

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 Chavanoz

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 Chavanoz est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la boucle du Rhône en Dauphiné approuvé le 13 décembre 2007 ;

Vu le projet de PLU de Chavanoz arrêté le 16 octobre 2013 ;

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 ;

Résumé des débats

La note rédigée par le bureau d'études de la commune et transmise à la commission par la commune de Chavanoz est en fait une analyse des conséquences de la loi ALUR sur un document en cours de finalisation.

La commission a été informée que, dans le cadre de l'arrêt du projet de PLU, les services de l'État ont estimé qu'au regard des orientations du SCoT et des enjeux de gestion économe réaffirmés par la loi « Grenelle », le dimensionnement des zones urbanisables apparaissait trop important, même si un effort notable a été réalisé par rapport à la consommation passée. Il a donc été demandé à la commune de Chavanoz de revoir le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation (habitat et économie) au regard des enjeux d'une gestion plus économe de l'espace et des orientations du SCoT.

Cinq STECAL au total figurent dans le projet, en zone agricole (Ah) et naturelle (Nh). Ils ne permettent que des aménagements ou des extensions des constructions existantes dans un but d'amélioration de l'habitat, sans toutefois fixer de maximum de surface de plancher.

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

Le projet présenté respecte bien le caractère « exceptionnel » des STECAL introduit par la loi ALUR.

Les STECAL proposées, étudiées antérieurement à publication de la loi ALUR, sont établies pour gérer des situations existantes et délimitées au plus près du bâti existant. Elles apparaissent sans impact significatif sur le foncier agricole.

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

- limiter les surfaces maximales de plancher autorisées à 150 m² au total après travaux.

Grenoble le

Le préfet,

Richard SAMUEI