



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 07 juillet 2015

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

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 d'IZERON 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 d'IZERON arrêté le 27 février 2014 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur du 30 janvier 2015 informant la commune d'IZERON que la délimitation de STECAL dans un projet de PLU doit faire l'objet d'une saisine de la CDCEA ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la CDCEA en séance du 07 juillet 2015 ;

Résumé des débats

Le projet de PLU prévoit la création de deux STECAL :

- un secteur Nh1 correspondant au centre bouddhiste de Montchardon permettant la création de bâtiments et d'équipements nécessaires au fonctionnement du monastère.
Les constructions projetées sont destinées à des espaces communs, des bâtiments techniques, à l'amélioration des conditions de logements des permanents et à la création d'une bibliothèque.

Le STECAL relatif au centre bouddhiste de Montchardon nécessite un classement en zone U comme préconisé par le commissaire enquêteur.

Le classement du secteur de Montchardon en zone Nhc relève d'une erreur d'appréciation compte tenu du caractère urbanisé du site comportant un ensemble de constructions assez important (2 500 m² d'emprise au sol) ne pouvant être défini comme STECAL, qui par définition légale doit être caractérisé par une taille et une capacité d'accueil de construction limitées.

Les dispositions de l'article R 123-5 du code de l'urbanisme permettront de corriger ce que l'on pourrait qualifier d'erreur de droit: « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Cependant, ce secteur urbanisé n'est pas desservi par des réseaux publics (à l'exception du réseau d'électricité), le rapport de présentation devra décrire cette situation et rappeler à la congrégation, propriétaire du secteur, son obligation d'assurer de façon pérenne la desserte du secteur constructible par des équipements privés.

- Un secteur Nh2 correspondant au terrain d'assiette du local de chasse est composé de 2 bungalows et d'un local technique pour une surface totale d'environ 60 m².

Le STECAL relatif au local de la chasse est surdimensionné (4 400 m²) et nécessite d'être réduit au plus près des constructions existantes pour autoriser uniquement une extension de 60 m².

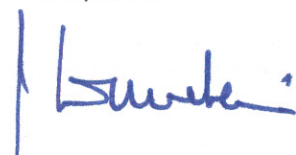
Avis de la CDCEA

La CDCEA émet, à l'unanimité :

- un avis défavorable pour le STECAL relatif au centre bouddhiste de Montchardon et préconise le classement de cette délimitation en zone Uc (culturelle)
- un avis favorable pour le STECAL relatif au local de chasse sous réserve de réduire à 200 m² la superficie du STECAL avec une emprise au sol de 50%, permettant ainsi la réalisation de l'extension projetée.

Grenoble le 27 juillet 2015

Le préfet,



Jean-Paul BONNETAIN