

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORNON

Annexe 8 du rapport de présentation : Justifications  
CDPENAF à l'arrêt en l'absence de SCoT opposable  
et avis de la CDPENAF



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés. La  
Croisée des chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
[contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## 1. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Article L153-16 du code de l'urbanisme :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-

9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont analysés dans la partie « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux ».

## 2. DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Article L142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.

4424-9 du code général des collectivités territoriales ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021. »

Article L142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

La commune d'Ornon est sous le régime du PLU depuis 2017. Il existe des zones naturelles, agricoles ou forestières qui sont ouvertes à l'urbanisation dans le projet d'élaboration du PLU de la commune.

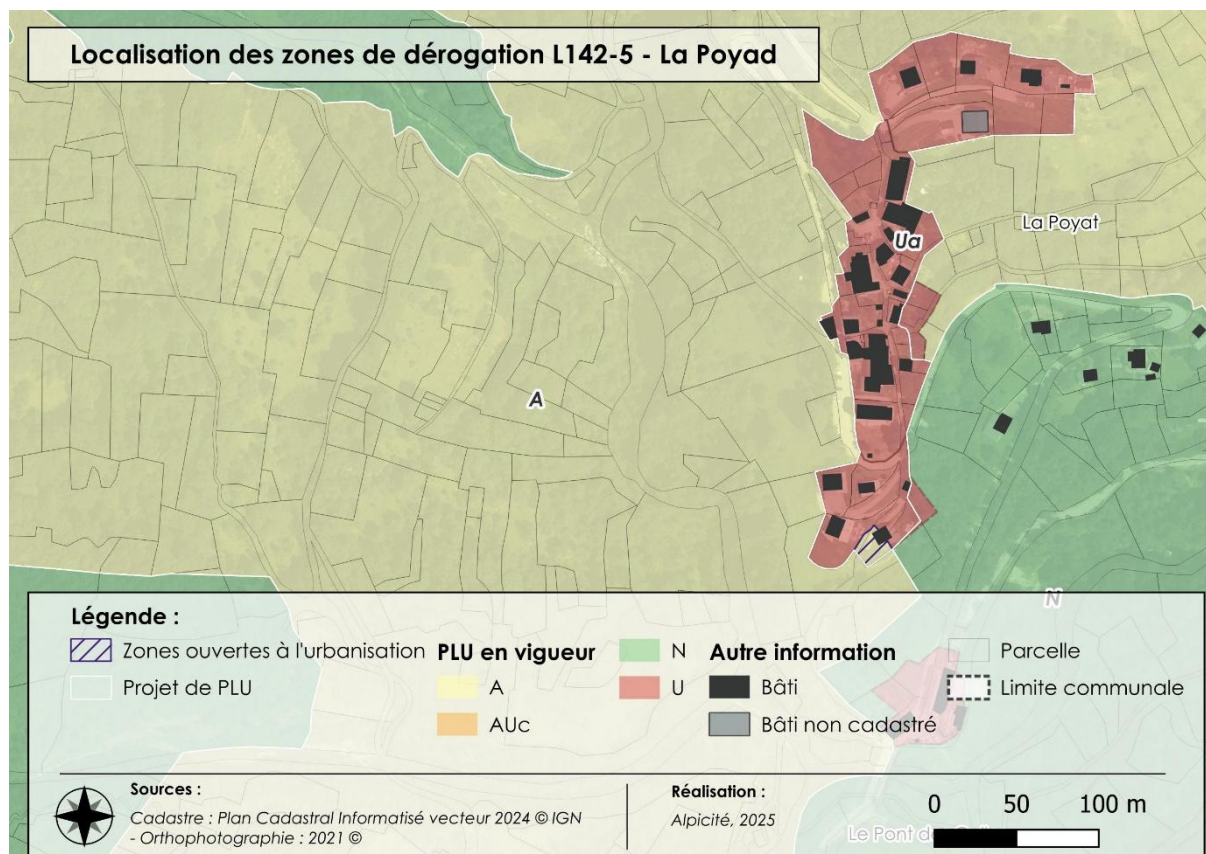
Ils représentent un total de 0,974 ha réparti de la manière suivante :

| Hameaux/lieux              | Zone PLU actuellement opposable | Zone projet d'élaboration du PLU | Surface (m²) | Parcelles concernées                                       |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------|
| <b>La Poyat</b>            | A                               | Ua                               | 319          | Emprise publique + B1420 (en partie)                       |
| <b>La Pallud</b>           | A                               | Ua                               | 12           | Emprise publique                                           |
| <b>La Pallud</b>           | N                               | Ua                               | 166          | B1253 (en partie)                                          |
| <b>Ornon</b>               | A                               | Ua                               | 398          | Emprise publique + B833, B1417, B1418 et B1229 (en partie) |
| <b>Grenonière</b>          | A                               | Ua                               | 1061         | A412 (en partie)                                           |
| <b>Plan du Col d'Ornon</b> | A                               | Ua                               | 7784         | D973, C989 et D994                                         |

NB : Les surfaces présentées dans le tableau ci-dessus et les parties suivantes sont celles présentées à la CDPENAF du projet de PLU arrêté, sur lesquelles la commission s'est prononcée.

