



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 ST-PIERRE-DE-BRESSIEUX

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 (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 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 ST-PIERRE-DE-BRESSIEUX 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 ST-PIERRE-DE-BRESSIEUX arrêté le 28 février 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 7 octobre 2014 ;

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

Résumé des débats

Il est signalé en préalable qu'il s'agit d'un 2^{ème} arrêt, et qu'un gros effort d'amélioration du projet a été fait par la commune.

La commune prévoit 4 types de STECAL avec des règlements différents :

- dans les secteurs Ah, sont autorisés :
 - . pour les bâtiments existants à usage d'habitation, les aménagements réalisés à l'intérieur des volumes existants, les extensions limitées à 150 m² de surface de plancher y compris l'existant et les annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol par

habitation, les piscines (local technique et bassin) limitées à 40 m² de surface cumulée ;

- . pour la transformation des bâtiments existants en logements ayant un caractère architectural (repérés par une étoile au plan de zonage), une surface de plancher après travaux limitée à 150 m².
- pour les secteurs Nh, sont autorisés : pour les constructions existantes, les aménagements réalisés à l'intérieur des volumes existants, les extensions limitées à 150 m² de surface de plancher y compris l'existant, les annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol par habitation et les piscines ;
- dans le secteur NL1 correspondant au parc animalier de Chambaran, sont autorisés : les logements de gardiennage de l'équipement dans la limite de 200 m² de surface de plancher, l'extension et la réhabilitation des bâtiments existants.
- dans le secteur NL2, qui correspond à une future zone de loisir de 1,8 hectare, sont autorisés : les bâtiments ou installations liés aux activités touristiques et sportives, les extensions de bâtiments existants à vocation de loisirs ou sportifs, les équipements d'infrastructures et les installations sportives et de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ou habitations légères de loisirs, la réhabilitation de constructions sans changement d'affectation ou à vocation exclusive de loisirs.

Pour les secteurs Ah, il s'agit de STECAL antérieures à la loi ALUR, établis 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. La superficie des zones Ah est de 6,55 ha, représentant 0,72 % de la zone A correspond uniquement à des parcelles déjà construites en zone agricole. La superficie des zones Nh est de 2,78 ha, représentant 0,2 % de la zone N, correspond uniquement à des parcelles déjà construites en zone naturelle.

Le règlement des zones Ah et Nh ne permet que de gérer le bâti existant.

Pour ce qui concerne plus particulièrement les zones NL, le règlement introduit :

- pour la zone NL1, une limite de surface de 200 m² de surface de plancher totale correspondant au besoin de gardiennage du site (parc animalier des Chambaran)
- pour la zone NL2, aucune limite de surface de plancher autorisée n'est mentionnée ; une surface cohérente avec un STECAL devra être délimitée ainsi que les interdictions (les locaux d'activité ne sont pas interdits par exemple). Des précisions sur la nature et la gouvernance du projet devront en conséquence être apportées.

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.

Avis de la CDCEA

La CDCEA de l'Isère émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU de ST-PIERRE-DE-BRESSIEUX assorti des réserves suivantes :

- pour le secteur NL2 à vocation de sport et de loisirs, préciser la nature du projet ainsi que sa gouvernance;
- délimiter dans le secteur NL2 une surface de plancher maximum autorisée cohérente avec un STECAL.

Grenoble le 27 OCT. 2014

Le préfet,


Richard SAMUEL