

A
MONSIEUR LE PRESIDENT DE
SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE

**R A P P O R T DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

portant sur
**le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Saint-Lattier**

Enquête publique organisée du **7 novembre au 9 décembre 2022**

Commissaire Enquêteur : Penelope VINCENT-SWEET
N° d'enquête E 22000163/38



Table des matières

1. PRESENTATION DU CONTEXTE.....	3
1.1. La commune de Saint-Lattier.....	3
1.2. Objet de l'enquête.....	3
1.3. Contexte réglementaire du projet et de l'enquête.....	4
1.4. A l'issue de l'enquête.....	5
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2.1. Dispositions Administratives et affichage.....	6
2.2. Préparation et Visite.....	7
2.3. Le dossier d'enquête.....	7
2.4. L'enquête.....	9
3. LES OBSERVATIONS.....	11
3.1. Les personnes reçues en permanence.....	11
3.2. Les lettres.....	11
3.3. Les avis des personnes Publiques Associées (PPA).....	11
4. OBSERVATIONS des PPA, du PUBLIC et du COMMISSAIRE ENQUETEUR, et RÉPONSES DE SMVIC.....	13
4.1. Avis des Personnes Publiques Associées.....	13
4.2. Questions et Observations de la population pendant l'enquête publique.....	16
4.3. Questions soulevées par le Commissaire Enquêteur.....	19
4.4. Demandes jugées « hors sujet ».....	24
5. CONCLUSIONS.....	27
6. ANNEXES.....	27
6.1. Transcription des Observations manuscrites sur le registre papier.....	29
6.2. Lettre de Thierry Stuckle.....	29

1. PRESENTATION DU CONTEXTE

1.1. La commune de Saint-Lattier

La commune de Saint-Lattier est située à l'extrémité ouest du département de l'Isère, dans le Sud-Grésivaudan au bord de la rivière Isère, en limite du département de la Drôme. Elle compte environ 1400 habitants sur 18 km².

Elle est membre de la communauté des communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) qui rassemble plus de 45 000 habitants. SMVIC exerce la compétence Urbanisme pour ses membres depuis juillet 2021 et a lancé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

SMVIC est donc prescripteur de cette modification.

1.2. Objet de l'enquête

La commune de Saint-Lattier a approuvé son PLU le 4 décembre 2017, et a corrigé quelques erreurs matérielles à l'aide d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 9 juillet 2018. Un collectif de propriétaires des hameaux Les Fauries et La Mûre, a saisi le Tribunal Administratif de Grenoble, estimant que le classement de leurs terrains en zone rouge « risque d'inondation » était erroné. Le TA leur a donné raison par un jugement du 30 janvier 2020 :

« Article 1er : 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 a ainsi décidé de mener une modification de droit commun de son PLU ; lors du transfert de la compétence urbanisme à Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté effectif le 1^{er} juillet 2021, ce dernier a repris le dossier. Le 4 mai 2022 le Président de SMVIC a prescrit l'engagement de la modification de droit commun n°1 par arrêté n° 2022_AR_104.

Les objectifs poursuivis par la procédure sont précisés :

- 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 Cutil (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 réglementaires 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.

1.3. Contexte réglementaire du projet et de l'enquête

1.3.1. TYPE DE MODIFICATION (CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions prévues ne nécessitent pas une révision (art L.153-31), mais elles n'entrent pas non plus dans le cadre d'une modification simplifiée, vu qu'elles auront 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 (art. L.153-41).

La procédure entre donc dans le cadre d'une modification de droit commun.

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.

Concernant l'**évaluation environnementale**, conformément à l'article R.104-12 le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. La MRAe a décidé le 12 septembre 2022 que cette modification de PLU ne serait pas soumise à évaluation environnementale (Décision n° 2022-ARA-KKU-2744).

1.3.2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

L'article L153-41 du code de l'urbanisme précise que la modification de droit commun est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Dans le code de l'environnement les articles L123-1-A à L123-18 précisent les dispositions applicables aux enquêtes publiques. Ces dispositions sont reprises dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.4. A l'issue de l'enquête

Selon l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, « 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. »

Suite à l'approbation de la modification par le Conseil Communautaire, le PLU sera transmis à l'autorité compétente de l'État et deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État 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.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Dispositions Administratives et affichage

2.1.1. TEXTES SUR ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- Arrêté n° 2022_AR_104 du président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°1 de la commune de Saint-Lattier, le 4 mai 2022
- Décision du 5 octobre 2022 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Grenoble désigne Penelope Vincent-Sweet comme commissaire enquêteur, n° de dossier E22000163 / 38
- Arrêté n° 2022_AR_188 du président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, du 17 octobre 2022
- Arrêté n° 2022_AR_188A du président de la SMVIC remplaçant l'arrêté 188 qui comportait quelques coquilles sur les dates, publié le 3 novembre 2022

2.1.2. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Avis dans la presse

- Il a fallu refaire les premières insertions presse avec le nouvel arrêté corrigé. Avis paru dans le Mémo de l'Isère et Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 21 octobre, 4 novembre, 11 novembre.

Affichage papier

- Affichage de l'Avis en mairie de Saint-Lattier et au siège de SMVIC du 20 octobre jusqu'à la fin de l'enquête le 9 décembre 2022, et sur les panneaux d'affichage traditionnels.

Avis électronique

- Avis publié sur les sites internet de Saint-Lattier et de SMVIC

Note : l'avis était difficile à trouver sur le site de Saint-Lattier. J'ai signalé ce fait aux services de la mairie. Il a été mis tardivement sur le site (début novembre).



