



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 24 septembre 2015

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de ST-JUST-CHALEYSSIN

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 instituant la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

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, et notamment l'article L 123-1-5 II 6° qui impose de présenter en CDPENAF, pour avis simple, tout projet de plan local d'urbanisme comprenant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avant son approbation ;

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 et notamment les articles L112-1-1 et D.112-1-11 instituant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

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 et notamment l'article L123-1-5 II qui impose de présenter en CDPENAF, pour avis simple, tout projet de plan local d'urbanisme dont les dispositions de son règlement autorisent des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en dehors des STECAL dans les zones agricoles ou naturelles ;

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 du 15 septembre 2015 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu que la commune de ST-JUST-CHALEYSSIN est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nord-Isère approuvé le 19 décembre 2012 ;

Vu le projet de PLU de ST-JUST-CHALEYSSIN arrêté le 06 juillet 2015 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission en séance du 24 septembre 2015.

Résumé des débats

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Cette zone Ai, dimensionnée sur 2,5 ha a été identifiée à vocation artisanale avec trois constructions déjà implantées sur le tènement, une habitation côté ouest et deux bâtiments liés à

l'activité artisanale. Le terrain environnant est utilisé par l'entreprise pour le stockage de matériel et matériaux à l'air libre ou sous hangar.

Le règlement écrit du projet de PLU, dans son article A2, alinéa 5° stipule que « Seules sont autorisées les nouvelles installations et les extensions limitées des bâtiments existants à usage d'activité artisanale ».

Les membres de la commission estiment que cette zone Ai, de taille et de capacité d'accueil limitées présente bien un caractère exceptionnel sous réserve d'autoriser uniquement les extensions des installations existantes et de proposer dans le règlement des conditions de densité pour les constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Dispositions du règlement du projet de PLU relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en dehors des STECAL dans les zones agricoles ou naturelles

Les membres de la commission considèrent que les dispositions du règlement des zones A et N autorisant des extensions des bâtiments d'habitation existants ne précisent pas les conditions d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces conditions d'emprise et de densité doivent intégrer les extensions liées à des locaux accessoires.

Avis de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité assorti des réserves suivantes :

- sur la délimitation du STECAL Ai dédié à une activité artisanale :

* le secteur Ai, devra autoriser uniquement les extensions des installations existantes et proposer dans le règlement des conditions de densité pour les constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- sur les dispositions du règlement écrit du projet de PLU relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles :

* les dispositions du règlement des zones A et N autorisant l'extension des bâtiments à usage d'habitation non liés à l'activité agricole devront préciser les conditions d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces conditions d'emprise et de densité doivent intégrer les extensions liées à des locaux accessoires.

Grenoble le **9 - NOV. 2015**

Le préfet,


Jean-Paul BONNETAIN