

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 -

Procès verbal de synthèse

Table des matières

1 Bilan quantitatif et types de contributions.....	2
2 Traitement qualitatif des contributions.....	4
2.1 Tableau récapitulatif.....	4
2.2 Bilan qualitatif.....	9
2.3 Traitement par thème agrégateur.....	10
L'UTN du Plan du col.....	10
Le stationnement.....	11
Les jardins à protéger en Ua au Rivier.....	11
La Grenonière.....	13
Le patrimoine (bâti).....	14
Le PLU, dans son règlement, dans sa globalité.....	14
Autres points.....	14



Figure 1: Le hameau du Rivier et la vallée d'Ornon

1 Bilan quantitatif et types de contributions

Le registre papier, composé de 5 cahiers (n°1 à n°5), cumule l'ensemble des contributions recueillies, en manuscrit directement sur le registre, en lettre préparée puis directement déposée (agraphée) sur le registre, en courriel imprimé puis déposé. Ce sont exhaustivement les 68 suivantes numérotées :

Registre						
N° registre	Page	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

Registre						
N° registre	Page	N° Contrib.	Caractéristique(s)	Auteur	Date enregistrement	Type
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

J'ai rassemblé les 2 courriels de PERRIN M. dans la même contribution (n°43) : même auteur, même thème abordé, (très) courtes chacune.

Plusieurs personnes ont fait plusieurs contributions : BERLIOUX J., BERLIOUX P., DURAND C., HALLAIS A.

Cette numérotation ne correspond pas à celle publiée sur le site internet communal.

Tous les avis reçus ont été enregistrés comme recevables : liés à cette enquête publique, sans propos inacceptables (ex : injurieux, racistes, nommément diffamatoires, ...).

Comme bilan quantitatif, le registre comprend :

- 5 contributions manuscrites ;
- 36 lettres déposées, dont 8 manuscrites ;
- 27 courriels enregistrés ;
- Soit un total de 68 contributions distinctes recevables.**

Il y a 2 avis distincts de groupes structurés (Associations, n°15 et 16) et 66 avis personnels, dont 2 anonymes ;

2 Traitement qualitatif des contributions

2.1 Tableau récapitulatif

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.

Enquête publique n°E2500200/38 ouverte du 28 octobre au 28 novembre 2025
Projet de révision générale du plan local d'urbanisme, PLU,
de la commune d'ORNON – Procès verbal de synthèse

Version :
 05/12/2025
 Page : 5 / 14

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 UA au Rivier	Qualité botanique, patrimoine	Perte de valeur	Stationnement parking	Patrimoine bâti	Grenonière 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 ± ;		
13	✗							✗	✗	✗									Tourisme à tout prix ✘;		
14																			Rivier : Construction sur zone passée en A ✘ ;		
15	✓✓	✓			✓	✓		✓						✗					Ski alpin ✘; Vente produits locaux✓; ER2 ✘		
16	±											✓	✓			✓			𝐵𝑎̄tis patrimoniaux ✓, sans inventaire ✘, sans protection ✘;		

Enquête publique n°E2500200/38 ouverte du 28 octobre au 28 novembre 2023
Projet de révision générale du plan local d'urbanisme, PLU,
de la commune d'ORNON – Procès verbal de synthèse

Version :
05/12/2025
Page : **6** / 14

Enquête publique n°E2500200/38 ouverte du 28 octobre au 28 novembre 2025
Projet de révision générale du plan local d'urbanisme, PLU,
de la commune d'ORNON – Procès verbal de synthèse

Version :
 05/12/2025
 Page : 7 / 14

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	Transfer 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
38		✓✓	✓	✓																
39		✓✓	✓	✓	✓														STECAL ✓; ER2 ✗	
40		✓✓	✓		✓														Manque PMR ✗;	
41		±				✗			✗	✗	✗	✗				✗			Demande touristique : sérenité, nature ✗;	
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-vill, 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 ✓;	
51		✓	✓	✓															Ski ✗;	
52	±	✗	✗									✗	✗✗	✗	✗	✗	±		PLU : avant SCoT approuvé ✗, frilosité pour l'agriculture ✗; Jardins : Contradiction intra PADD ✗; Sans	

