes ;
CE ou **CEnq** : Commissaire enquêteur ;
CEnv : Code de l'environnement ;
CSP : Code de la santé publique ;
CU : Code de l'urbanisme ;
DOO : Document d'orientation et d'objectifs ;
DPE : Diagnostic de performance énergétique
DR : Dossier réglementaire (soumis à enquête publique) ;
DSP : Délégation de service public ;
DUL : Document d'urbanisme local ;
DUP : Déclaration d'utilité publique ;
EBC : Espace boisé classé ;
EnR : Énergies renouvelables ;
ENS : Espace naturel sensible ;
ERC : Éviter Réduire Compenser ;
EP(U) : Enquête publique (unique) ;
GP : Groupement pastoral ;
ha : Hectare ;
hab. : Habitant ;
IGP : Indication géographique protégée ;
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques ;
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation ;

Administrations et organismes :

- **APAO** : Association pour la Promotion de l'Agriculture en Oisans ;
- **ARS** : Agence régionale de santé ;
- **AURA** : (Région) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- **CCO** : Communauté de communes de l'Oisans ;
- **CD38** : Conseil départemental de l'Isère ;
- **CDA38** – Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- **CDNPS** : Commission départementale
- **CDPENAF** : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **CLE** : Commission locale de l'eau ;
- **DDT** : Direction départementale des territoires ;
- **DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- **EPCI** : Établissement public de coopération intercommunale ;
- **INAO** : Institut national de l'origine et de la qualité ;
- **MRAe** : Mission régionale d'autorité environnementale ;
- **PNE** : Parc national des Écrins ;
- **TA** : Tribunal administratif (de Grenoble) ;

PAS : Projet d'aménagement stratégique ;
PCAET : Plan climat air énergie territorial ;
PCS : Plan communal de sauvegarde ;
PDIPR : Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
PLH : Programme local de l'habitat ;
PLU : Plan local d'urbanisme ;
PMR : Personnes à mobilité réduite ;
POA : Personnes et organismes associés ;
PPA : Personnes publiques associées ;
PPR : Plan de prévention des risques ;
PPT : Plan pastoral territorial ;
PPVE : Participation du public par voie électronique ;
PRFB : Programme régional de la forêt et du bois ;

R+(nombre) : Désigne le nombre niveaux d'une construction au dessus du rez-de-chaussée ;

R(D / N / C) : Route départementale / nationale / communale ;

RNU : Règlement national d'urbanisme ;

RS : Résidence secondaire ;

RT : Résidence de Tourisme ;

RTM : service de Restauration des Terrains en Montagne ;

SACO : Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la basse Normandie ;

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;

SCoT : Schéma de cohérence territoriale ;

SDAEP : Schéma directeur d'alimentation en eau potable ;

SRADDET : Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires ;

SRC : Schéma régional des carrières ;

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique ;

SPAC : Service public d'assainissement collectif ;

SPANC : ... non collectif ;

STEP : Station d'épuration ;

TC : Transport collectif ;

TRACC : Trajectoire de réchauffement de référence du changement climatique ;

TVB N : Trame verte et bleue, et noire ;

UTN(I) : Unité touristique nouvelle (locale) ;

ZAN : Zéro artificialisation nette ;

ZAP : Zone agricole protégée ;

ZFRR : Zones France ruralités revitalisation ;