

	Arrêté prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Lattier
	2022_AR_104

Monsieur le Président de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté,

Vu les articles L.153-8, L153-9 et R153-1 du Code de l'Urbanisme relatifs au rôle de responsabilité d'un Établissement public de coopération intercommunale en tant qu'autorité chargée de la procédure de modification de Plan Local de l'Urbanisme d'une de ses communes membres ;

Vu la délibération communautaire n° *DCC2021_07_47* en date du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1er juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi ;

Vu les articles L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44, et R153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lattier approuvé le 4 décembre 2017 ;

Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 9 juillet 2018 ;

Vu le jugement du tribunal Administratif de Grenoble n° *1800736* rendu le 30 janvier 2020 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L5211-5 du CGCT, Saint Marcellin Vercors Isère communauté est substituée de plein droit à la date du transfert de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » à la commune de Saint-Lattier dans toutes ses délibérations et tous ses actes, et qu'il lui revient par conséquent d'encadrer administrativement la procédure de modification du PLU de la commune,

Considérant que le Plan Local d'urbanisme de Saint-Lattier nécessite d'être modifié afin 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 une 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.

Considérant que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRÊTE

Article 1 :

En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°1 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

A Saint-Marcellin, le 4 mai 2022

Frédéric DE AZEVEDO
Président
Saint Marcellin Vercors Isère Communauté

Pour le Président et par délégation, Jean-Claude DARLET,
Vice-président en charge de l'Aménagement,
du Foncier et des Politiques contractuelles