## 2.1. La Poyat

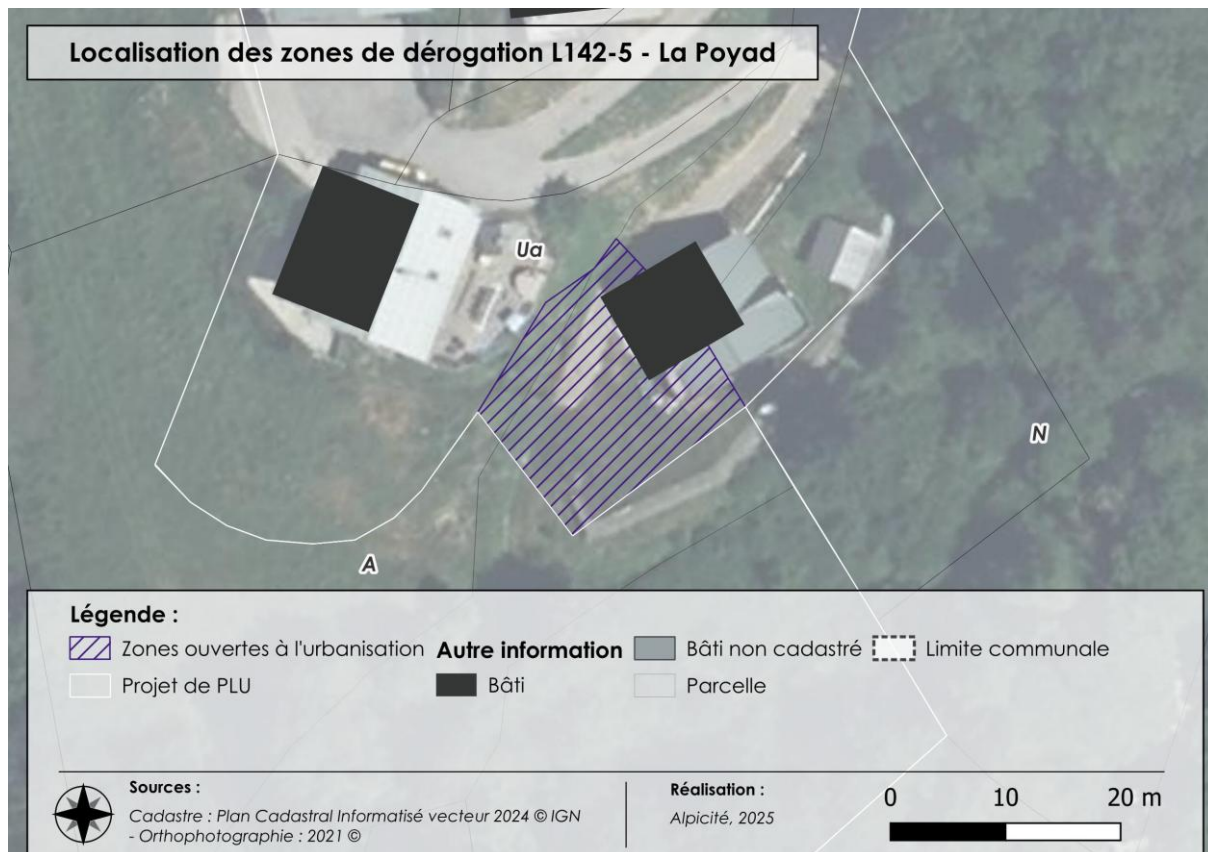
A la Poyat, la parcelle B1420 et une partie de l'emprise publique sont ouvertes à l'urbanisation, sur une surface de 319 m² au sud du hameau. Cette ouverture à l'urbanisation permet uniquement d'intégrer la totalité d'un bâti cadastré en zone U.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Poyat  
Source : Alpicité

### 2.1.1. Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

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.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Poyat  
Source : Alpicité

### 2.1.2. Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'a aucune influence sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques puisque celle-ci est située en continuité du bâti existant, sur du bâti et ne vient pas fermer ou réduire un corridor écologique de la trame verte.

### 2.1.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

La zone identifiée ne représente qu'une surface de 319 m<sup>2</sup>, qui est déjà bâtie, ce qui a une incidence limitée sur la consommation d'espaces.

### 2.1.4. Incidence sur les flux de déplacements

L'incidence sur les flux de déplacement sera nul car la parcelle peut difficilement faire l'objet d'une densification, l'augmentation des flux est donc peu probable. L'incidence est donc nulle.

### 2.1.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le dimensionnement de cette zone ne permet d'avoir un impact sur ces équilibres.

### 2.1.6. Conclusion

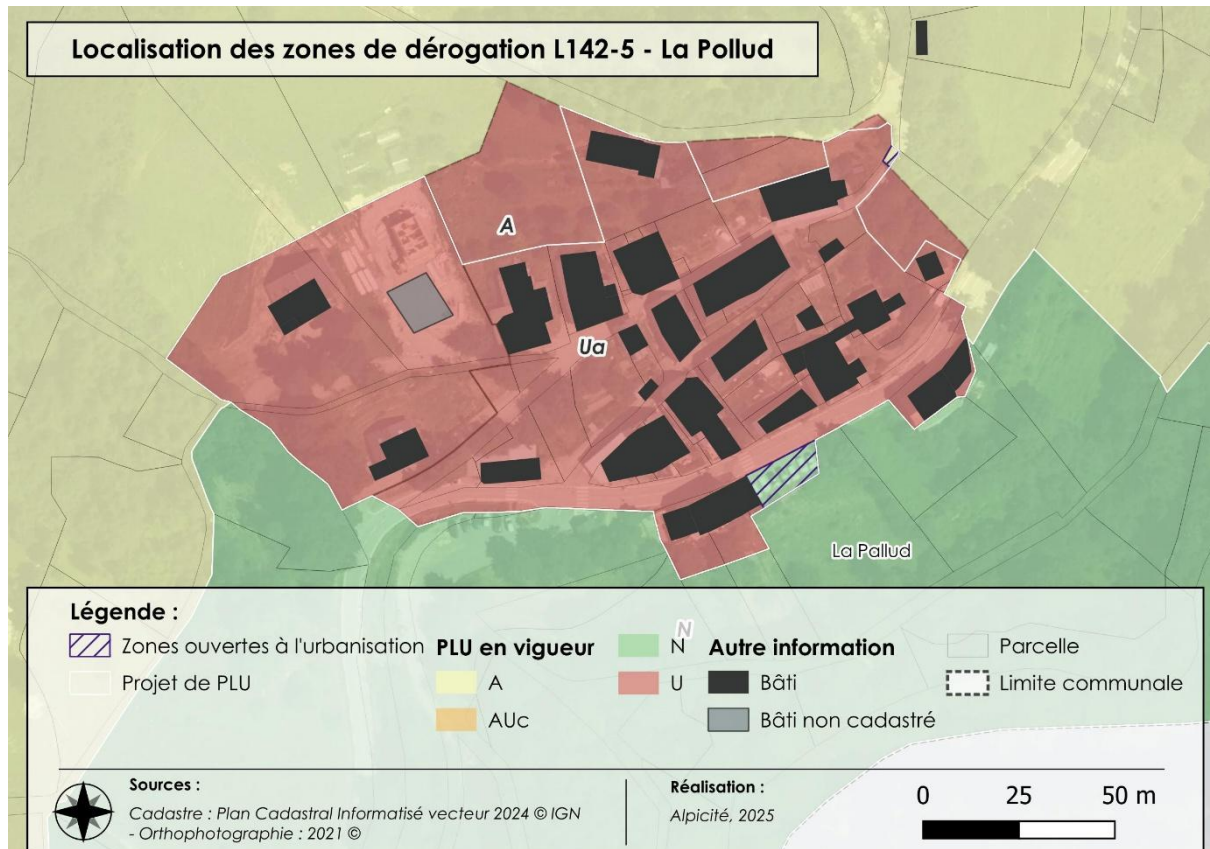
Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## 2.2. La Pollud

