

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 25 juin 2020

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Monestier de Clermont

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.151-11, 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 Monestier de Clermont réceptionnée le 17 avril 2020 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme de Monestier de Clermont arrêté le 02 mars 2020 par délibération du conseil municipal de Monestier de Clermont ;

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 Monestier de Clermont à 2 titres :

- la définition d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (L.151-13 du CU) ;
- les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zone agricole, naturelle ou forestière (L.151-12 du CU).

### **2°) Rappel des conclusions du rapport de l'Etat**

Concernant le STECAL « Nlt » :

Le règlement indique que « le camping en zone Nlt est un STECAL » cependant, les dispositions du règlement écrit et du règlement graphique mentionnent une zone Nt correspondant à une zone naturelle à vocation touristique (le camping). Les secteurs Nt et Nlt étant une seule et même zone, il conviendra de clarifier et d'homogénéiser le nom de cette zone dans toutes les pièces du PLU.

La surface du STECAL n'est pas précisée mais peut-être estimée à 12 700 m<sup>2</sup> et n'est donc pas limitée. Le STECAL ne fait l'objet d'aucun projet précis dans le rapport de présentation du PLU qui ne présente que quelques justifications. Le règlement de la zone Nt autorise sous conditions de nombreuses constructions liées à l'activité du camping (habitation, commerces, artisanat, etc...) ainsi que des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou encore des équipements sportifs. La commune étant située en zone de montagne, il n'est pas possible d'autoriser, même sous conditions, les constructions mentionnées dans le règlement.

Concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zone agricole, naturelle ou forestière :

Les conditions particulières relatives à l'implantation, l'emprise au sol et la surface des piscines qui concernent les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants et qui sont mentionnées dans le « chapitre 1-destination des constructions » devront être traduites en tant que règles dans le « chapitre 2 – caractéristiques urbaines et architecturales » des zones A et N.

Concernant les dispositions relatives à la hauteur, mais également à l'implantation et l'emprise au sol des extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants, il conviendra de préciser que ces dispositions ne concernent que les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Par ailleurs, afin de se rapprocher de la doctrine de la CDPENAF, il conviendra :

- de modifier et/ou compléter les dispositions relatives à la hauteur maximale en précisant qu'elle est mesurée au faîtage,
- de préciser que les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (totale des annexes, y compris existantes, hors piscine),
- d'indiquer que les extensions des bâtiments d'habitation existants sont limitées « à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total ».

**3°) Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec l'avis de la DDT.

***Avis de la CDPENAF***

Le secteur Nt (ou Nlt) du camping n'ayant pas une taille limitée, la commission émet un avis défavorable concernant la demande de STECAL. Toutefois, si le camping est considéré comme une UTN « de fait », identifié comme un sous-zonage de la zone naturelle, l'avis de la commission serait favorable sur des STECAL autour des bâtiments existants, sous réserve d'adapter les règles prévues sur ces secteurs afin de permettre uniquement l'extension limitée de ces bâtiments existants et les constructions d'annexes de taille limitée à ces derniers.

La commission émet un avis favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des bâtiments d'habitation situés en zone agricole, naturelle ou forestière sous réserve de prendre en compte les remarques précitées lors du rappel des conclusions du rapport de l'État.

Grenoble le **03 JUL. 2020**

Pour le préfet,  
par délégation

Le Directeur départemental  
adjoint des territoires

