

Direction départementale des territoires  
Secrétariat de la CDCEA

Avis de la commission départementale de la consommation  
des espaces agricoles de l'Isère  
sur le projet de PLU de VIGNIEU

Dossier présenté par les représentants de la commune de Vignieu :

- M. Patrick Ferraris, maire
- Mme Suzanne Maurin, adjointe à l'urbanisme

Assistés par le bureau REPLIQUE études et conseil :

- M. Alain Pierson
- Mme Mariette Tholence

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) de l'Isère, réunie le 4 juin 2014 à Grenoble, a examiné le projet de PLU de VIGNIEU arrêté le 13 mars 2014 et réceptionné par le secrétariat de la CDCEA de l'Isère le 27 mars 2014.

L'examen a porté sur les points suivants :

### **1 – Consommation d'espace et compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT Nord Isère**

Le document d'orientations générales (DOG) du SCOT structurant le territoire Nord-Isère en pôles urbains a identifié la commune de Vignieu en « village ».

Si l'objectif de 100 logements prévu pour la durée du PLU pourrait apparaître en adéquation avec les orientations du SCoT, le projet de PLU ne propose pas une gestion économe des espaces. En effet, il réduit de 2 ha les espaces naturels et agricoles (les zones AU « strictes » ne doivent pas être classées dans les espaces agricoles et naturels mais comptées dans les zones urbanisables) en poursuivant les tendances passées de consommation d'espaces (1100 m<sup>2</sup>/logement) et en constituant des réserves foncières à long terme qui n'ont pas à figurer dans un PLU.

Ce projet de PLU en termes de dimensionnement de l'ouverture à l'urbanisation apparaît donc incompatible avec les orientations du SCOT et ne répond pas aux enjeux du « Grenelle » renforcé par la loi ALUR d'une gestion économe en foncier.

### **2 – La capacité résiduelle**

Une capacité résiduelle importante d'environ 9 ha est constatée dans les zones déjà urbanisées.

### 3 – La délimitation de nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Ah) définis dans les zones agricoles autorisent le développement de construction nouvelles offrant à l'urbanisation 1,77 ha. Ces secteurs doivent être reconsidérés au vu de la capacité résiduelle identifiée au sein de l'enveloppe urbanisée.

Le rapport de présentation du PLU ne présente aucun élément justifiant que ces espaces ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Ces STECAL importantes renforcent le mitage existant.

Il est également rappelé que les STECAL doivent être définis « à titre exceptionnel » conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme et que leur création doit être dûment justifiée.

#### Conclusion

La commission, amenée à se prononcer, à l'exception d'un membre qui ne prend pas part au vote, émet un avis défavorable à l'unanimité moins une voix sur le projet de PLU arrêté de Vignieu, au regard de la consommation foncière des espaces agricoles, selon les motifs suivants :

- un constat de surfaces ouvertes à l'urbanisation trop importantes au regard de la prévision de construction d'une centaine de logements, poursuivant la consommation d'espace au même rythme que les 10 dernières années ;
- une capacité résiduelle importante dans les zones déjà urbanisées qui ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation d'autant de nouvelles zones ;
- la présence de nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autorisant les constructions neuves non justifiés dans le rapport de présentation et devant être délimités à titre exceptionnel (article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme), et qui favorisent le mitage ;
- des réserves foncières constituées dans le PLU alors même que ce dernier doit prévoir les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de la commune au regard de son projet à échéance du PLU ;
- la situation d'enclavement d'une parcelle à urbaniser à plus long terme entre une zone U et une zone Aub ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apparaissant insuffisantes pour garantir une utilisation économe du foncier urbanisable.

Grenoble, le **25** JUIN 2014

Le préfet,

Pour le Préfet, par délégation  
le Secrétaire Général

**Patrick LAPOUZE**