Figure 1: Affichage sur le panneau de Saint-Lattier

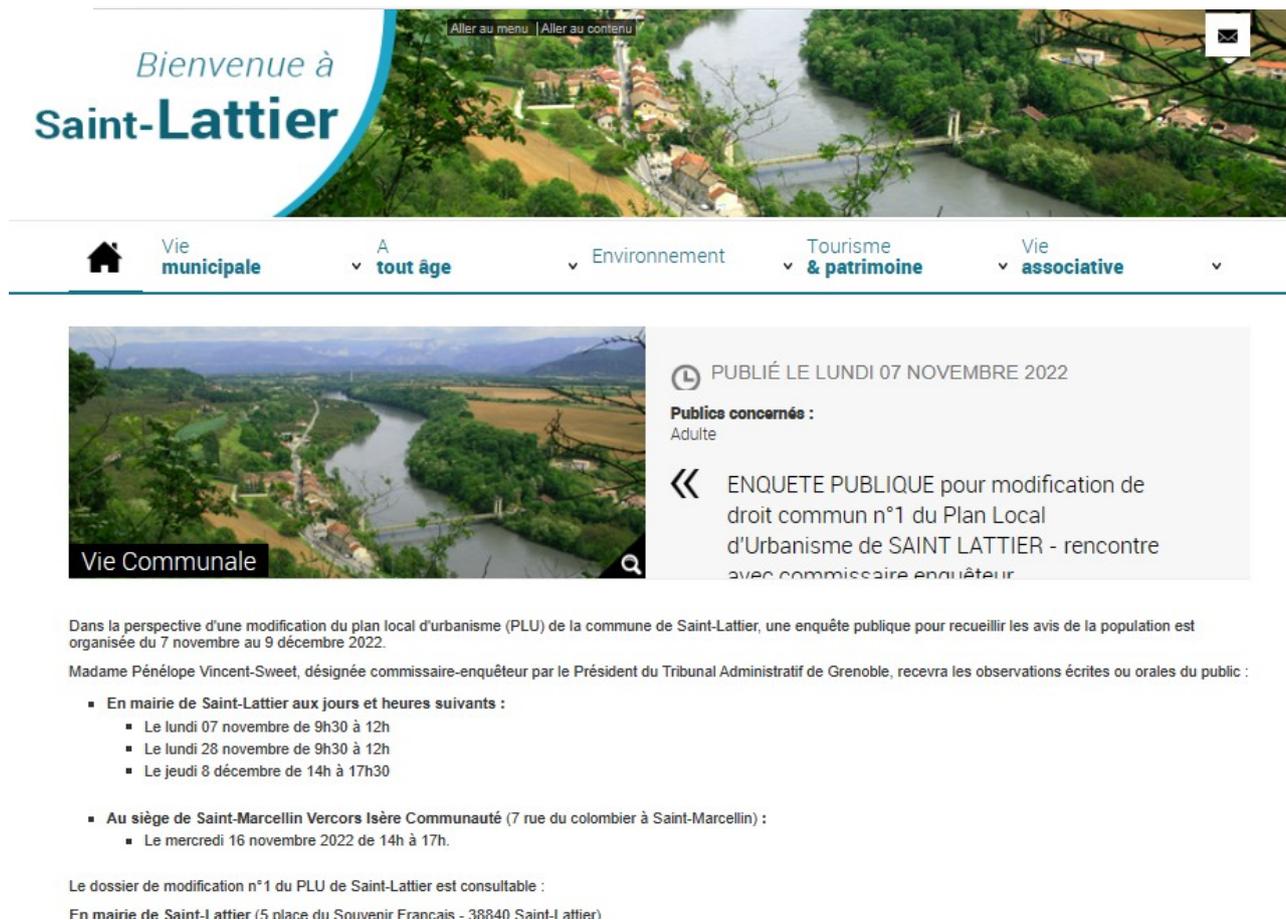


Figure 2: Capture d'écran du site internet de Saint-Lattier

2.2. Préparation et Visite

Le 13 octobre 2022 un échange entre M Vrignon de SMVIC, M Payen maire de St-Lattier et moi-même a permis de discuter du dossier et fixer les dates des permanences. J'ai reçu le dossier le 14 octobre 2022.

Le 16 novembre M le Maire m'a accompagnée pour une visite des lieux concernés par l'enquête. J'ai vu l'herboristerie au lieu dit La Gare où est prévu un STECAL, ainsi que les hameaux Les Fauries et La Mûre concernés par le nouveau tracé des risques d'inondation de l'Isère.

2.3. Le dossier d'enquête

2.3.1. COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce A : Note introductive

Pièce B : Les pièces administratives (Délibérations, arrêtés, courriers, mesures de publicités...)

Pièce C : Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU soumis à l'enquête publique

- 1. Rapport de Présentation
- 4.1 Règlement écrit
- 4.2 Plan de zonage général (échelle 1:7000)
- 4.3 Plan de zonage Fauries/Village (échelle 1:2000)
- Annexe 5.3 : Nuisances sonores
- Annexe 5.4 : Protection contre les risques naturels (partie inondation par l'Isère uniquement)

Pièce D : La mention des textes régissant l'enquête publique

Pièce E : Les avis émis par l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) et autorités spécifiques

- MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)
- CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère)
- DDT (Direction départementale des territoires de l'Isère)
- SCoT (Schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble)
- Département de l'Isère
- Chambre d'Agriculture de l'Isère

Pièce F : le registre d'enquête

2.4. L'enquête

2.4.1. DÉROULEMENT

L'enquête publique a eu lieu du lundi 7 novembre à 9h30 au vendredi 9 décembre à 17h00. Dès mon arrivée à la mairie de Saint-Lattier pour ma première permanence le 7 novembre à 9h30, j'ai ouvert et numéroté le registre et j'ai veillé à l'installation du poste informatique pour consulter le dossier en ligne.

Après cette première permanence je suis passée à SMVIC pour parapher le registre qui avait été préparé. Il n'y avait eu aucun passage cette première matinée. J'ai demandé aussi qu'on enlève mes coordonnées sur le dossier d'enquête : elles figuraient dans la lettre de désignation se trouvant dans le dossier.

2.4.2. ACCÈS AU DOSSIER

Durant cette période le public a pu prendre connaissance librement du dossier sur support papier et sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Saint-Lattier et au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté, aux horaires habituels d'ouverture.

Il était aussi consultable numériquement sur le site internet de Saint Marcellin Vercors Isère communauté et par un lien sur le site internet de la commune de Saint-Lattier. Le lien n'était pas très facile à trouver sur le site de Saint-Lattier, et il pouvait y avoir confusion avec les éléments du dossier de l'enquête publique sur la modification simplifiée de 2018, qui sont restés sur le site. J'ai suggéré de modifier le titre afin d'éviter la confusion, et de compléter le site avec les documents de la présente enquête, mais cela n'a pas été fait.

2.4.3. DÉPÔT DES OBSERVATIONS

Les observations pouvaient être

- consignées sur les registres
- envoyées par e-mail sur l'adresse dédiée
- envoyées par courrier au siège de SMVIC

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été tenues conformément à l'arrêté préfectoral, aux dates suivantes :

En mairie de Saint-Lattier aux jours et heures suivants :

- Le lundi 07 novembre de 9h30 à 12h
- Le lundi 28 novembre de 9h30 à 12h
- Le jeudi 8 décembre de 14h à 17h30

Au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (7 rue du colombier à Saint-Marcellin) :

- Le mercredi 16 novembre 2022 de 14h à 17h.

L'accueil était bon avec à chaque fois une salle mise à disposition pour les permanences.

2.4.4. OBSERVATIONS

J'ai reçu 6 personnes ou groupes en permanence à Saint-Lattier (dont un représentant de collectif trois fois), qui ont laissé 7 observations sur le registre, souvent avec des pièces supplémentaires agrafées au registre.

Deux lettres ont été reçues et ajoutées au registre.

Il n'y a pas eu de visite à la permanence à SMCIV, ni d'observation sur le registre. Les observations du registre de Saint-Lattier y ont été jointes à une fréquence hebdomadaire.

Aucune observation n'est arrivée par voie électronique.

