

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDCEA

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

Séance du 13 mai 2015

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

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 instituant la commission départementale de la 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 la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;

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 du 4 août 2014 portant composition et modification de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

Vu que la commune de VIGNIEU est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère approuvé le 19 décembre 2012 ;

Vu l'avis défavorable émis par la CDCEA le 25 juin 2014 sur le projet de PLU de Vignieu arrêté le 13 mars 2014 ;

Vu le projet de PLU de VIGNIEU arrêté le 27 février 2015 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la CDCEA en séance du 13 mai 2015 ;

Après avoir entendu le bureau d'études Réplique représentant la commune de Vignieu ;

0200017610

Résumé des débats

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) – (avis obligatoire de la commission)

Dans le précédent projet de PLU, 10 STECAL avaient été délimités offrant 1,77 ha à l'urbanisation.

Dans ce nouveau projet de PLU, le règlement graphique délimite 3 STECAL (zone Ah). Ces secteurs prélèvent au total 0,57 ha sur l'espace agricole.

Ces zones Ah sont identifiées à vocation d'habitat, accompagné ou non d'activités de bureau ou service marchand.

Le règlement écrit permet les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :

1. d'habitat,
2. de bureau ou service marchand, à condition d'être attachés à une habitation.

sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones naturelles recensées environnantes et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie, à destination en zone Ah.

Comparativement au précédent projet de PLU, les STECAL ont été réduits (reclassement des parcelles concernées en zone U ou A) mais le classement en zone constructible de quelques parcelles isolées, sans aucune justification dans le rapport de présentation, apparaît peu pertinent et de nature à favoriser le mitage.

- Sur le projet dans son ensemble (avis optionnel)

Compte-tenu des divergences de calculs relatifs aux disponibilités foncières, la commission maintient sa réserve formulée dans son avis précédent sur l'absence d'effort significatif de consommation d'espace par rapport au POS, en restant sur les mêmes tendances. Elle confie au président du syndicat mixte du SCOT NORD ISERE le soin d'analyser plus avant la compatibilité SCOT/PLU, et de prendre contact avec la commune de VIGNIEU.

Avis de la CDCEA

La CDCEA saisie réglementairement sur les STECAL, émet un avis défavorable à l'unanimité sur la délimitation des trois STECAL non justifiés dans le projet de PLU de VIGNIEU.

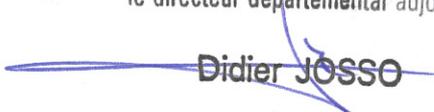
Sur le projet de PLU, la CDCEA n'émet pas d'avis et prend note qu'une rencontre sera organisée par le syndicat mixte du SCOT NORD ISERE avec le maire de VIGNIEU pour analyser la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT.

Grenoble le

1 - JUIN 2015

Le préfet,

Pour le Préfet
par subdélégation
le directeur départemental adjoint,


Didier JOSSO