



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDCEA

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

Séance du 7 octobre 2014

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

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 limitées (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 La Forteresse 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 La Forteresse arrêté le 25 juillet 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 7 octobre 2014 ;

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

Résumé des débats

Il est à signaler que le projet a été arrêté en juillet 2013, et a déjà été soumis à enquête publique. Des modifications sont d'ores et déjà prévues suite aux avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire-enquêteur.

La commune de La Forteresse prévoit dans son projet de PLU des STECAL constitués de terrains d'assiette de constructions isolées en zone agricole.

Le règlement écrit relatif à ces STECAL autorise :

- des aménagement et extension des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- des annexes limitées à 40m² non accolées aux habitations existantes sous réserve d'une implantation située à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en dehors de ces annexes.

Il s'agit de STECAL antérieures à la loi ALUR, établies pour gérer des situations existantes. Au regard des mesures de préservation du foncier agricole et naturel prévues par la commune, les zones sont délimitées au plus près du bâti et ne permettent pas les constructions nouvelles à usage d'habitation. Leur superficie n'impacte aucun terrain agricole. Le règlement des zones Ah ne permet que de gérer le bâti existant.

Il est rappelé qu'il n'existe pas de mesures transitoires pour traiter des projets de PLU très avancés lors de la publication de la loi ALUR.

La commission est informée d'une prescription relative au reclassement de la zone UB en zone A au lieu-dit Chapon (pour tenir compte d'un bâtiment d'élevage situé à proximité de cette zone) dans le rapport établi par le commissaire-enquêteur, remarque qui sera intégrée dans le présent avis de la CDCEA.

Avis de la CDCEA

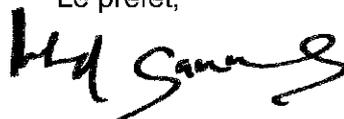
La CDCEA de l'Isère émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU de LA FORTERESSE assorti de la réserve suivante :

- La remarque formulée dans le rapport du commissaire-enquêteur relative au reclassement de la UB en zone A au lieu-dit Chapon devra être prise en compte pour préserver l'activité d'élevage existante.

Grenoble, le

27 OCT. 2014

Le préfet,



Richard SAMUEL