2.4.5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A la dernière permanence à Saint-Lattier, le jeudi 8 décembre, j'ai pris le dossier et le registre, étant donné que la mairie est fermée le vendredi. M Vrignon m'a donné en mains propres le dossier et le registre de SMVIC, le lundi 12 décembre à Grenoble. J'ai clôturé les deux registres.

2.4.6. PROCÈS VERBAL

J'ai convoqué le représentant de SMVIC (M Vrignon) à une réunion en visioconférence le matin du jeudi 15 décembre 2022, où je lui ai présenté de vive voix le procès verbal de synthèse que j'avais envoyé par courriel précédemment.

2.4.7. MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le mémoire en réponse du demandeur m'est parvenu le 20 décembre 2022 par voie électronique.

2.4.8. RAPPORT

Après réception du mémoire en réponse, j'ai procédé à la rédaction du présent rapport et des conclusions, que j'ai transmis à SMVIC le 11 janvier 2023. Je l'ai transmis en parallèle au président du tribunal administratif, sous forme dématérialisée.

3. LES OBSERVATIONS

3.1. Les personnes reçues en permanence

Le 7 novembre à Saint-Lattier :

- MM JAY et PELLEGRIN sur les risques d'inondation aux Fauries (observation laissée)
- 2 personnes avec une question sur le règlement en zone A (au nom de Mme SERVEL). L'explication fut satisfaisante.
- (Mme DHERBASSY: demande de modification de zonage (rendre constructible une parcelle en A). Observation écrite et 4 pages attachées au registre. Hors sujet

Le 28 novembre à Saint-Lattier

- (M et Mme DEGACHES: demande de passer une « dent creuse » de N à constructible. Une page r/v attachée au registre. Hors sujet.
- (Jacques DIVAN : Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole pour usage d'habitation. 2 pages attachées au registre. Hors sujet.
- (Patrice et Laetitia LEMAY : inquiétude sur l'éventuelle construction sur la parcelle DEGACHES au-dessus de la leur : risques de chute de pierres et glissement de terrain, et préservation de la faune et la flore. Observation laissée sur le registre. Hors sujet.
- M PELLEGRIN : Même question que le 7 novembre. 2 pages attachées au registre.

Le 8 décembre à Saint-Lattier

- M JAY pour M PELLEGRIN, de nouveau sur la non-inondabilité de l'Isère.

Il n'y a eu aucune visite à la permanence du 16 novembre au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté.

3.2. Les lettres

Reçue le 14/11/22 lettre recommandée de Thierry STUKLE qui s'interroge notamment sur les points 3.8, 3.16 et 3.17 des « Justifications » dans le rapport de présentation.

Reçue le 28/11/22 de Alain BRET qui veut restaurer un ancien bâtiment agricole pour un usage d'habitation. Hors sujet.

La lettre de M Stukle est annexée à ce rapport.

La lettre de M Bret qui concerne un sujet non prévu dans cette modification, se trouve dans le registre de Saint-Lattier.

3.3. Les avis des personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA suivantes ont été sollicitées :

- Préfet de l'Isère
- Président du Conseil Départemental de l'Isère
- Président du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Organisme de gestion de Parcs Naturels Régionaux
- Chambre des Métiers et d'Artisanat
- Chambre d'Agriculture

- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Établissement Public du SCoT
- Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

Les PPA suivantes ont répondu sans formuler de remarques ou de réserves :

- Département de l'Isère
- Établissement Public du SCoT

La **Préfecture de l'Isère (DDT)**, la **CDPENAF** et la **Chambre d'Agriculture** ont émis des observations ou des réserves. Ces remarques sont reprises dans le chapitre 4 où sont exposées une synthèse de l'ensemble des remarques concernant cette enquête avec la réponse de la SMCIV et l'avis du Commissaire enquêteur.

Les réponses des PPA se trouvent intégralement dans le dossier d'enquête.

4. OBSERVATIONS des PPA, du PUBLIC et du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, et RÉPONSES DE SMVIC

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du demandeur sont annexés à ce rapport. L'essentiel est repris ci-dessous, avec l'avis du commissaire enquêteur sur les questions traitées.

4.1. Avis des Personnes Publiques Associées

Les questions et les réponses sont synthétisées ci-dessous. Les avis des PPA se trouvent en entier dans le dossier, pièce E.

4.1.1. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISÈRE

a) Hauteur des clôtures, zones A et N

La Chambre fait remarquer qu'il n'existe pas de réglementation en matière de clôture agricole (en dehors des éventuels règlements ou usages locaux). Ainsi, la hauteur maximale fixée (1,80m) ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

Réponse de SMVIC : SMVIC remercie la Chambre d'Agriculture pour cette précision. Il sera ajouté dans le règlement que ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

b) Annexes et extensions en zone A et N

Le règlement prévoit que les extensions et annexes des habitations existantes soient autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol. Ces 40m² sont-ils cumulables si on fait annexe plus extension ?

Réponse de SMVIC : Les annexes et extensions sont définies comme suit dans le règlement :

« **Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

Il est précisé dans l'emprise au sol des zones A et N que « Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de « l'extension » est limitée à 340 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale. ».

Les 40m² s'appliquent de manière cumulée aux extensions et aux annexes.

Cette règle sera clarifiée.

Avis du Commissaire Enquêteur : il est effectivement nécessaire de clarifier

cette règle (cf. questions du commissaire enquêteur ci-dessous).

4.1.2. PRÉFECTURE DE L'ISÈRE (DDT)

a) 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 nécessaire d'ajouter ceci dans le paragraphe de cette zone, et de justifier dans le rapport de présentation cette interdiction en mettant en avant un motif d'intérêt général.

Réponse de SMVIC : Il sera précisé que les reconstructions totales après sinistre sont prohibées dans la zone RG, au sein du règlement écrit et justification de cette interdiction sera apportée au rapport de présentation.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

b) Des anomalies dans le règlement graphique

Au niveau du secteur des Fauries :

- la parcelle 803 devrait être en zone rouge RT, Rin
- une mention « Bi1 » figure à la place de « Bi2 »
- certaines étiquettes manquent (parcelles 554, 798).

Réponse de SMVIC : Les anomalies mentionnées seront corrigées.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

c) STECAL au lieu-dit « la Gare »

La modification prévoit la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au lieu-dit La Gare autour de l'activité de l'herboristerie, afin de permettre le développement de l'activité existant. Le règlement écrit indique que sont autorisées les extensions pour activités d'artisanat et de commerce de détail, ne dépassant pas 300m² de surface de plancher. L'emprise au sol supplémentaire est limitée à 300m² dans la zone.

Le périmètre de STECAL dépasse ces seuils d'extension. Il serait opportun de réduire son périmètre au niveau maximal d'extension de 300m² d'emprise au sol autour des bâtiments existants. Réduire le périmètre permettrait d'écarter 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 300m² depuis le bâtiment existant.

