

Service Agriculture et Développement Rural  
Unité Foncier et Vie des Exploitations  
Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Sandy DUSSERT  
Courriel : [sandy.dussert@isere.gouv.fr](mailto:sandy.dussert@isere.gouv.fr)

Grenoble, le 03 octobre 2022

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)  
Séance du 22 septembre 2022

Avis sur le projet de modification de droit commun n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Lattier

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 les articles L.151-11, L.151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 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°38-2019-09-22-013 du 22 septembre 2020 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté réceptionnée le 04 juillet 2022 ;

Vu le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint Lattier engagé par arrêté du 04 mai 2022 par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté,

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

### **1°) Cadre de la saisine**

La CDPENAF est saisie à deux titres :

- concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle (L.151-12 du Code de l'urbanisme),
- concernant la délimitation de STECAL (L.151-13 du Code de l'urbanisme).

## **2°) Rappel des conclusions du rapport de l'État**

### **a) Possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone A ou N :**

Les dispositions réglementaires des zones A et N ne semblent pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et n'appellent pas de remarques particulières. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes.

La DDT propose un avis favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle.

### **b) Délimitation du STECAL :**

Le projet de modification du PLU de Saint-Lattier prévoit un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole, au niveau de l'ancienne gare à proximité des hameaux des Fauries et de la Tintonière.

La collectivité a défini ce STECAL de 0,71 hectare (classé « Ae1 ») afin de « favoriser le développement de l'activité économique d'herboristerie et sa diversification ». 25 % de cette zone sont déjà occupés par les bâtiments existants.

Le projet de règlement prévoit :

Occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur « Ae1 » :

- 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;
- 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.

Emprise au sol : en zone « Ae1 », l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 300 m<sup>2</sup> de la surface parcellaire.

Hauteur des constructions : en zone « Ae1 », la hauteur des extensions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants sur la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions principales doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m des voies et emprises publiques. En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus. Les constructions et les annexes doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

Il est à noter que :

- la zone « Ae1 » est soumise en partie à un risque faible de glissement de terrain en partie Sud et par un risque fort de ruissellement sur versant en partie Est ;
- le projet de STECAL est situé en zone d'assainissement non collectif.

#### **• Commentaires de la DDT**

La DDT propose un avis favorable, sous réserve de réduire le périmètre du STECAL au niveau maximal d'extension de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol autour des bâtiments existants, afin de garantir le caractère « limité » de la taille et de la capacité d'accueil de ce secteur.

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.

La DDT rappelle 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 également 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. La DDT estime qu'il conviendrait de développer les justifications liées à l'autorisation sous conditions de cette destination, ou à défaut, supprimer celle-ci du règlement.

### **3°) Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec les propositions de la DDT.

### ***Avis de la CDPENAF***

La commission émet un avis favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle.

La commission émet un avis favorable au STECAL Ae1, sous réserve :

- de réduire le périmètre du STECAL au niveau maximal d'extension de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol autour des bâtiments existants afin de garantir le caractère « limité » de la taille et de la capacité d'accueil de ce secteur, et d'écarter de celui-ci la partie Est concernée par un risque fort de ruissellement sur versant,
- de développer les justifications liées à l'autorisation sous conditions de la destination « *équipements d'intérêt collectif et de services publics* » ou à défaut, supprimer celle-ci du règlement.

Pour le préfet,  
par délégation

  
Le Directeur départemental des territoires de l'Isère

  
**François-Xavier CEREZA**

