

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 26 novembre 2015

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de LA FLACHÈRE

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 LA FLACHÈRE est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le projet de PLU de LA FLACHÈRE arrêté le 5 mars 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 26 novembre 2015.

### *Résumé des débats*

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et dispositions du règlement du projet de PLU relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles

Les membres de la commission proposent :

- de supprimer les micro-zones Ah (2), Ahi (7), Ahp (4), Nhz (2) considérant que les extensions limitées et les d'annexes des maisons d'habitation peuvent être gérées dans le règlement des zones agricoles et naturelles, conformément à l'article L.123-1-5 (II-6°) du code de l'urbanisme sous conditions :
  - les extensions seront autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> en CES et non en surface de plancher,
  - une distance maximale sera définie pour limiter l'éloignement des annexes isolées (à 10 m maximum de la construction principale)
- de requalifier la STECAL Ahi (parcelle section 0A 846) en zone Ubi

Seule, la grange du secteur Ahi (parcelle section 0B n°31) sera désignée dans le règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le rapport de présentation devra préciser que le changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La disposition générale de l'article A1 du règlement écrit, autorisant le changement de destination pour un usage d'habitat pour tous les bâtiments classés en Ah, sera supprimée.

- de valider les 2 secteurs Nj (potagers autorisant les abris de jardins et poulaillers) considérés comme constructions (hors habitation) pouvant être reconnues en tant que STECAL avec les dispositions du règlement écrit qui précisent une condition de hauteur (5 m), d'implantation et de densité (abris limités à une unité par parcelle et avec une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>)
- de valider les 2 secteurs Na (activité artisanale) et Ne (salle des fêtes) définissant les conditions de hauteur (11 m au faîtage pour les constructions principales et 5 mètres pour les annexes) et d'implantations (identiques à celles définies pour la zone naturelle).

#### *Avis de la CDPENAF*

#### A - Sur la délimitation des STECAL :

La CDPENAF émet :

- 1 – un avis défavorable à la délimitation des STECAL (micro-zones) Ah, Ahi, Ahp et Nhz qui devront être supprimés et reclassés en zones A et N à l'exception de la STECAL Ahi (parcelle section 0A 846) qui devra être requalifiée en zone Ubi.
- 2 – un avis favorable à la délimitation des 2 STECAL Nj (potagers autorisant les abris de jardin et poulaillers) respectant le caractère exceptionnel de cette disposition et précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.
- 3 – un avis favorable à la délimitation des 2 STECAL Na (activité artisanale) et Ne (salle des fêtes) respectant le caractère exceptionnel de cette disposition et précisant les conditions de hauteur et d'implantation des constructions avec une observation :
  - les conditions de densité devront être précisées dans le règlement.

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

La commission demande que les dispositions suivantes soient prises en compte :

- le règlement des zones A et N devra inclure la gestion des évolutions du bâti existant (extensions et annexes) sous conditions :
  - les extensions seront autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> en coefficient d'emprise au sol et non en surface de plancher
  - les annexes seront autorisées à 10 m maximum de la construction principale.

Le rapport de présentation devra justifier que les extensions et les annexes du bâti existant autorisées ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**C - Sur les changements de destination dans les zones agricoles**

La commission demande que les dispositions suivantes soient prises en compte :

- la grange du secteur Ahi (parcelle section 0B n°31) sera désignée dans le règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination justifié dans le rapport de présentation comme ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la disposition générale de l'article A1 du règlement écrit autorisant, pour tous les bâtiments classés en Ah, le changement de destination pour un usage d'habitat sera supprimée.

Grenoble le - 3 DEC. 2015

La Directrice Départementale  
des Territoires

  
Marie-Claire BOZONNET