Réponse de SMVIC : La zone sera réduite pour exclure notamment la partie soumise au risque fort de ruissellement sur versant (RV).

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante. Enlever l'extrémité Est de la zone, qui est de taille réduite, doit répondre aux demandes de la DDT.

Par ailleurs, une partie du STECAL projeté se situe en zone de risque faible glissement de terrain. Les constructions ne peuvent être autorisées dans ces zones :

- 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.

Réponse de SMVIC : SMVIC remercie la Préfecture pour ces précisions.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

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.

Réponse de SMVIC : La destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sera interdite dans la zone.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante. Mais faut-il interdire cette destination ou juste ôter l'autorisation ?

4.1.3. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

La Commission est en accord avec les remarques de la DDT.

Elle 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 m² 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 « équipement d'intérêt collectif et de services publics » ou à défaut, supprimer celle-ci du règlement.

Réponse de SMVIC :

- La zone sera réduite pour exclure notamment la partie soumise au risque fort de ruissellement sur versant (RV).

- La destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sera interdite dans la zone.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante. Mais faut-il interdire cette destination ou juste ôter l'autorisation ?

4.2. Questions et Observations de la population pendant l'enquête publique

4.2.1. LES FAURIES : ZONAGE DES RISQUES

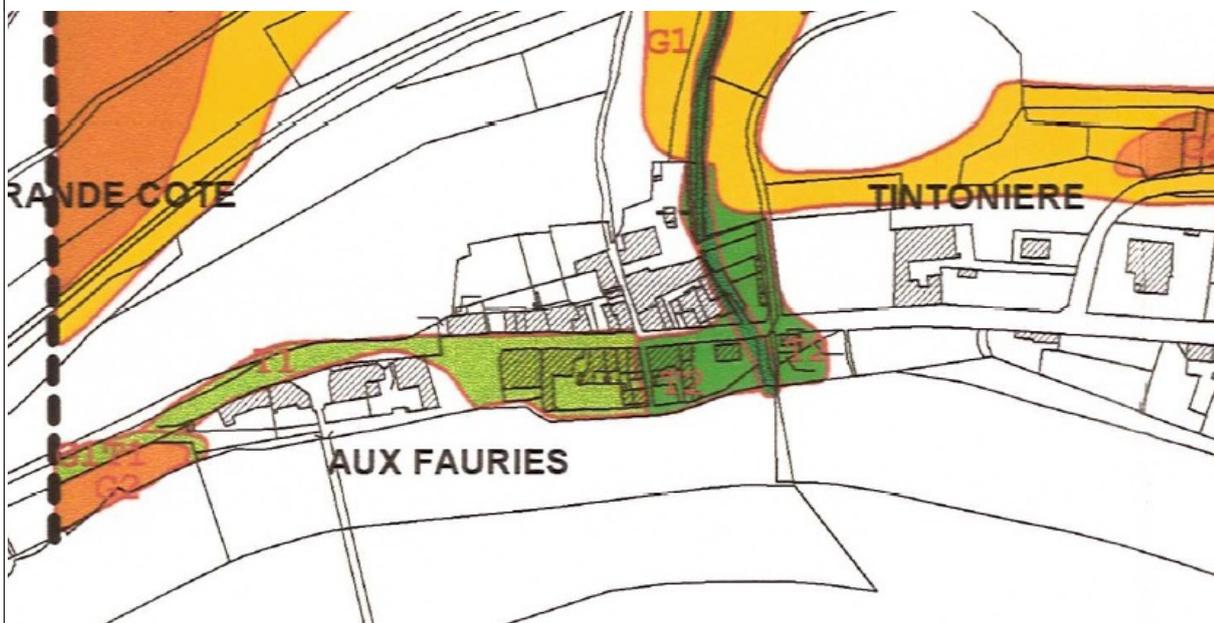
Le tracé du zonage a été refait suite à la décision du TA de Grenoble du 4 décembre 2017. Alors, pourquoi la parcelle n° 554 est-elle en zone rouge ? Elle n'est pas plus basse que les autres. C'est une erreur ?

Note du Commissaire Enquêteur : J'ai expliqué que la parcelle 554 était en fait en zone bleue pour l'inondation de l'Isère (Bi1), mais qu'elle était en zone RT (niveau 2) pour le risque torrentiel, et qu'en conséquence elle est inconstructible sauf exceptions. Etes-vous d'accord avec cette interprétation ? Et pouvez-vous expliquer comment a été délimitée la zone RT ?

Réponse de SMVIC : Le classement de la parcelle 554 respecte bien la décision du TA de Grenoble du 4 décembre 2017 puisque l'étude menée en avril 2022 par Alpgéorisque, traduite dans le PLU, classe la parcelle 554 en risque inondation Bi1.

Néanmoins, le jugement du TA ne statuait que sur la redéfinition du risque inondation du secteur des Fauries et des Mures. La parcelle 554 est également soumise à un risque torrentiel identifié par les cartes d'aléas naturels multirisques (hors débordements de l'Isère) de novembre 2000 réalisées par le RTM. Ces justifications sont présentes dans le rapport de présentation du PLU initial de Saint-Lattier. De plus, ces cartes sont annexées au PLU.

Extrait de la carte d'aléa naturels multirisques (hors débordements de l'Isère) de novembre 2000 réalisée par le RTM échelle 1/5000^{ème}.



Avis du Commissaire Enquêteur : réponse complète et satisfaisante.

4.2.2. FICHE DE RISQUES DE LA PRÉFECTURE

Sur la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, arrêté préfectoral n°2014107-0020 du 17/04/2014, aucun risque d'inondation n'est écrit, ni risque torrentiel, pour la parcelle 554. Pourquoi

alors trouve-t-on ces risques sur le plan de zonage ?

Note du CE : avec Mme Lamy de la mairie de Saint-Lattier nous sommes allées sur le site indiqué, et nous avons pu sortir la fiche pour la parcelle en question. En fait la fiche n'indique pas une absence de risque, mais l'absence d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN ou PPRI).

Réponse de SMVIC : La fiche mentionnée ne mentionne pas l'existence de servitude liée aux risques puisqu'il n'existe pas de PPR ; pour autant cela ne signifie pas pour autant une absence de risques, qui eux sont représentés au sein d'une carte d'aléas reportée dans le PLU communal.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.2.3. AMÉNAGEMENT DE LA JOYEUSE

« Dans les prescriptions surfaciques, il est écrit à tort « secteur d'aménagement du canal de la Joyeuse ». Alors que la DUP du projet Joyeuse est contesté au Tribunal Administratif de Grenoble et va passer en appel à Lyon. Cette prescription ne doit pas figurer sur ce PLU car non approuvé par les Préfets ». (Observation de M Jay)

Réponse de SMVIC : Etant donné à ce jour l'absence de verdict du jugement, la prescription continue de s'appliquer. Par ailleurs, il ne s'agit pas de l'un des objets de cette procédure de modification du PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

Contexte des questions de M. Stükle

Les trois questions qui suivent s'inquiètent de l'impact de certaines modifications sur le respect des conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun (article L.153-31), 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...