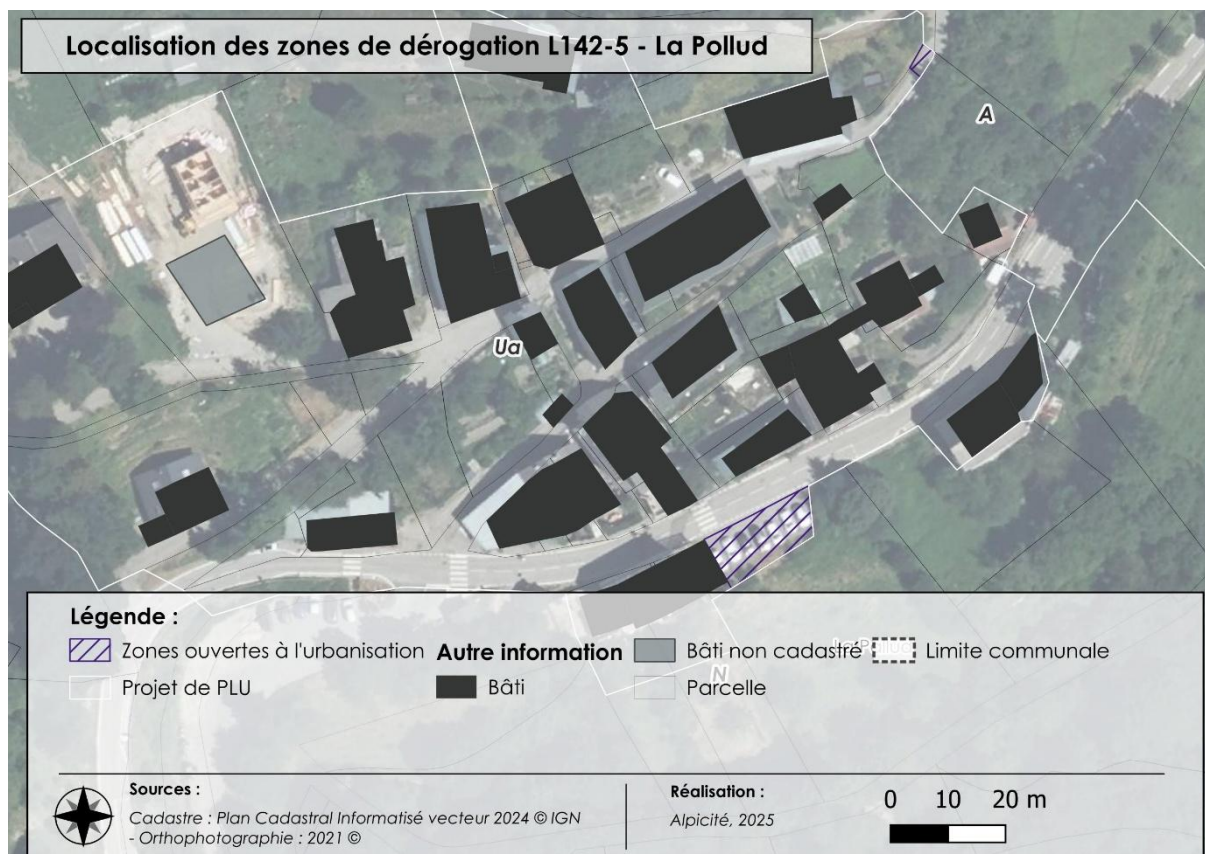
A la Pollud, deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation, il s'agit d'une partie d'emprise publique au Nord-Est correspondant à un bout de voirie représentant 12m<sup>2</sup> et d'un parking au Sud sur une partie de la parcelle B1253 représentant 166m<sup>2</sup>.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Pollud  
Source : Alpicité

### 2.2.1. Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les secteurs ajoutés correspondent à des secteurs déjà artificialisés (parking + voirie).  
Les zones n'ont plus de caractère naturel, agricole ou forestier.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Pollud  
Source : Alpicité

### 2.2.2. Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'ont aucune influence sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques puisque celles-ci sont situées en continuité du bâti existant, sont déjà artificialisées et ne viennent pas fermer ou réduire un corridor écologique de la trame verte.

### 2.2.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

Les zones identifiées ne représentent qu'une surface de 12 et 66 m<sup>2</sup>, déjà artificialisées ce qui a une incidence très limitée sur la consommation d'espaces.

### 2.2.4. Incidence sur les flux de déplacements

L'incidence sur les flux de déplacement sera nulle, car la superficie des secteurs ne permet pas la construction de nouvelle habitation ou activité pouvant entraîner des flux de déplacements. L'incidence est donc nulle.

### 2.2.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le dimensionnement de ces zones ne permet d'avoir un impact sur ces équilibres.

