

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)

Séance du 17 octobre 2019

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

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 commune de La Terrasse incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble (GREG);

Vu le projet de PLU de la commune de La Terrasse arrêté le 05/07/2019 par délibération du conseil municipal de La Terrasse ;

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

*Résumé des débats*

*Analyse du PLU*

**1°) Cadre de la saisine**

La CDPENAF est saisie à deux titres :

- Les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles (L151-12 du CU),
- La définition d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (L151-13 du CU).

## 2°) Possibilités d'extension pour les bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières

### En zones A et N :

- Les extensions doivent être dans la continuité de la construction principale.
  - Concernant la hauteur des annexes en zones A et N, il est indiqué que : « *La hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée à 5m pour les annexes* ». Il conviendrait de retenir les prescriptions de la CDPENAF telles que : « *La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère* ».
  - La superficie du bassin de la piscine n'est pas réglementée. Elle doit être limitée à 40 m<sup>2</sup>.
  - La notion de surface de plancher devra être remplacée par emprise au sol.
- Le nombre de bâtiments d'habitation concernés n'est pas précisé.

### 3°) Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A et N

Le PLU identifie 1 secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone N, situé au Hameau de Montabon, a vocation d'habitat. Ce STECAL a été créé afin d'accueillir quelques constructions supplémentaires (deux réalisations sont déjà prévues) sur le hameau, sans nécessiter la création d'une zone urbaine. Ces constructions pourront s'implanter sous réserve de disposer d'une capacité suffisante en termes de réseau d'eau potable, assainissement et électricité. Le choix initial avait été de classer le hameau de Montabon, en zone UH et de permettre la construction en densification uniquement. Cependant, les réseaux sont absents de la zone et les accès peu aisés.

Ce STECAL comprend environ quinze habitations avec certains terrains permettant la division parcellaire. Les règles au sein du STECAL sont identiques à celles proposées dans les zones urbaines. De plus, le caractère agricole normalement nécessaire à un STECAL en zone agricole ou naturelle (article L151-13 du code d'urbanisme) ne semble pas avéré. Un classement en zone urbaine semblerait plus approprié.

*Avis de la CDPENAF*

#### La commission émet :

- x un avis simple favorable aux dispositions réglementaires encadrant les possibilités de constructions des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, sous réserve de la prise en compte des remarques précitées,
- x un avis simple défavorable à la création du STECAL autour du Hameau de Montabon.

Grenoble le 04 NOV. 2019

Pour le préfet,  
par délégation

Le Directeur départemental  
adjoint des territoires

  
Bertrand DUBESSET