Voir lettre de M Stuckle en Annexe.

Réponse de SMVIC :

- Concernant le premier point surligné dans le courrier, aucun point de la procédure ne vise à réduire cartographiquement les emprises de zones agricoles et naturelles. En effet, sinon la procédure aurait dû relever d'une révision du PLU. Ce n'est pas le cas.

- Concernant le second point surligné, le courrier mentionne que les points 3.8 / 3.16 et 3.17 de la modification du PLU seraient à même de générer des atteintes à la qualité des paysages. Etant donné qu'il n'existe sur le territoire communal ni servitude relative au patrimoine paysager (par exemple de périmètre de protection d'un Monument Historique) ni de Plan de Prévention des Risques, cette inquiétude potentiellement légitime relève donc davantage d'une interprétation subjective que d'un véritable risque d'atteinte à une

protection réglementaire tel que sous-entendu par l'article L153-31.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse pédagogique et satisfaisante.

4.2.4. PANNEAUX SOLAIRES : POINT 3.8 DES JUSTIFICATIONS

Le point 3.8 a pour objet « d'adapter les règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et au sol (à l'exception de la zone Ue) ». M Stuckle remarque que la mairie a mis en place sur les toitures des écoles et de la mairie des panneaux photovoltaïques et des toitures en bac acier, à proximité immédiate du centre du village et en totale visibilité avec l'église et d'autres éléments faisant partie du Patrimoine remarquable. Généraliser ces pratiques et les étendre au sol, à proximité immédiate des habitations et du voisinage, n'est-il pas par définition une atteinte à la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères, et n'apporterait-il pas de nouvelles nuisances ?

Ajout du Commissaire Enquêteur : il existe maintenant des panneaux solaires teintés et/ou moins réfléchissants, qui s'intègrent mieux à des endroits où l'aspect des toits est considéré important. Avez-vous étudié cette piste ?

Réponse de SMVIC :

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme précise que les modifications de droit commun de PLU peuvent être menées notamment, si elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections visées font références à des prescriptions qui auraient été instaurées notamment au titre des articles L151-19, L151-23, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, l'adaptation des règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et sol (à l'exception de la zone Ue), ne réduit pas une prescription mais adapte une règle. Ce point aurait également pu rentrer dans le champ d'application d'une modification simplifiée du PLU (L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme).

Concernant les propositions de précisions évoquées (panneaux teintés et/ou moins réfléchissants), celles-ci seront étudiées dans le cadre d'une recherche de clarification des règles de positionnement.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.2.5. DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES EN ZONE A (POINT 3.16)

M Stuckle demande si autoriser la diversification des activités agricoles en zone A et permettre les constructions sur des terres agricoles n'est pas par définition une réduction d'une zone cultivable ?

Quelles sont les études ou les demandes concrètes qui pourraient justifier cela et les potentielles nuisances qui pourraient en découler ?

Réponse de SMVIC : La diversification des activités agricoles en zone A conformément à l'article L151-11 constitue le prolongement de l'acte de production et ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela permet de pérenniser les activités agricoles. Il n'y a pas de réduction de zones

agricoles au sens de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme puisque les zones sont toujours à vocation agricole. Ce point rentre donc bien dans le champ d'application d'une modification de droit commun.

La réalisation d'aménagements spécifiques liés à la « diversification » est autorisée dans la mesure où elle est directement liée à l'exploitation agricole et demeure accessoire (il doit s'agir d'un complément de revenu). Il faut montrer que l'activité est située dans le prolongement de l'acte de production et nécessaire à l'activité de l'exploitation.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui statuera sur les projets. Cette mention sera rajoutée au règlement du PLU pour que cela soit plus claire pour les pétitionnaires et le service instructeur.

De plus il est rappelé que pour toutes demandes de Permis de Construire ou de certificats d'urbanisme en zone agricole, la Chambre d'Agriculture peut être sollicitée pour émettre un avis.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse pédagogique et satisfaisante.

4.2.6. LES DESTINATIONS DE CONSTRUCTION AUTORISÉES EN ZONE N (POINT 3.17)

M Stuckle demande si ajouter une nouvelle liste de constructions autorisées sur un zonage correspondant aux secteurs naturels et forestiers n'est pas une fois encore une atteinte à la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères dans une zone naturelle ?

Réponse de SMVIC : Comme évoqué plus haut, l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme précise que les modifications de droit commun de PLU peuvent être menées notamment, si elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections visées font références à des prescriptions qui auraient été instaurées notamment au titre des articles L151-19, L151-23, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, la clarification des destinations de constructions autorisées en zone N ne réduit pas une prescription mais adapte une règle. De plus, il ne s'agit pas d'autoriser de nouvelles constructions mais de clarifier la rédaction de ces zones, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle et non d'autoriser de nouvelle construction.

Ce point aurait également pu rentrer dans le champ d'application d'une modification simplifiée du PLU (L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme).

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse pédagogique et satisfaisante.

4.3. Questions soulevées par le Commissaire Enquêteur

Points issus de la section « Justifications » du rapport de présentation

4.3.1. POINT 2.1 : INTÉGRER L'ÉTUDE D'INONDABILITÉ ET METTRE À JOUR CERTAINES DÉFINITIONS ET RÈGLES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

- L'étude Fauries/les Mures est bien intégrée, sauf que le quartier des Mures n'est indiqué sur

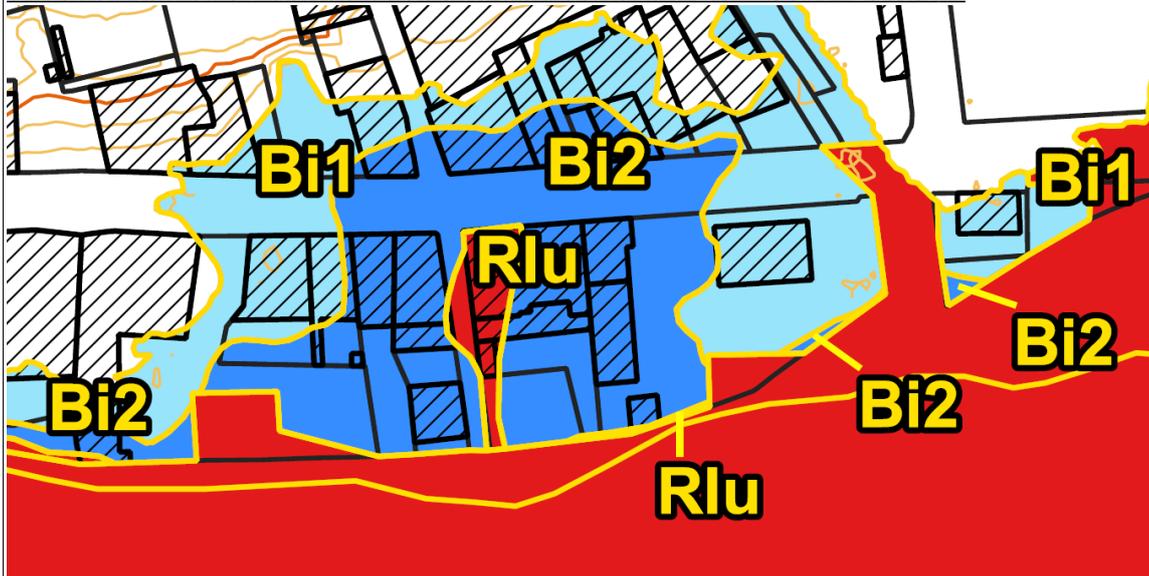
aucune des cartes. Un ajout à la page 17 du rapport de présentation et sur les plans de zonage serait-il possible ?

