

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Colette Buisson
Tél.: 04 56 59 45 09
Courriel : colette.buisson@isere.gouv.fr

Grenoble, le 08 11 2017

Le préfet de l'Isère
à
Monsieur le Maire
de ST MAXIMIN
Répidon - BP 22 -
38530 ST MAXIMUN

Objet : Examen du projet de PLU de ST MAXIMIN

P.J. : 1

Conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L.151-12 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de PLU arrêté, réceptionné le 8 octobre 2017 dans mes services.

A ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 20 octobre 2017.

Vous trouverez, ci-joint, l'avis émis par la commission sur votre projet.

Je vous informe que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet
par délégation

Le directeur départemental adjoint
des territoires

Bertrand DUBESSET

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) du 20 octobre 2017

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

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 l'article L.151.12 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°38-2017-07-12-009 du 12 juillet 2017 modifiant l'arrêté préfectoral du 17 février juin 2017 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la commune de ST-MAXIMIN incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT), approuvé le 21/12/2012 ;

Vu le projet de PLU de ST MAXIMIN arrêté le 30 juin 2017 par délibération du conseil municipal ;

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

Résumé des débats

Les membres de la commission formulent les observations suivantes :

Examen obligatoire des dispositions du projet de règlement régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle, pour avis simple

Des règles ont été instaurées dans le règlement écrit des zones A et N pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants. Certaines règles insuffisamment encadrées devront être modifiées :

Pour les extensions en zones A et N :

- zone d'implantation : implantation en continuité de la construction principale,
- conditions de hauteur : la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant,
- conditions d'emprise au sol et de densité : augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

Pour les annexes en zones A et N :

- zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,
- conditions de hauteur : la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère,
- conditions d'emprise au sol et de densité : limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine sera limitée à 40 m².

Avis de la CDPENAF

La commission :

- émet un avis favorable aux règles précisant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants en zone A et N sous réserve de la prise en compte des observations précitées,

L'ensemble de ces observations et prescriptions devra être pris en compte après enquête publique et avant approbation du PLU.

Grenoble le 08 11 2017

Pour le préfet,
Par délégation

Le directeur départemental adjoint
des territoires

Bertrand DUBESSET