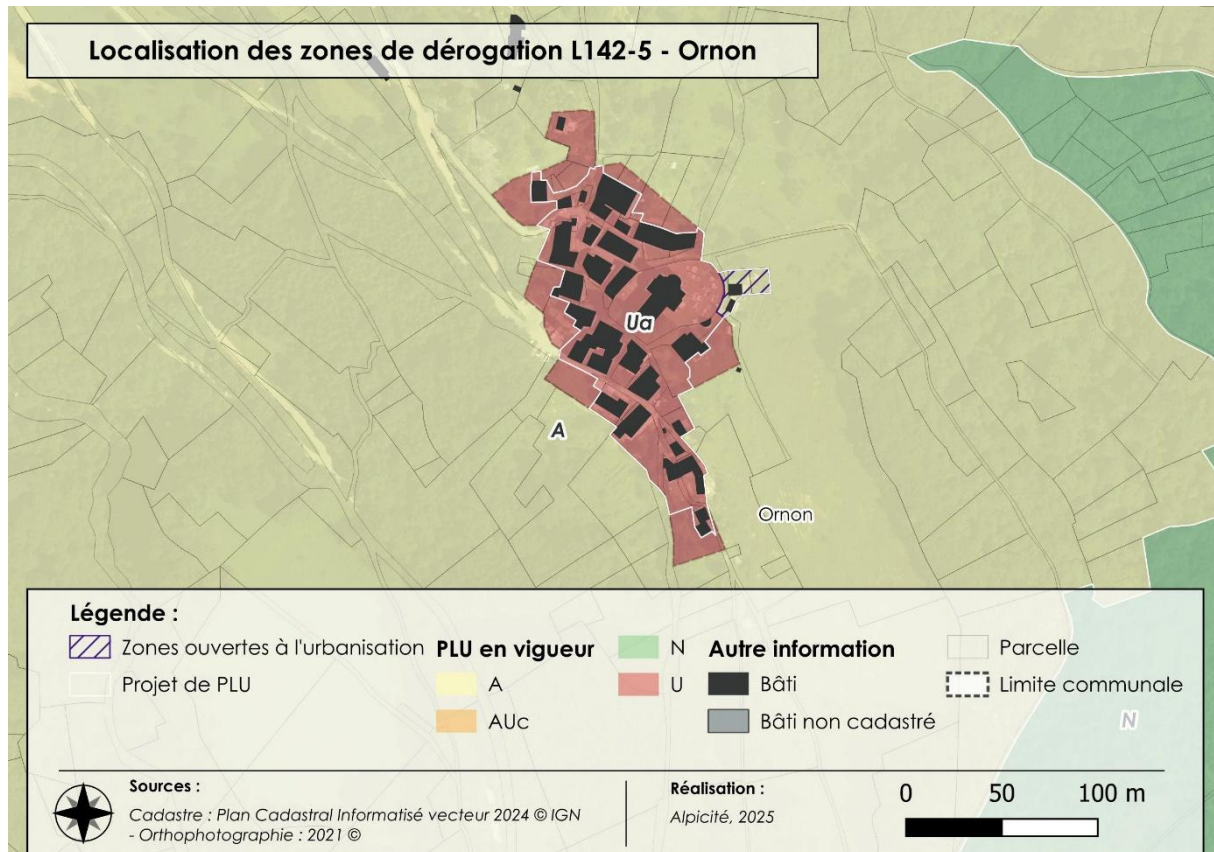
### 2.2.6. Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

### 2.3. Ornon

A la 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.

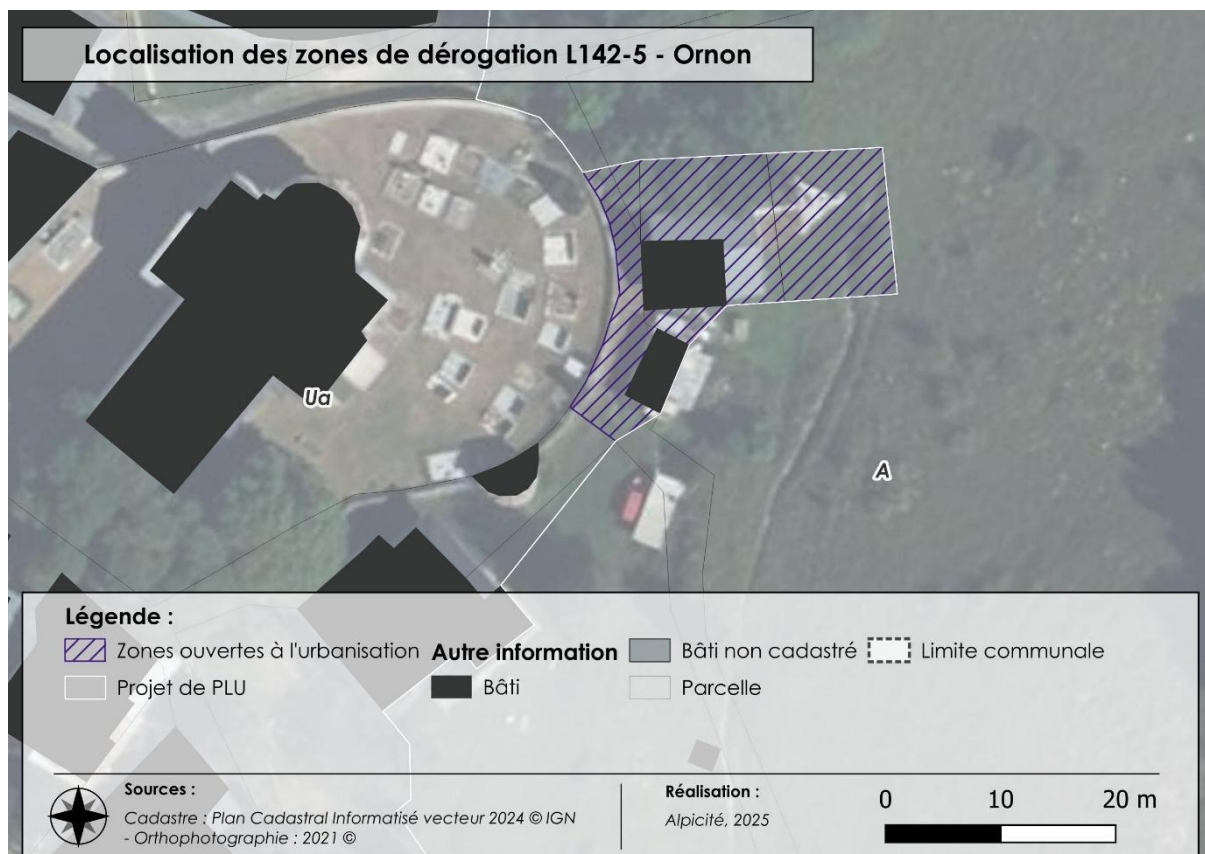


Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à Ornon  
Source : Alpicité

#### 2.3.1. Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le secteur ajouté correspond à une zone déjà artificialisée en continuité du cimetière lié à des réseaux de télécommunication.

Cette zone n'a plus de caractère naturel, agricole ou forestier.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Ornon  
Source : Alpicité

### 2.3.2. Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'a aucune influence sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques puisque celle-ci est située en continuité du bâti existant, déjà artificialisée et ne vient pas fermer ou réduire un corridor écologique de la trame verte.