- Sur le dernier plan de l'étude d'inondabilité, « Aléa d'inondation Transcription réglementaire », il y a une petite zone « Rlu » aux Fauries là où la Nant débouche dans l'Isère ; je ne retrouve pas cette zone dans le Plan de zonage du dossier.

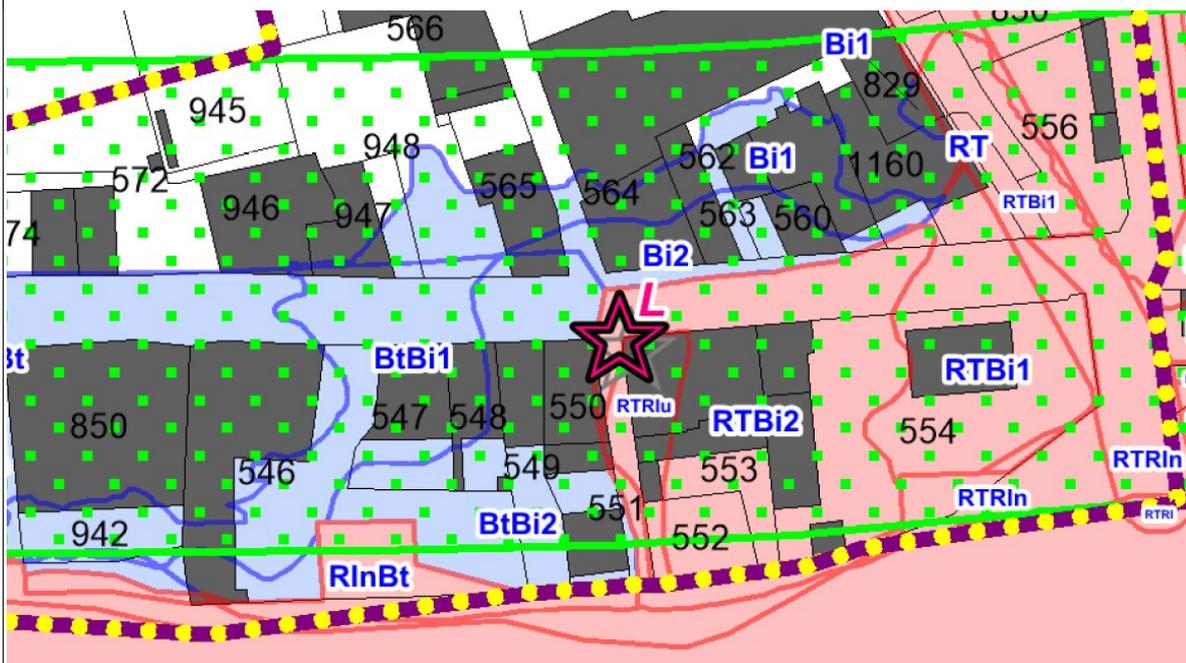
Réponse de SMVIC : Un zoom sur les Mures sera intégré au rapport de présentation en page 17 et le nom du hameau sera rajouté sur les plans de zonage.

La zone Rlu est bien reportée sur les plans de zonage du PLU reprenant les éléments de l'étude aléa inondation. La zone est néanmoins identifiée en RTRlu puisqu'également concernée par le risque Torrentiel.

Extrait de la traduction règlementaire – Les Fauries de l'étude « Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU - Saint-Lattier »



Extrait du plan de zonage de la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier :



Avís du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.3.2. POINT 3.1.3 MISE À JOUR DES RÈGLES ZONES BI1 ET RI ET AJOUT DES RÈGLES BI2, RIN ET RIU

Pour les risques Bi1 et Bi2 il y a une erreur de numérotation dans le rapport de présentation, mais la numérotation est bonne dans le règlement écrit.

Pour le risque Rin, le paragraphe 2.5 admet « les projets nouveaux qui ne sont pas interdits... par le PLU de la commune considérée et qui ne conduisent pas à une occupation permanente ». Ne faut-il pas reformuler « la commune considérée » ?

Réponse de SMVIC : La numérotation sera corrigée dans le rapport de présentation. Le 2.5 du risque Rin sera reformulée pour que la règle soit plus claire.

Avís du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.3.3. POINT 3.2 : CRÉATION D'UN STECAL AU LIEU DIT « LA GARE »

- Les extensions ne doivent pas dépasser 300m² de surface de plancher et 300m² d'emprise au sol supplémentaire- ; s'agit-il de la surface par bâtiment ou de la surface totale d'extension sur la zone ?
- La DDT propose de réduire le périmètre du STECAL au niveau maximal d'extension de 300m² d'emprise au sol autour des bâtiments existants, ce qui permettrait d'écartier du STECAL la partie EST concernée par un risque fort de ruissellement sur versant. Qu'en pensez-vous ?
- La DDT s'interroge sur l'autorisation prévue des « équipements d'intérêt collectif et de services publics », sous certaines conditions. Pouvez-vous préciser et justifier cette autorisation ?

Réponses de SMVIC :

- Les nouvelles extensions ne pourront pas de manière cumulée, excéder 300m² d'emprise au sol et de surface de plancher à l'échelle de la zone.
- L'emprise du STECAL sera modifié pour au moins écartier en partie la partie Est concernée par un risque fort de ruissellement sur versant.
- La destination « *équipements d'intérêt collectif et de services publics* » sera interdite dans la zone.

Avís du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante. Mais faut-il interdire cette dernière destination ou juste ôter l'autorisation ?

4.3.4. POINT 3.3.1 RECONSTRUCTIONS APRÈS SINISTRE

L'article 2.2 est réécrit pour permettre la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié après sinistre, sauf si... le PLU en dispose autrement. La DDT indique qu'en zone RG les reconstructions totales après sinistre doivent être prohibées. Comptez-vous effectuer les changements préconisés par la DDT ?

