

# Bilan des travaux et du fonctionnement de la CDCEA depuis juillet 2011



**DDT de l'Isère**

## Rappel du contexte et des modalités de fonctionnement de la CDCEA

*Création le 5 juillet 2011 suite à la LMAP de juillet 2010*

- Objectifs : lutte contre l'artificialisation des sols et nécessité de protéger les espaces agricoles, outils de production économique
- Des modalités de fonctionnement adaptées au contexte isérois (SCoT approuvés couvrant une grande partie du territoire : Région urbaine de Grenoble, Nord-Isère, Boucle du Rhône en Dauphiné, Rives du Rhône)
- Commissions programmées en fonction des dossiers inscrits
- Examen de tout projet important ayant un impact sur les espaces agricoles
- Accusé réception des demandes individuelles de permis de construire (communes en RNU – L 111-1-1 2° du code de l'urbanisme – après instruction du lien et de la nécessité)



## Rappel du contexte et des modalités de fonctionnement de la CDCEA

### *Une commission initiale de 15 membres*

- les représentants de l'État et du Conseil général de l'Isère
- les représentants des Maires et des structures porteuses de SCoT
- les représentants de la profession agricole et des syndicats représentatifs
- les représentants des notaires et des propriétaires fonciers
- les représentants de deux associations de l'environnement

### *Qui s'est étoffée avec des experts*

- le représentant du Conseil régional Rhône-Alpes
- le représentant de la SAFER



## Rappel du contexte et des modalités de fonctionnement de la CDCEA

### *Un fonctionnement dématérialisé*

la transmission de documents acheminés par voie électronique

- un examen en séance à partir d'un diaporama préparé par les porteurs de projet
- un débat constructif et de bonne qualité conduisant à la production des avis
- une mise en ligne de la situation du contexte isérois et des avis sur le site des services de l'État en Isère :

Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-  
logement/Amenagement-du-territoire-et-foncier/Foncier-agricole-et-naturel/



## Bilan de l'année 2012

### Une année d'appropriation et de pédagogie

#### 4 commissions de travail :

- ⇒ examen de 12 documents d'urbanisme (2 SCoT, 8 projets de PLU hors périmètre d'un SCoT, 1 carte communale, 1 déclaration de projet), 1 projet d'infrastructure ferroviaire et 1 schéma

Type d'avis émis				
SCoT	PLU	CC	DT SRCAE RA	Projet d'infrastructure ferroviaire
1 avis fav 1 avis fav avec recommandations*	4 avis fav 4 avis fav avec recommandations*	1 avis fav	1 avis fav 1 avis fav avec recommandations*	1 avis réservé (autosaisine de la CDCEA)

\* Les avis favorables assortis de recommandations portent sur l'optimisation et le phasage de la consommation foncière

- ⇒ accusé de réception de 17 demandes individuelles de permis de construire (PC agricoles) avec avis favorable tacite.
- ⇒ présentation de travaux à titre pédagogique : bilan de la consommation foncière en Isère



## Bilan de l'année 2013

### *4 commissions de travail*

⇒ examen de 3 documents d'urbanisme (1 SCoT, 1 PLU, 1 carte communale)

Type d'avis émis		
SCOT	PLU	CC
1 avis défavorable	1 avis défavorable	1 avis favorable

⇒ accusé de réception de 14 demandes individuelles de PC avec avis favorable tacite



## Bilan de l'année 2013

- ⇒ Année charnière de présentation de documents à titre pédagogique
- . Bilan de la consommation foncière en Isère (OFPI)
  - . Bilan de la mise en œuvre des CDCEA en Rhône Alpes
  - . Réflexions autour d'un projet de territoire de la plaine de St Exupéry
  - . Projet de périmètre d'aménagement des espaces agricoles et naturels (PAEN) de la plaine de l'Isère (environ 3 300 ha)
  - . Projet de la zone d'aménagement concertée de la zone industrialo-portuaire de de Salaise sur Sanne/Sablons
  - . Doctrine portant sur la stratégie foncière de l'État en Rhône Alpes et en Isère
  - . Pour mémoire : outils de préservation du foncier (voir fiche annexe)



## Bilan de l'année 2014

### Élargissement du champ d'intervention de la commission

(Application des lois ALUR et AAAF)

#### 5 commissions de travail :

⇒ examen de 11 documents d'urbanisme (1 schéma de secteur, 10 projets de PLU dont 9 pour délimitations de STECAL)

Type d'avis émis		
Schéma de secteur	PLU	Délimitations de STECAL dans PLU
1 avis fav	1 avis déf	1 avis fav 8 avis fav avec recommandations*

\* Les avis favorables assortis de recommandations portent sur l'optimisation et le phasage de la consommation foncière, sur les limitations des surface maximales de plancher autorisées dans les STECAL et sur la requalification de ces secteurs.

