

Direction départementale des territoires  
Secrétariat de la CDCEA

Commission départementale de la consommation des espaces  
agricoles de l'Isère

Séance du 5 septembre 2014

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

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

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové 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 CDCEA, pour avis simple, tout projet de plan local d'urbanisme comprenant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) avant son approbation ;

Vu le décret n°2011-189 du 16 février 2011 relatif à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014216-0033 portant composition et modification de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

Vu que la commune de Pajay est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le projet de PLU de Pajay arrêté le 6 mars 2014 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la CDCEA en séance du 5 septembre 2014 ;

Considérant que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT de la région urbaine grenobloise ;

*Résumé des débats*

Mme le Maire a présenté son projet devant la commission, indiquant que la commune a souhaité encadrer son développement urbain et réduire ainsi l'incidence immédiate de ce dernier sur les espaces agricoles et naturels.

La commune de Pajay prévoit 5 types de STECAL (zones Ah, Ai, Nd, Nh et Ni) pour permettre l'évolution du bâti existant, chacune prévoyant une surface de plancher totale maximum à l'exception de la zone Ai. Au regard de leur nombre, une cinquantaine, le projet ne respecte pas le caractère « exceptionnel » des STECAL introduit par la loi ALUR.

La loi n'a pas prévu de mesures transitoires pour traiter des projets de PLU dont la procédure était déjà très avancée.

*Avis de la CDCEA*

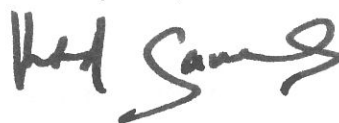
Les STECAL proposées, étudiées antérieurement à publication de la loi ALUR, sont établies pour gérer des situations existantes, délimitées au plus près du bâti existant, et ne permettent pas d'édifier de nouvelles constructions nouvelles à usage d'habitation.

En conséquence, la CDCEA de l'Isère émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU de PAJAY examiné assorti de la réserve suivante :

- une limite maximum de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale devra être rajoutée sur la zone Ai comme cela a été fait pour le secteur Ni.

Grenoble, le

Le préfet,



**Richard SAMUEL**