Réponse de SMVIC : Il sera précisé que les reconstructions totales après sinistre sont prohibées dans la zone RG, au sein du règlement écrit et justification de cette interdiction sera apportée au rapport de présentation.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.3.5. PANNEAUX SOLAIRES : POINT 3.8 DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'abord, il aurait été utile de préciser où serait mise la nouvelle phrase sur les panneaux solaires. En cherchant j'ai trouvé qu'elle s'applique aux zones Ua, Ub/Uba/Ubb, Uc, Uep. Je note que dans la zone Ue les panneaux solaires au sol sont interdits (pas de changement) : pourquoi ?

La nouvelle formulation parle de panneaux solaires thermiques ; or, il existe deux types de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques. Les panneaux thermiques sont essentiellement utilisés pour produire de l'eau chaude sanitaire ; je n'ai pas connaissance de leur utilisation au sol, est-ce fréquent dans votre région ? En donnant des précisions pour les panneaux solaires thermiques le règlement laisse planer une ambiguïté sur les panneaux photovoltaïques. Ne faudrait-il pas inclure les panneaux solaires thermiques ET photovoltaïques ? Sinon on peut imaginer que les panneaux photovoltaïques sont soit interdits soit permis partout.

Quant aux panneaux solaires encastrés au sol, je n'en ai pas connaissance non plus ; cela semble une exigence très particulière et difficile à comprendre. Pour la question des panneaux solaires (photovoltaïques) au sol, il y a un gros débat sur les conflits d'usage notamment pour les terres agricoles, mais cela ne semble pas être la question ici (pouvez-vous confirmer?)

Réponses de SMVIC :

- Il avait été évoqué une absence de panneaux au sol en zone Ue en raison du souhait de préserver la ressource foncière dans ce type de zone.
- Concernant les propositions de précisions évoquées (panneaux teintés et/ou moins réfléchissants), celles-ci seront étudiées dans le cadre d'une recherche de clarification des règles de positionnement.

Avis du Commissaire Enquêteur : on ne répond pas vraiment à mes questions. C'est un point à préciser.

4.3.6. POINT 3.14 : HAUTEUR DES CLÔTURES EN ZONES A ET N

La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il n'existe pas de réglementation en matière de clôture agricole (en dehors des éventuels règlements ou usages locaux). Ainsi, la hauteur maximale fixée ne s'applique pas aux clôtures agricoles. Qu'en dites-vous ?

Réponse de SMVIC : La Chambre d'Agriculture a raison et il sera précisé dans le règlement écrit que ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.3.7. POINT 3.15 : EMPRISE AU SOL DES EXTENSIONS EN ZONES A ET N

Il est indiqué que la limite d'extension de 40m² s'applique au total des annexes y compris celles existantes. Donc s'il existe déjà 40m² d'annexes on ne peut pas construire d'autre extension ? D'ailleurs, la Chambre d'Agriculture avait une question d'interprétation de cette règle, demandant si on pouvait cumuler 40m² d'annexe avec 40m² d'extension ?

Réponse de SMVIC : Les annexes et extensions sont définies comme suit dans le règlement :

« **Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la

construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

Il est précisé dans l'emprise au sol des zones A et N que « Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de « l'extension » est limitée à 340 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale. ».

Les 40m² s'appliquent de manière cumulée aux extensions et aux annexes.

Cette règle sera clarifiée.

Avis du Commissaire Enquêteur : on ne répond pas vraiment à mes questions. C'est un point à préciser.

4.3.8. AUTRE POINT : LES HABITATIONS PERMANENTES DÉMONTABLES

Destinations de constructions interdites : sont interdites dans toutes les zones A, ainsi que dans les zones Uep et N, « les habitations permanentes démontables ». Pouvez-vous expliquer de quoi il s'agit ? On voit ailleurs dans le dossier qu'en zone inondable les installations et structures provisoires doivent être démontables en moins de 24h ; dans les zones citées les habitations ne sont pas interdites, sauf si elles sont permanentes et démontables. N'y a-t-il pas contradiction entre permanent et démontable ?

Réponse de SMVIC : Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les zones A et N, à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés après avis de la CDPENAF, notamment : des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il est entendu par exemple des habitations de type yourte ou tipi. Donc de fait, ces résidences démontables ne peuvent pas être autorisées dans toutes les zones A et N. Lors de l'élaboration de son PLU la commune avait donc rappelé que ces habitations étaient interdites. Pour les autoriser il faudrait donc créer un STECAL et passer devant la CDPENAF.

Plus globalement, ce type de construction permanente est à dissocier des « installations et structures provisoires » qui elles n'auraient pas à faire l'objet d'une consultation en commission CDPENAF.

En zone Uep, la commune avait fait le choix de les interdire puisqu'il s'agit d'une zone dans laquelle seuls les équipements publics sont autorisés ; il est par exemple souhaité la construction d'un vestiaire.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.3.9. SECTION 5.5 DU DOSSIER « PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS »

Dans cette section se trouve, dans le dossier soumis à l'enquête, uniquement le rapport « Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU Saint-Lattier » (note de synthèse) d'avril 2022. Pouvez-vous me confirmer que cette note sera ajouté à la section 5.5 du PLU actuellement en cours ? Il aurait été plus clair de le préciser.

Réponse de SMVIC : La note « Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU de Saint-Lattier » est annexée au rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 du PLU puisqu'elle sert de justification.

De plus, en page 46 du rapport de présentation il est précisé que l'annexe 5.5 est ainsi complétée avec cette note.

Extrait du rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 du PLU :

4. MODIFICATION DES ANNEXES

4.1. 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 ;

Le PLU comporte aujourd'hui une annexe regroupant l'ensemble des éléments de connaissance relatifs aux risques naturels.

L'annexe 5.5 est ainsi complétée avec la note de synthèse de l'étude d'actualisation de l'aléa inondation sur les Fauries et les Mures et ses annexes.

Le sommaire de la modification de droit commun n°1 du PLU indique également que l'annexe 5.5 est modifiée ou complétée.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

4.4. Demandes jugées « hors sujet »

Dans la synthèse des observations, le Commissaire enquêteur a jugé certaines observations « hors sujet » par rapport à la modification actuelle. SMVIC a, de façon très pertinente, regardé ces observations écartées afin d'en faire sa propre opinion. Elle a expliqué les raisons de son analyse.

SMVIC est d'accord avec l'analyse de la commissaire enquêtrice et souhaite apporter des éléments de justifications permettant d'expliquer pourquoi ces remarques sont « hors-sujet ».

4.4.1. MME DHERBASSY ET M ET MME DEGACHES

Mme DHERBASSY: demande de modification de zonage (rendre constructible une parcelle en A). Observation écrite et 4 pages attachées au registre.

M et Mme DEGACHES: demande de passer une « dent creuse » de N à constructible. Une page r/v attachée au registre.