### 2.3.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

La zone identifiée ne représente qu'une surface de 398 m<sup>2</sup>, déjà artificialisée, ce qui a une incidence très limitée sur la consommation d'espaces.

### 2.3.4. Incidence sur les flux de déplacements

L'incidence sur les flux de déplacement sera nul ce secteur déjà artificialisé ne permet pas la construction de nouvelle habitation ou activité pouvant entraîner des flux de déplacements. L'incidence est donc nulle.

### 2.3.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le dimensionnement de cette zone ne permet d'avoir un impact sur ces équilibres.

### 2.3.6. Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

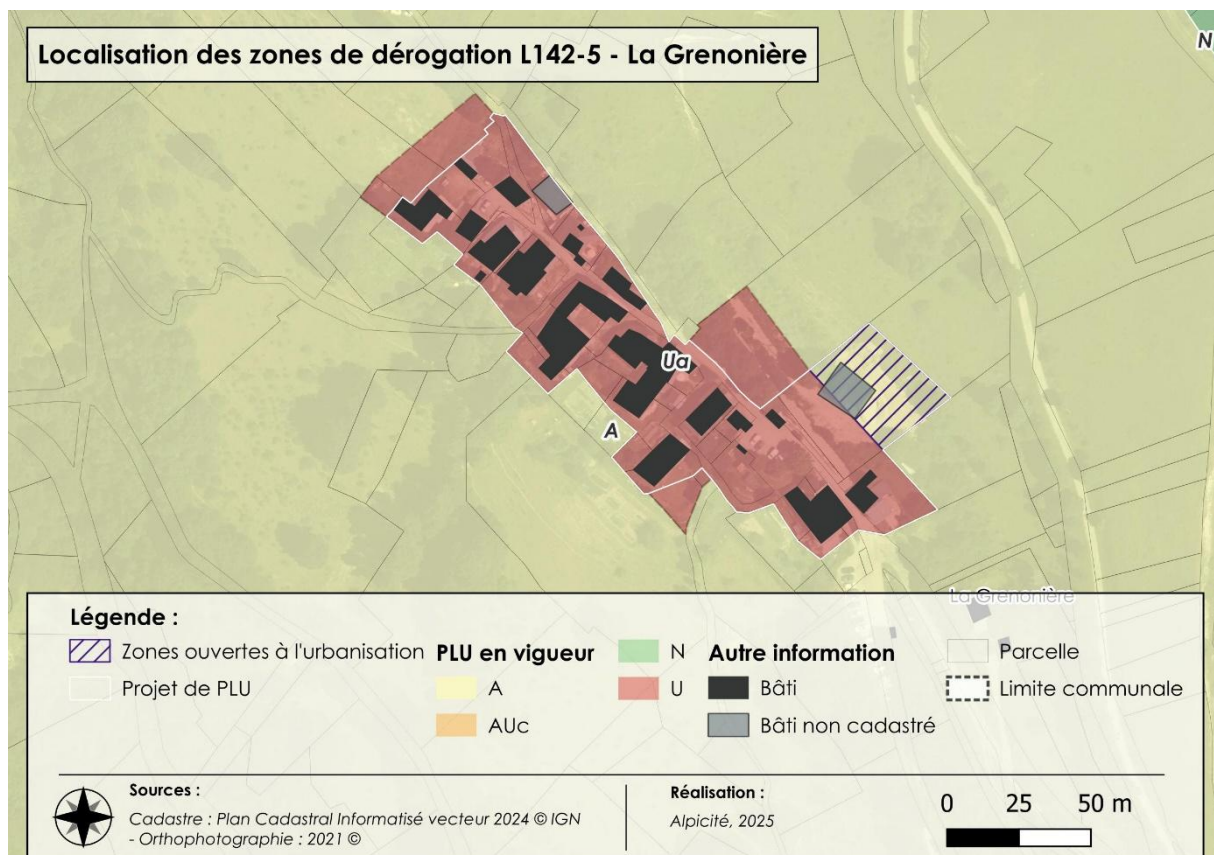
- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## 2.4. Grenonière\*

\*Partie complétée suite à la demande du SCoT de l'Oisans dans le cadre des avis PPA après arrêt et de la participation du public lors de l'enquête publique.

Au hameau de la Grenonière, un secteur est ouvert à l'urbanisation, il s'agit d'une partie de la parcelle A412 bâtie.

