

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 simple sur le projet de développement d'un hébergement touristique existant
Gîte du Val d'Achard – chemin des près à VILLARD-DE-LANS

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 les articles L 122-2 I 2°, L 122-2-1 et L122-5 qui impose de présenter en CDCEA, pour avis simple et en l'absence de SCoT, tout projet d'ouverture à l'urbanisation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières avant accord du représentant de l'État dans le département ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 et notamment l'article L112-1-1 portant en partie sur toute question relative à la réduction foncière d'espaces naturels forestiers et agricoles ;

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 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 ;

Vu le projet de développement d'un hébergement touristique existant sur le site du gîte du Val d'Achard – chemin des près à VILLARD-DE-LANS présenté aux membres de la CDCEA en séance du 07 juillet 2015 ;

Considérant que la commune de VILLARD-DE-LANS n'est pas incluse dans un périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé et qu'elle est située à moins de 15 kilomètres de la limite extérieure de l'unité urbaine de plus de 15 000 habitants de GRENOBLÉ et qu'à ce titre, la règle de constructibilité limitée s'applique

Considérant que le projet doit répondre aux conditions dérogatoires de l'article L.122-2-1 compte tenu de la règle de constructibilité limitée qui s'applique en l'absence de SCoT (article L.122-2 du code de l'urbanisme), l'avis de la CDCEA est requis avant l'accord du représentant de l'État dans le département .

Considérant que ce projet nécessite une déclaration pour faire évoluer le PLU actuel de VILLARD-DE-LANS qui classe ce secteur en zone agricole Ap.

Considérant les orientations prises par la CC du Massif du Vercors en matière de diversification de l'offre touristique, ce projet favorisera l'utilisation des équipements publics communaux et intercommunaux, liés au sport de haut niveau et justifie ainsi sa qualification d'intérêt général.

Résumé des débats

La déclaration de projet portant sur le développement, sous maîtrise d'ouvrage privée, d'un hébergement touristique, situé Chemin des prés à l'entrée du hameau de l'Achard, à 1 km du centre de Villard de Lans est identifiée d'intérêt général.

Le gîte du Val Achard est un hébergement installé dans une ferme typique du Vercors rénovée, qui propose actuellement des hébergements de 2 à 29 personnes. L'exploitant souhaite développer son activité en augmentant sa capacité d'hébergement et en proposant un équipement axé sur le bien-être (espace détente), afin d'accueillir une clientèle étrangère et des sportifs de haut niveau. Ce projet impacte une surface globale de 7324 m² classés en zone Ap (agricole à valeur paysagère) au PLU actuel.

S'inscrivant en discontinuité du bâti existant, l'implantation actuelle des futurs hébergements sur la parcelle 142 est également évoquée. Cette disposition ne relève pas de la compétence de la CDCEA et ce projet pourrait nécessiter une autorisation préfectorale de création d'unité touristique nouvelle (UTN) avec examen en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

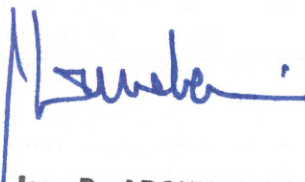
Le déclassement de 7324 m² de terrains agricoles en zone urbaine pour une surface de plancher totale de 1300 m² (800 m² d'hébergement et 500 m² d'espace détente) semble disproportionné par rapport aux nouvelles extensions projetées. Par ailleurs, la faible valeur agronomique des ces surfaces ne constitue pas un enjeu majeur au regard de la préservation des espaces agricoles.

Avis de la CDCEA

La CDCEA de l'Isère émet, à l'unanimité, un avis favorable moins trois abstentions, au projet de développement de l'hébergement touristique du val d'Achard situé à VILLARD-DE-LANS

Grenoble le 27 juillet 2015

Le préfet,



Jean-Paul BONNETAIN