

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 19 novembre 2019

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Prim

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 ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-27-029 du 27 mai 2019 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Saint Prim réceptionnée le 18 octobre 2019 ;

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint Prim arrêté le 18 décembre 2018 par délibération du conseil municipal de Saint Prim ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

1°) Cadre de la saisine

La CDPENAF est saisie par la commune de Saint Prim à deux titres :

- Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme pour avis sur les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des bâtiments d'habitation situés en zones agricoles ou naturelles.
- Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour avis sur la définition d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

2°) Présentation de la commune et du projet de PLU :

La commune de Saint Prim comptabilise environ 1355 habitants en 2016. Elle est située sur le territoire de la communauté de communes « Entre Bievre et Rhône » couvert par le SCoT des Rives du Rhône.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT en ce qui concerne le nombre de logements et le dimensionnement des zones à urbaniser.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

Le projet de PLU présente un seul secteur de taille et de capacité limitées classé « Ai ». La parcelle de 1 150 m² concernée par le projet se situe en entrée de village. Ce site correspond à un ancien silo à la place duquel un nouveau projet de plateforme de distribution de produits agricoles locaux pour la restauration hors domicile, en particulier la restauration collective, est prévu.

Les dispositions réglementaires encadrant les possibilités de construction des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N sont aussi présentées.

3°) Rappel des conclusions du rapport de l'Etat

Pour le STECAL, l'activité envisagée sur la parcelle concernée est en lien direct avec l'agriculture locale. Le règlement encadre strictement les activités autorisées : « sont autorisées les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées au stockage et à la distribution de produits issus de l'agriculture locale ». La surface de la parcelle est très limitée (1 150 m²).

Les prescriptions du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle sont plus restrictives que les préconisations de la CDPENAF.

4°) Remarques de la commission :

Ce dossier ne soulève pas de débats particuliers en commission.

Avis de la CDPENAF

La commission émet :

- x un avis simple favorable concernant le STECAL situé en zone « Ai » ;
- x un avis simple favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des bâtiments d'habitation situés en zones agricoles ou naturelles.

Grenoble le 06 DEC. 2019

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
adjoint des territoires



Bertrand DUBESSET