

Le Préfet

Grenoble, le **13 SEP. 2022**

**Florent COSTES**

Service Aménagement Sud-Est

Chargé de planification

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Lattier.

La présente modification a comme objectifs 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 de la Mure 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 lieu-dit "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 les 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 ;

**Monsieur Frédéric DE AZEVEDO**  
**Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté**  
**Maison de l'Intercommunalité**  
**7 rue du Colombier**  
**38 160 SAINT-MARCELLIN**

- 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 réglementaires facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, **J'émet un avis favorable sur ce projet de modification du PLU, sous réserve de traduire correctement les prescriptions en matière de risques naturels.**

En page 38 du règlement écrit, les prescriptions relatives à la zone RG ne précisent pas que les reconstructions totales après sinistre sont prohibées.

**Il est ainsi nécessaire d'ajouter dans le paragraphe de cette zone RG que les reconstructions totales sont prohibées après sinistre, et de justifier dans le rapport de présentation cette interdiction en mettant en avant un motif d'intérêt général.**

Par ailleurs, la traduction des risques dans le règlement graphique ne correspond pas exactement à la présentation qui en est faite dans les dernières pages du rapport de présentation (« Cartographie de l'aléa inondation – Transcription réglementaire pour intégration au PLU »). Le plan de zonage comporte en effet quelques anomalies au niveau du secteur des Fauries : un secteur (où est mentionnée la parcelle « 803 ») apparaît hors zone de risques, alors qu'il devrait figurer en zone rouge RT, RIn. De plus, une mention « Bi1 » figure à la place de « Bi2 », et certaines étiquettes de risques se trouvent manquantes (parcelles 554, 798).

**Il convient donc de corriger ces anomalies dans le règlement graphique du PLU.**

**Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les remarques ci-dessous, qui contribueront à améliorer la qualité du PLU de Saint-Lattier.**

Le projet de modification n°1 du PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au lieu-dit « la Gare » autour de l'activité de l'herboristerie, afin de permettre le développement de l'activité existante. Ainsi, un secteur « Ae1 » est créé, représentant 0,71 hectare (classé en zone A dans le PLU actuellement opposable).

Le règlement écrit indique que sont autorisées notamment les activités d'artisanat et de commerces de détail, à condition d'être uniquement sous forme d'extensions et de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. De plus, l'emprise au sol supplémentaire dans la zone est limitée à 300 m<sup>2</sup> de la surface parcellaire.

Or, le périmètre du STECAL dépasse ces seuils d'extension encadrés par le règlement du PLU. Afin de garantir le caractère « limité » de la taille et de la capacité d'accueil de ce secteur, **il serait opportun de réduire son périmètre au niveau maximal d'extension de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol autour des bâtiments existants.** Cela permettrait par ailleurs d'écartier du STECAL la partie Est concernée par un risque fort de ruissellement sur versant (RV), qui semble se situer au-delà du seuil d'extension de 300 m<sup>2</sup> depuis le bâtiment existant.

Comme le précise le règlement en page 115, « la zone Ae1 est soumise en partie au risque glissement de terrain ». Une partie du STECAL se situe en zone de risque faible.

Il est rappelé que les constructions ne peuvent pas être autorisées dans les zones d'aléa faible « Glissement de terrain » (G1) :

- si les eaux usées, pluviales et de drainage ne peuvent pas être évacuées au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement ;
- si les eaux ne peuvent pas être rejetées dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après avoir été collectées, traitées et acheminées par un dispositif pérenne et étanche de rétention, permettant de limiter le débit au niveau du point de rejet à ce qu'il représentait avant réalisation du projet.

Le projet de modification de PLU prévoit d'autoriser dans ce STECAL « les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ». L'introduction de cette destination de constructions peut interroger au regard du projet de modification du PLU, ce dernier insistant surtout sur le développement de l'activité d'herboristerie existante.

**Il serait opportun de développer les justifications liées à l'autorisation sous conditions de cette destination, ou à défaut, supprimer celle-ci du règlement.**

Vous avez saisi la CDPENAF pour avis sur le règlement du PLU. La CDPENAF se réunira le 22 septembre 2022 et émettra un avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lattier. Cet avis devra être joint au dossier de modification du PLU lors de son passage à l'enquête publique.

Je vous demande de bien vouloir, après l'approbation de cette modification, me transmettre le dossier, en deux exemplaires, accompagné de la délibération d'approbation, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Cet envoi devra être accompagné d'un accusé de réception en 3 exemplaires (téléchargeable sur le site des services de l'État en Isère).

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme. Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

**Le Préfet**

*Pour le Préfet, par délégation,  
La Secrétaire Générale*

**Eléonore LACROIX**

