

Projet de PLU arrêté de Villeneuve-de-Marc Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

La commune de Villeneuve-de-Marc anciennement membre de la Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise a engagé par délibération de son Conseil Municipal du 28 mai 2013 une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme.

En date du 1^{er} Décembre 2015, le Préfet de l'Isère a acté la fusion de la Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise et de la Communauté de Communes de Bièvre-Isère.

En conséquence, le Projet de PLU de Villeneuve de Marc a été arrêté le 11 juillet 2016 par délibération du Conseil Communautaire de Bièvre-Isère Communauté, dorénavant compétente en matière d'Elaboration, approbation et suivi de Plan Local d'Urbanisme.

Suite à cette réorganisation territoriale, depuis le 1^{er} juillet 2016, la commune de Villeneuve-de-Marc fait partie du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012.

En effet, conformément à l'article L.143-10 du Code de l'Urbanisme, la nouvelle communauté de Communes Bièvre Isère Communauté est en totalité incluse dans le périmètre du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, celui-ci ayant été étendu automatiquement aux communes de l'ancienne Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise.

Mais, cette extension de périmètre ne permet cependant pas de considérer que l'ensemble du territoire de Bièvre Isère Communauté est couvert par les dispositions du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. Les communes anciennement membres de la Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise font désormais partie de ce qu'il est convenu d'appeler une « zone blanche ».

La commune de Villeneuve-de-Marc se trouve donc actuellement dans ce cas de figure, bien qu'appartenant au SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, les orientations et objectifs de ce dernier ne s'appliquent pas.

Ainsi, sur la commune de Villeneuve-de-Marc et les autres communes anciennement membres de la Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable.

Ce principe qui interdit notamment l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières dans les documents d'urbanisme est néanmoins assorti d'exceptions dont les critères permettant d'y déroger sont fixés à l'article L.142-5 du même code.

Bien que le préfet soit désigné dans cet article comme l'autorité compétente pour accorder la dérogation, il appartient à l'Etablissement Public du SCoT de la Région urbaine grenobloise

d'accorder cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2016 comme en dispose le II de l'article 14 de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme : *« jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

Le projet de PLU arrêté de la Commune de Villeneuve-de-Marc ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières, la Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté a envoyé le 10 août 2016 une demande de dérogation au SCoT de la Région Urbaine Grenobloise pour que la commune puisse les urbaniser.

Un dossier présentant les secteurs concernés et l'absence de nuisance au regard des critères fixés par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme a été transmis à cet effet.

La demande de dérogation distingue deux secteurs au sein de la commune : le village et les hameaux.

Sur les hameaux, le projet de PLU s'est contenté de classer en zone urbanisée U les parcelles aujourd'hui bâties des anciennes zones NA et NB du POS sans ouvrir de foncier agricole à l'urbanisation.

Pour le village, il s'agit également pour la plupart des parcelles de prendre en compte l'urbanisation d'ores et déjà existante. Au final, la consommation de foncier agricole ou naturel s'élève à 1,09 hectares (dont 0,8 ha qui était déjà dans le POS en zone NA) et il s'agit uniquement de parcelles considérées comme des dents creuses.

Parallèlement à la demande de dérogation, il convient de préciser que le projet de PLU arrêté supprime de nombreuses zones U ou NA du POS et restitue près de 7,5 ha aux zones agro-naturelles A ou N.

Au vu de ces éléments, il peut être conclu que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Au vu de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 21/10/16 , il est proposé au Comité Syndical de délibérer de manière favorable à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 pour la révision du POS et son passage en PLU de la commune de Villeneuve de Marc.

Pour information, rappel des principaux articles du Code de l'Urbanisme cités dans cette note :

Article L143-10

Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

L'établissement public mentionné aux mêmes 1° et 2° engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 143-28.

Article L142-4

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Article L142-5

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.