

---

# COMMUNE DE SAINT-LATTIER

Département de l'Isère

---

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce A – Note introductive





# SOMMAIRE



---

1. Coordonnées de la personne publique responsable des plans et projets..	4
2. Objet de l'enquête publique .....	4
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation .....	6
4. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance .....	7
5. Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....	7
6. Les étapes de la procédure de modification de droit commun du PLU ....	8

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES PLANS ET PROJETS



M. Frédéric DE AZEVEDO– Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

Maison de l'intercommunalité

7 rue du colombier

38162 Saint-Marcellin cedex

Téléphone : 04 76 38 45 48

E-mail : plui.info@smvic.fr

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



**L'enquête publique porte sur la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier**

La commune de Saint-Lattier a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 4 décembre 2017.

Après approbation du plan local d'urbanisme, la commune s'est rendue compte d'erreurs matérielles dans le dossier qui ont été corrigées à l'aide d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 09/07/2018.

Le 30 janvier 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble s'est prononcé comme suit :

*« Article 1<sup>er</sup> : La délibération de la commune de Saint-Lattier du 4 décembre 2017 portant approbation de son plan local d'urbanisme est annulée en ce qu'elle classe entièrement en zone rouge au titre des risques d'inondation les hameaux « Les Fauries » et de « la Mûre » et en ce qu'elle approuve le rapport de présentation qui est insuffisamment précis en ce qui concerne le diagnostic des risques d'inondation des terrains bordant l'Isère. »*

La commune de Saint-Lattier a ainsi décidé de mener une modification de droit commun n°1 de son PLU afin notamment de permettre une actualisation de l'étude de risques inondation sur les hameaux des Fauries et de la Mûre.

En date du 8 juillet 2021, la délibération communautaire n°DCC2020\_07\_47 est venue actée le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté, la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1<sup>er</sup> juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi.

Ainsi, en date du 4 Mai 2022, M. le Président de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté a prescrit l'engagement de la modification de droit commun n°1 de la commune de Saint-Lattier par arrêté n°2022\_AR\_104.

Cet arrêté précise notamment les objectifs poursuivis par la procédure qui sont de :

- Retirer le classement en zone rouge au titre des risques d'inondation, sur les hameaux « des Fauries » et de la « Mure » et venir ainsi compléter le rapport de présentation, conformément au jugement du tribunal Administratif de Grenoble n° 1800736 rendu le 30 janvier 2020 ;

- Intégrer l'étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures et mettre à jour certaines définitions et règles relatives aux risques naturels ;
- Améliorer la lisibilité des risques sur le règlement graphique ;
- Créer un STECAL au lieudit « la Gare » autour de l'activité de l'Herboristerie ;
- Ajouter, modifier et mettre à jour certaines dispositions générales dont les dispositions particulières et définitions du règlement ;
- Limiter les abris de jardins dans zones urbaines ;
- Clarifier certaines règles en proposant une nouvelle écriture ;
- Supprimer certaines règles d'aspect non adaptées ;
- Assouplir les règles des toitures terrasses lorsqu'elles sont autorisées ;
- Adapter les règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et au sol (à l'exception de la zone Ue) ;
- Préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives ;
- Préciser que le cahier des prescriptions et le nuancier en annexe du règlement ne sont applicables qu'au Cultil (zones Uc et Ue) ;
- Supprimer la possibilité de créer des logements de fonction dans les zones économiques (Ue et Ne) ;
- Sécuriser les accès aux propriétés en imposant le stationnement du véhicule avant l'entrée en dehors du domaine public dans l'ensemble des zones ;
- Supprimer les règles sur les enseignes ;
- Augmenter la hauteur des clôtures autorisées en zones A et N ;
- Augmenter l'emprise au sol des extensions des habitations existantes en zones A et N ;
- Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A ;
- Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N ;
- Supprimer les règles concernant les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone N ;
- Procéder à des ajustements règlementaires facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du CU). Néanmoins, conformément au L153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire...

... et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.

L'article L.153-43 du CU, vient préciser que : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

L'article R104-12 du CU précise que : « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Ainsi le document a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes qui a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU initial, est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1.
- **Le règlement – documents graphiques.**
- **Le règlement – document écrit.**
- **Les annexes.**

### **3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté pourra se prononcer par délibération sur l'approbation du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lattier.



Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et que les mesures de publicité auront été réalisées.

#### **4. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE**

---



Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier

#### **5. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

---



Le dossier du projet de PLU arrêté et présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES (Délibérations, arrêtés, courriers, mesures de publicités...)**
- **PIECE C : LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : LES AVIS EMIS PAR L'ENSEMBLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : REGISTRE D'ENQUETE**



## 6. LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