Enquête publique n°E2500200/38 ouverte du 28 octobre au 28 novembre 2025
Projet de révision générale du plan local d'urbanisme, PLU,
de la commune d'ORNON – Procès verbal de synthèse

Version :
05/12/2025
Page : 8 / 14

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 / caravane	Restauration convivialité	Activités nature	Activité ludique	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
																				stationnement ✅; Amalgame entre propriété privée et espace public ✅; Patrimoine bâti sans inventaire ✅
53	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓														Concertation à prévoir ✅;
54																				Guillard refus de vente sur ER5 ✅;
55	✓	✓	✓	✓	✓	✓														
56	±	±		✗			✓				✗	±	✗		✗		±			Ornon-village: reclassement parcelles ✅; ER1, ER3 ✅;
57	✗✗																			
58	✓	✓	✓				✓													
59	✓✓	✓	✓				✓													
60	✗								✗	✗										Neige ✅; Coût ✅; Respect de l'environnement ✅; Projet écoresponsable ✓;
61	±								✗	✗										Sans mise en valeur de environnement montagnard ✅; Concertation à prévoir ✅;
62	✓	✓	✓				✓	✓												
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 ±

2.2 Bilan qualitatif

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 abordés dans la contribution	
Type d'opinion	PLU	UTN	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	Perde de valeur	Stationnement parking	Patrimoine bâti	Grenonière maison en A	Rectification de zonage	
✓✓	-	16	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1		
✓	3	13	27	19	16	6	11	3	5	-	-	-	2	1	-	-	1	1	1	23	
±	1	16	4	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	-	-	1	2	-	-	6	
☒	2	13	9	4	2	1	-	-	8	11	9	10	6	4	4	12	-	1	2	100	
☒☒	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	

Thèmes absents des colonnes mais cités au moins trois fois :

- UTN : Projet prévu 3☒, Coût 7☒, / 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.

2.3 Traitement par thème agrégateur

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 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).

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).

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 ?

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.

Sur le règlement graphique la zone AUT reprend celle de l'OAP et correspond donc à l'UTN1. 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'UTN1 (p389). Comment étayer la valeur de la superficie du règlement graphique ? En terme de constructibilité la zone AUT devrait-elle être divisée ?

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 ?

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'attenant 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.

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 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 (UTN1).

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'en 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 ?

