

Pierre BLANCHARD  
Commissaire enquêteur



PRÉFET DE L'ISÈRE

MAIRIE D'HEYRIEUX  
10 AVR. 2017

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 24 MARS 2017

Le préfet de l'Isère  
à

M. le Maire  
d'HEYRIEUX  
Place Paul Doumer  
38540 HEYRIEUX

*rs cl*  
Le sous-préfet

*[Signature]*  
Florence GOUACHE

Objet : Examen du projet de PLU d'HEYRIEUX

P.J. : 1

Conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 151-11 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 d'HEYRIEUX arrêté, réceptionné le 4 janvier 2017 dans mes services.

A ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 21 février 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.

Le préfet

*[Signature]*  
Lionel BEFFRE



## 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 21 février 2017

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

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 151.12 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-844 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°38-2016-06-29-011 du 29 juin 2016 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu que la commune d'HEYRIEUX est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nord-Isère, approuvé le 19/12/2012 ;

Vu le projet de PLU d'HEYRIEUX arrêté le 22 novembre 2016 ;

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

### *Résumé des débats*

1°/ Examen obligatoire des dispositions du projet de règlement régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole (A) et naturelle (N), pour avis simple

Des règles ont été instaurées dans les zones A et N pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants. Ces règles sont cohérentes et de nature à assurer la préservation de l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

2°) Examen optionnel des dispositions du projet de règlement autorisant un changement de destination.

Le règlement de la commune d'Heyrieux prévoit la possibilité de changement de destination pour les bâtiments repérés au document graphique. Cette disposition concerne un seul bâtiment situé en zone A dans la partie sud de la commune. Le règlement prévoit la possibilité de l'aménagement avec

changement de destination dans ce bâtiment pour un usage de logement ou d'artisanat limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ce changement de destination devra être justifié au regard de l'impact agricole et de la qualité des paysages.

Il est rappelé que les changements de destination des bâtiments sont examinés pour avis conforme, au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme :

- en CDPENAF pour les bâtiments situés en zone A,
- en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour les bâtiments situés en zone N.

*Avis de la CDPENAF*

La commission, émet :

- un avis favorable à l'unanimité, aux règles précisant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants en zones A et N, assorti des observations susvisées.

Par ailleurs, pour une meilleure lisibilité du règlement écrit, il est conseillé de mettre en cohérence les surfaces de plancher autorisées (200m<sup>2</sup> après extension) et le coefficient d'emprise au sol maximal (250m<sup>2</sup>).

L'ensemble de ces observations seront à prendre en compte après enquête publique et avant approbation du PLU.

Grenoble le 24 MARS 2017

Le préfet,



Lionel BEFFRE