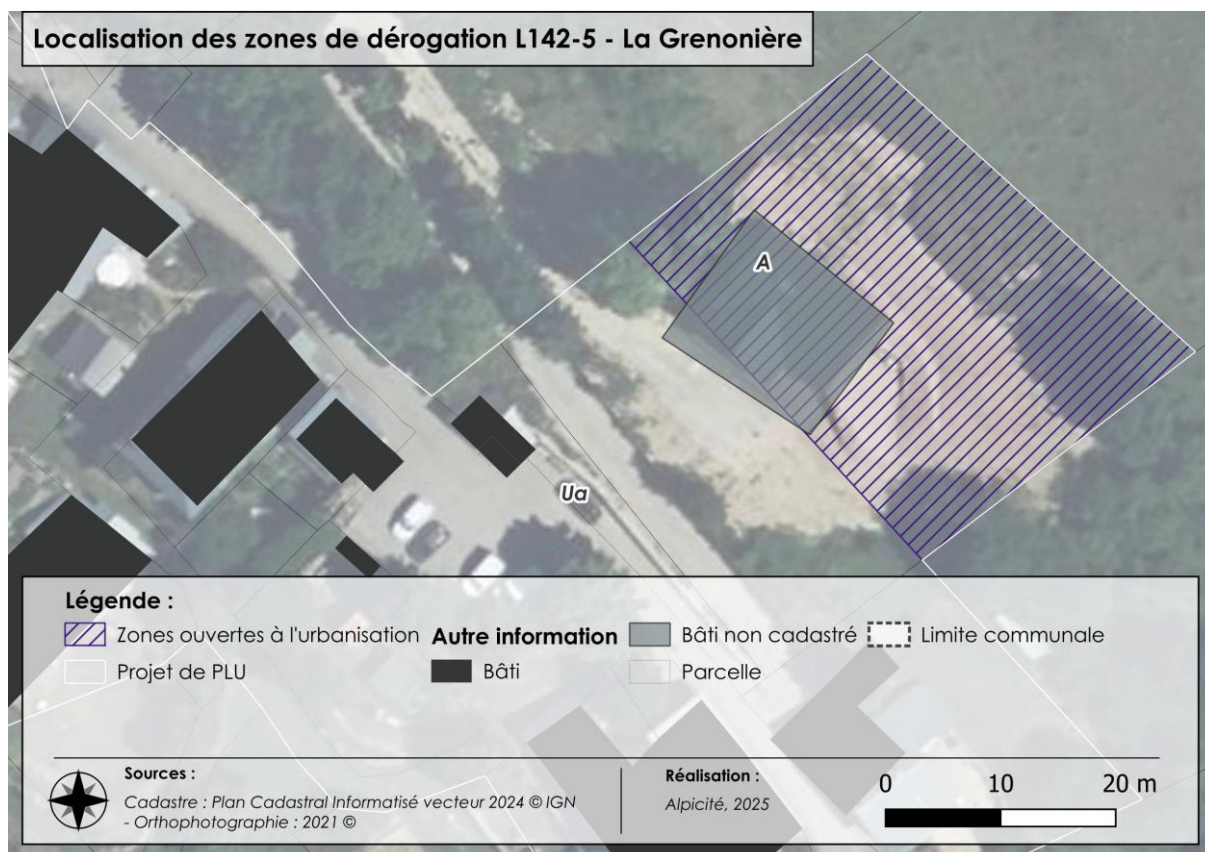


Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à La Grenonière  
Source : Alpicité

### 2.4.1. Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le secteur ajouté correspond à une zone déjà artificialisée et bâtie.

Cette zone n'a plus de caractère naturel, agricole ou forestier.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée à la Ormon  
Source : Alpicité

#### 2.4.2. Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'a aucune influence sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques puisque celle-ci est située en continuité du bâti existant, déjà artificialisée et ne vient pas fermer ou réduire un corridor écologique de la trame verte.

#### 2.4.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

La zone identifiée ne représente qu'une surface de 1061m<sup>2</sup>, déjà artificialisée, ce qui a une incidence très limitée sur la consommation d'espaces.

#### 2.4.4. Incidence sur les flux de déplacements

L'incidence sur les flux de déplacement sera nul ce secteur déjà artificialisé ne permet pas la construction de nouvelle habitation ou activité pouvant entraîner des flux de déplacements. L'incidence est donc nulle.

#### 2.4.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le dimensionnement de cette zone ne permet d'avoir un impact sur ces équilibres.

#### 2.4.6. Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

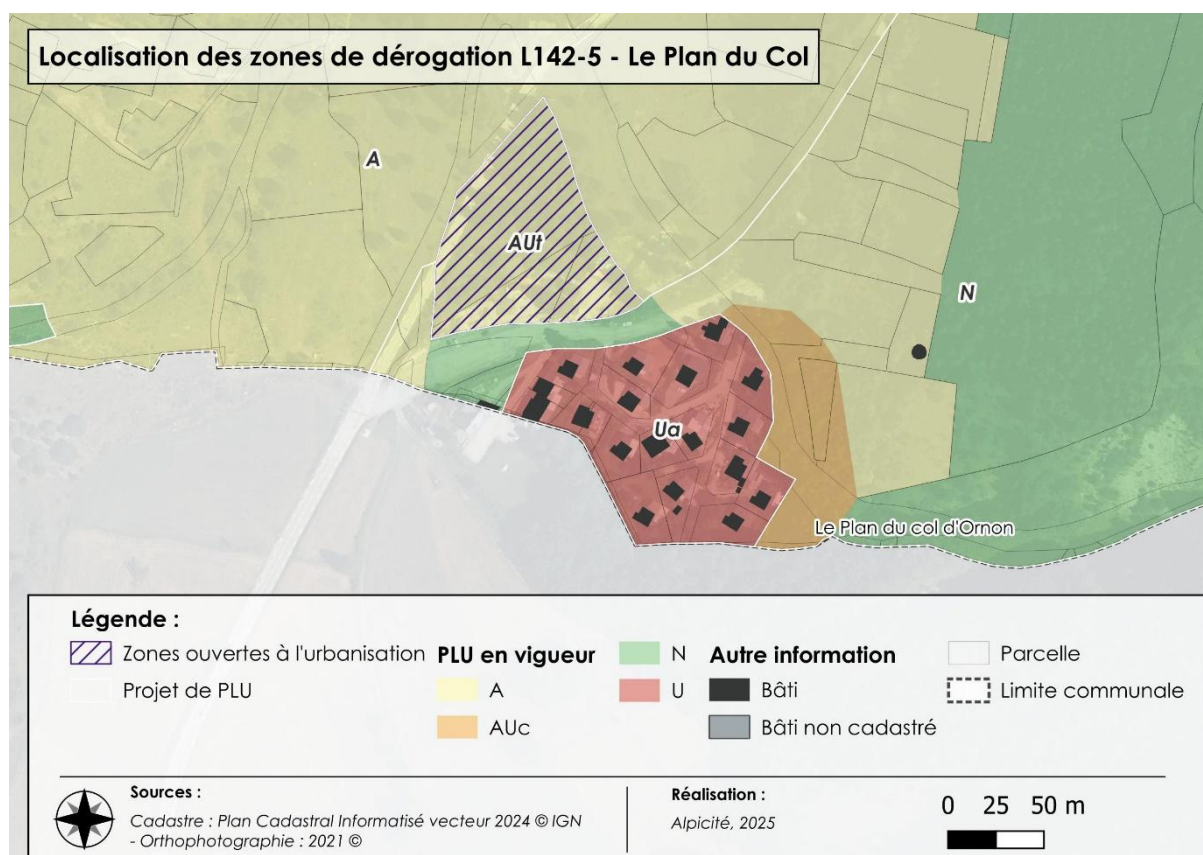
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## 2.5. Le Plan du Col

Au Plan du Col, un secteur est ouvert à l'urbanisation, il s'agit de la zone AUt couvrant les parcelles D973, C989 et D994 sur moins de 8000m<sup>2</sup>.

La zone AUt correspond à une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale.

La zone est inscrite au PADD puisque la commune souhaite « Développer de manière raisonnée le Plan du Col, porte d'entrée vers les loisirs en nature de l'Oisans ».