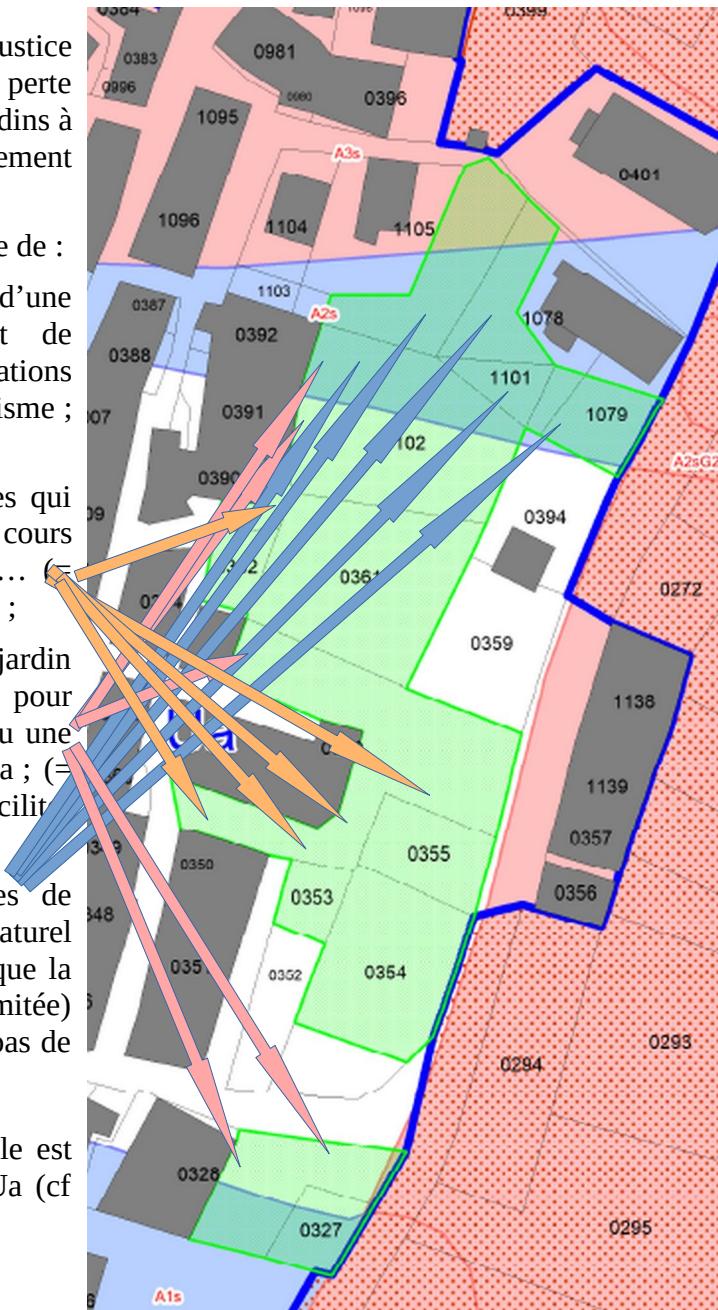


Figure 2: Extrait du règlement graphique de la révision du PLU au Rivier ; Jardins à protéger en vert;

La Grenonière

L'interprétation, restée alors orale lors d'une permanence, sur une nouvelle (post 2021 cf p251 du rapport de présentation) 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 (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 (=

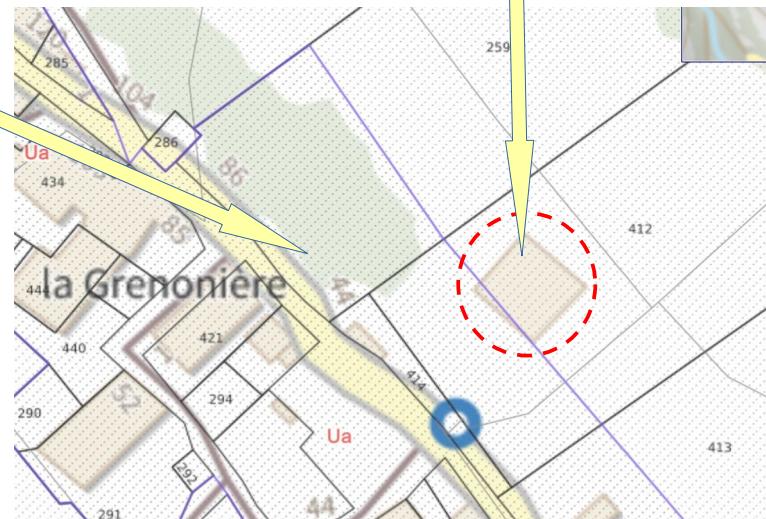


Figure 3: Carte Géoportail-urbanisme sur la Grenonière 2025 (Plu 2017) ; Trait violet (passant sur la bordure sud-ouest de la construction) : limite de zone Ua ;

amoindrie). La commune gagnerait alors à trouver un moyen pour conserver de telles surfaces urbanisables dans son potentiel de zone Ua.

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, Annexe1 : Carte de synthèse, p) 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...)

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 reconsideration 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'UTN.

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.

Le commissaire enquêteur François RAPIN

Le 08 décembre 2025