- ⇒ examen de 5 autorisations d'urbanisme en RNU dont 2 avis défavorables conformes
- ⇒ présentation des travaux de l'OFPI à titre pédagogique : bilan de la consommation foncière en Isère
- ⇒ Organisation d'une demi-journée de formation pour les membres de la commission



## Bilan de l'année 2014

### Nouvelles modalités de fonctionnement actées

- ⇒ Expertise des documents d'urbanisme par l'OFPI en matière de consommation foncière
- ⇒ Établissement de rapports de synthèse par les services de la DDT
- ⇒ Présentation du bilan en matière de consommation foncière des SCOT Isérois
- ⇒ Consultation dématérialisée par messagerie électronique si nécessaire (délais)
- ⇒ Validation de deux procédures d'examen des dossiers en séance :
  - . examen en présence des porteurs de projet selon la nature du dossier (ex : documents d'urbanisme, déclarations de projet ...)
  - . examen simplifié sans la présence des porteurs de projet (ex : délimitation de STECAL dans PLU, autorisations d'urbanisme...)



## Bilan de janvier 2015 à juillet 2015

### Une augmentation du volume d'examen des documents d'urbanisme et autorisations d'urbanisme

5 commissions de travail

⇒ examen de 13 documents d'urbanisme

Type d'avis émis				
PLU hors SCOT	PLU inclus dans SCOT	STECAL dans tout PLU	Déclaration de projet hors SCOT	Carte communale
2 avis fav 1 avis fav avec réserves*	1 avis fav	6 avis fav avec réserves*	2 avis fav	1 avis fav

\* Les avis favorables assortis de réserves portent sur l'optimisation et le phasage de la consommation foncière, sur les limitations des surface maximales de plancher autorisées dans les STECAL et sur la suppression ou la requalification de ces secteurs



## Bilan de janvier 2015 à juillet 2015

- ⇒ Examen de 11 autorisations d'urbanisme :
  - . Avis conforme : 4 avis fav. dont 1 avec recommandation, 1 avis déf.
  - . Avis simple : 6 avis fav.
- ⇒ Examen d'un projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage (avis fav.)
- ⇒ Présentation du bilan en matière de consommation foncière du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et les objectifs de la révision en cours.
- ⇒ Présentation de l'état des lieux de la planification en Isère : regards sur les PLU (Conseil général de l'Isère et CAUE)
- ⇒ Présentation de l'état des lieux des zones agricoles protégées en Isère



## Bilan des travaux de la commission

- ⇒ Examen de 49 documents d'urbanisme et projet d'aménagement
  - . Avis simple : 16 avis fav., 30 avis fav. avec recommandations, 3 avis déf.
- ⇒ Examen de 47 autorisations d'urbanisme
  - . Avis simple : 41 avis fav,
  - . Avis conforme : 3 avis fav, 1 avis fav. avec réserve, 3 avis déf.
- ⇒ D'une manière significative, les nouveaux PLU resserrent généralement l'enveloppe urbaine par rapport aux documents d'urbanisme précédents (POS) marqués par l'étalement urbain



## La CDCEA évolue en CDPENAF

La nouvelle commission élargit le champ de compétences à la préservation des espaces naturels et forestiers.

Elle intègre également la prise en compte d'une atteinte aux surfaces des productions sous signes officiels de la qualité et de l'origine (SIQO).

Cette commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de **l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières**, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.



## Rappel du champ de compétences élargies de la CDPENAF

- 1 – Avis sur toute question relative à la consommation foncière
- 2 – Avis sur les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales)
- 3 – Avis sur le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation (IOTA)
- 4 – Avis sur les autorisations d'urbanisme (Cne en RNU, changement de destination des bâtiments en zone agricole des PLU)
- 5 – Avis sur les projets de restauration ou de reconstruction de chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive
- 6 – Avis sur les autorisations de défrichement destinés à la réouverture des espaces à vocation pastorale
- 7 – Établissement tous les cinq ans d'un bilan sur les friches réutilisables pour une activité agricole ou forestière



## Perspectives 2016 - CDPENAF

- ⇒ Diffusion d'un article de presse et d'une plaquette de communication
- ⇒ Validation
  - . de notes relatives aux conditions de saisine de la CDPENAF à destination des porteurs de projet d'urbanisme et de leurs services instructeurs
  - . d'une doctrine relative à la constructibilité en zones agricole et naturelle
- ⇒ Décret en attente pour qualifier l'atteinte substantielle aux productions sous AOP dans les documents d'aménagement et d'urbanisme
- ⇒ Réflexion en cours pour la création d'un site dédié aux membres de la commission
- ⇒ Poursuite du travail avec les différents partenaires du foncier