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée au Plan du Col

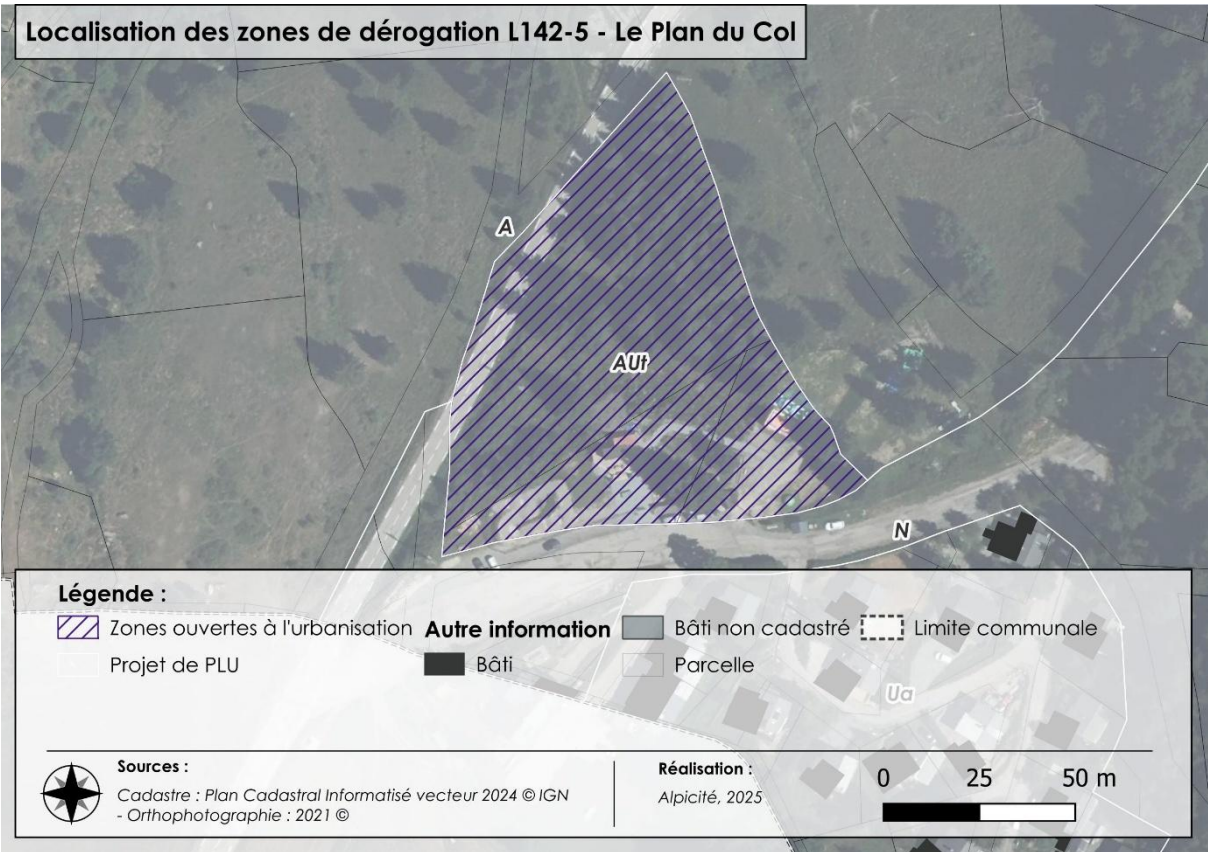
Source : Alpicité

### 2.5.1. Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

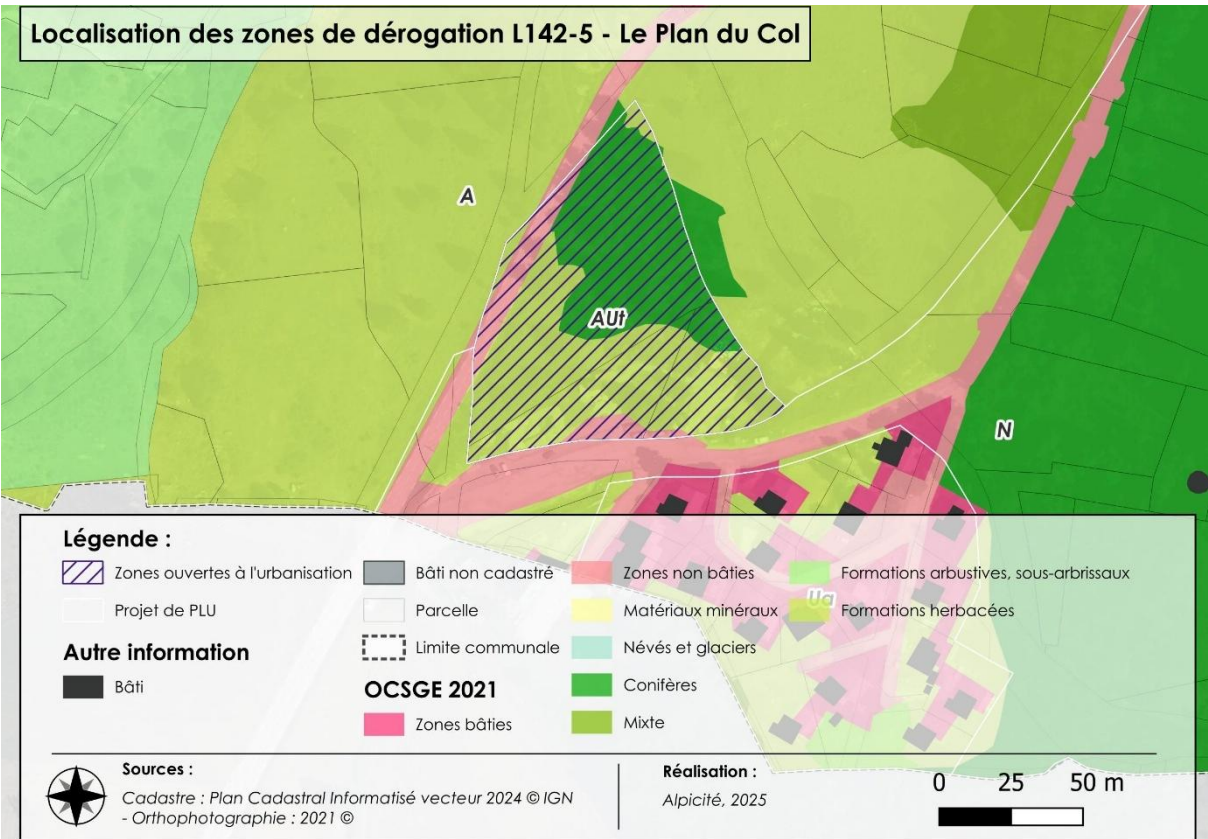
Le secteur comprend quelques parties artificialisées correspondant aux voies et parking.

Environ 3000m<sup>2</sup> de la zone correspond à un couvert forestier de conifères sur la partie Nord-Est.

Le Sud de la zone sur près de 4000m<sup>2</sup> sont couverts par des formations herbacées. Toutefois ces espaces sont aujourd'hui en partie déjà aménagés au Sud avec le pumptrack et des jeux pour enfants.



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée au Plan du Col  
Source : Alpicité



Localisation des zones de dérogation à la règle de constructibilité limitée au Plan du Col et OCSGE  
Source : Alpicité



Aménagements existants au Plan du Col  
Source : Alpicité

### **2.5.2. Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques**

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'a aucune influence sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques puisque déjà sous influence anthropique, ne participant pas aux réservoirs de biodiversité identifiés à l'état initial de l'environnement, et ne venant pas fermer ou réduire un corridor écologique de la trame verte.

### **2.5.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace**

Ce secteur représente une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup>. Il s'agit du projet structurant porté par la commune dans la révision de son PLU.

L'ouverture de cette zone permet de régulariser et conforter les aménagements existants.

Le terrain d'étude est occupé en partie sud par des infrastructures viaires peu qualifiées. Ces infrastructures assurent l'accès à la station et le stationnement. Des espaces enherbés eux aussi peu qualifiés sont déjà concernés par l'aménagement d'un espace de loisirs (jeux gonflables, pumtrack) et de locaux permettant l'accueil du public. Des locaux techniques ont aussi été implantés pour le fonctionnement de la station (toilettes, stockages, gestion des déchets). 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.

Par ailleurs le traitement de la zone est particulièrement guidé par l'OAP correspondante permettant d'optimiser et d'intégrer les espaces végétalisés dans le projet et l'insertion des constructions.

Aussi, il s'agit du seul projet de cette envergure sur la commune, nécessaire au confortement de son économie touristique.

Il y aura bien une consommation d'espaces mais qui ne sera pas excessive au regard du projet porté par la commune.

### **2.5.4. Incidence sur les flux de déplacements**

La zone autorise la création d'hébergements touristiques sous la forme d'Habitations Légères de Loisirs (HLL). Avec cette limitation cela peut permettre la création de 4-5 cabanes permettant d'accueillir 3 ou 4 personnes soit au total environ une quinzaine de personnes (soit 5 véhicules).

L'UTN prévoit également le réaménagement et la requalification du parking existant en capacité de gérer l'augmentation de véhicules dû aux hébergements touristiques et à la fréquentation du Plan du Col.

Les déplacements internes à la zone ont été traités dans l'OAP via des cheminements doux à créer ou à maintenir sur deux axes Est/Ouest le long du parking et Nord/Sud permettant d'accéder aux hébergements touristiques.

Globalement l'incidence est donc réelle mais limitée.

#### **2.5.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**

Le positionnement des hébergements marchands est stratégique, puisqu'ils sont situés au Plan du Col regroupant activités touristiques et de loisirs.

Le réaménagement et valorisation du Plan du Col pourra avoir une influence positive et entraîner l'ouverture d'un commerce dans la zone Ua bénéfique pour ce secteur, porte d'entrée de l'Oisans.

#### **2.5.6. Conclusion**

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Service Agriculture et Développement Rural  
Unité Foncier et Territoires  
Secrétariat de la CDPENAF  
Courriel : ddt-cdpenaf@isere.gouv.fr

Grenoble, le 30/07/2025

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)  
Séance du 29 juillet 2025**

**Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Ornon**

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.142-5, L.151-12, L. 151-13 et L.153-16 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2023-04-19-00023 du 19 avril 2023 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune d'Ornon réceptionnée le 12 juin 2025 ;

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Ornon ;

**Cadre de la saisine**

La commission est saisie par la commune d'Ornon :

- au titre de l'article L.153-16 2° du Code de l'urbanisme pour la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières en l'absence de SCoT approuvé,
- au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé,
- au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme pour la création d'un Secteur de Taille et Capacités d'Accueil Limitées (STECAL),
- au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme pour le règlement des extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N.

### **Avis de la CDPENAF**

- **Avis concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

La commission émet un **avis simple favorable** concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLU d'Ornon.

- **Avis sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée :**

La commission émet un **avis simple favorable** à la demande de dérogation limitée sur les secteurs identifiés suivants :

- un secteur composé d'une emprise publique et d'une partie de la parcelle B1420 de 319 m<sup>2</sup> en zone Ua au hameau de La Poyat,
- un secteur d'emprise publique de 12 m<sup>2</sup> en zone Ua au hameau de la Pallud,
- une partie de la parcelle B1253 de 166 m<sup>2</sup> en zone Ua au hameau de la Pallud,
- un secteur d'emprise publique ainsi que les parcelles B833, B1417, B1418 et B1229 (en partie) de 398 m<sup>2</sup> en zone Ua du hameau d'Ornon,
- la parcelle A412 pour partie, d'une superficie de 1061 m<sup>2</sup> en zone Ua du hameau de la Grenonière,
- la zone AUt d'une superficie de 7784 m<sup>2</sup> (parcelles 973, C989, D994) au Plan du Col.

- **Avis concernant le secteur de taille et capacités d'accueil limitées (STECAL) :**

La commission émet un **avis simple favorable** sur le projet de STECAL Nse, **sous réserve de l'extension limitée à 30 % de l'emprise au sol et de la superficie de planchers des constructions.**

- **Avis concernant le règlement des extensions et annexes des constructions en zone A et N :**

La commission émet un **avis simple favorable** concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières, **sous réserve d'encadrer les extensions également en termes d'emprise au sol et de limiter leur hauteur à 7m.**

Pour la préfète,  
par délégation

  
Le Directeur départemental  
des territoires  
François GORIEU