Réponse de SMVIC : Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut-être menée si elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne réduit pas 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 ;

- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;

- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les demandes de Madame Dherbassy et M. et Mme Degaches conduiraient à réduire une zone agricole ou naturelle. La procédure de modification de droit commun n'est pas la procédure adaptée pour répondre favorablement à ces demandes.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse pédagogique avec laquelle je suis d'accord.

4.4.2. CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Jacques DIVAN : Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole pour usage d'habitation. 2 pages attachées au registre.

Lettre reçue le 28/11/22 de Alain BRET qui veut restaurer un ancien bâtiment agricole pour un usage d'habitation.

Réponse de SMVIC : L'inscription d'un bâtiment pouvant changer de destination peut rentrer dans le champ d'application d'une procédure de modification de droit commun.

Néanmoins, la présente procédure dont les objectifs poursuivis ont été fixés par arrêté n°2022_AR_104 du 4 mai 2022 ne prévoit pas l'ajout de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les demandes de M. Divan et M. Bret pourront être étudiées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur : cette réponse rejoint mon analyse. Il est important d'avoir une vision globale sur les changements de destination.

4.4.3. RISQUES D'UNE CONSTRUCTION ÉVENTUELLE

Patrice et Laetitia LEMAY : inquiétude sur l'éventuelle construction sur la parcelle DEGACHES au-dessus de la leur : risques de chute de pierres et glissement de terrain, et préservation de la faune et la flore.

Réponse de SMVIC : La constructibilité sur ces parcelles n'a pas été modifiée par la procédure de modification de droit commun du PLU.

A noter qu'étant donné que cette demande fait référence à la demande citée précédemment dans le courrier de M. et Mme Degaches, l'instruction de celle-ci sera effectuée dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi. A cette occasion, il sera étudié les impacts éventuels d'une mise en constructibilité, donc notamment au regard des terrains situés plus

bas. La prise en compte de la sécurité relative aux chutes de blocs sera très probablement au centre de l'étude et du positionnement quant à la constructibilité du terrain.

Avis du Commissaire Enquêteur : réponse satisfaisante.

5. CONCLUSIONS

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT CONSIGNÉES DANS UN DOCUMENT SÉPARÉ.

6. ANNEXES

Annexes intégrées à ce rapport

- 1) Transcription des Observations manuscrites sur le registre papier
- 2) Lettre de Thierry Stuckle

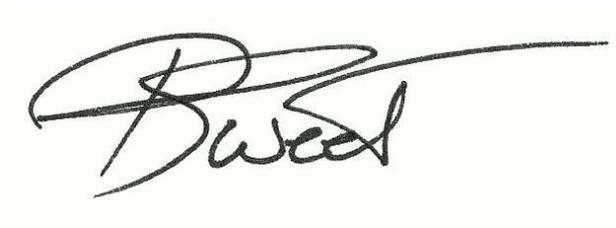
Annexes accompagnant ce rapport

- 3) Procès verbal de synthèse envoyé au demandeur
- 4) Mémoire en réponse du demandeur
- 5) Registre de l'enquête de Saint-Lattier (le registre SMVIC n'a reçu aucune observation)

Document supplémentaire

- 6) Dossier soumis à enquête

Fait à FONTAINE le 11 janvier 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P Sweet', with a long horizontal flourish extending to the right.

Penelope VINCENT-SWEET
Commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXES

6.1. Transcription des Observations manuscrites sur le registre papier

6.1.1. MM PELLEGRIN ET JAY, LES FAURIES

1) le 7 novembre

Nous demandons de mettre des réserves concernant les zones inondables sur la commune de St-Lattier. Sur la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, arrêté préfectoral n°2014107-0020 du 17/04/2014, aucun risque d'inondation n'est écrit ?

La parcelle 554 de Maurice Pellegrin doit apparaître en Bleu aléa faible : Bi1.

La commune de St lattier est la seule inondable par l'Isère. Voir les PLU des autres communes voisines. (Donner les justifications).

Autre réserve :

Dans les prescriptions sur faciès, il est écrit à tort « secteur d'aménagement du canal de la Joyeuse ». Alors que la DUP du projet Joyeuse est contesté au Tribunal Administratif de Grenoble et va passer en appel à Lyon, il y a 6 arrêtés préfectoraux contestés dans ce dossier par l'association Pour la Rivière Joyeuse par Maître Guillaume Blanc. Cette prescription ne doit pas figurer sur ce PLU car non approuvé par les Préfets.

2) Le 28 novembre

Remarque sur la parcelle n° 554, appartenant à M Pellegrin Maurice : nous remarquons que le Risque RT est toujours en vigueur. La procédure faite par l'avocat Maître Blanc de Valence n'a pas été respecté – en date du 17/4/2014 le risque d'inondation n'est pas marqué.

Jointe : fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs, sortie après consultation du site de la préfecture.

3) Le 8 décembre

Sur les hameaux des Fauries et des Mures, bien retirer le classement en zone rouge au titre des risques d'inondation pour donner suite au jugement du TA de Grenoble n° 1800136 du 13 février 2020. Bien voir que l'isère n'est pas un ruisseau mais un lac de la retenue de Pizanson géré par EDF. Voir TR1, PGRI 2022-2027 qui prouvent la non inondabilité de ce lac.

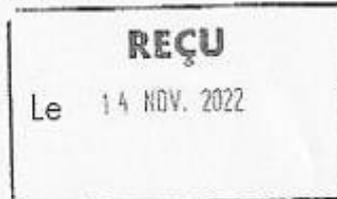
Fiche synthétique à modifier pour savoir si la commune est inondable. La préfecture doit faire ce travail.

Les autres observations, que j'ai considérées hors-sujet, n'ont pas été transcrites. SMCIV les a toutefois étudiées afin de vérifier leur pertinence, voir chapitre 4.4 du rapport.

6.2. Lettre de Thierry Stuckle

Thierry STUCKLE
195 chemin bigaliere
Les Pinets
38840 SAINT LATTIER

Saint-Lattier le 09/11/2022



SMVIC
Madame Pénélope Vincent-Sweet
Commissaire enquêteur
7 rue du colombier
38160 Saint-Marcellin

RECOMMANDE A/R

Objet : « Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lattier : »

Bonjour

J'ai bien pris note de « L'enquête publique porte sur la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier ».

Il est indiqué dans un premier temps que cette modification du PLU est « censée » « respecter strictement (Articles L153-31) 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 .. »

Ainsi, une des modifications proposée doit permettre de préserver « les caractéristiques architecturales et paysagère des hameaux » ;

« 3.4 Limiter les abris de jardins dans zones urbaines : on observe depuis quelques années sur la commune l'augmentation significative d'abris de jardin. Ces constructions lorsqu'elles sont inférieures à 5m² n'ont besoin d'aucune autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose donc actuellement, d'aucun outil permettant de limiter et contrôler ces constructions.

Ainsi il a été souhaité d'instaurer la règle suivante (dans les zones Ua, Ub, Uba, Ubb et Uc), afin de limiter la prolifération d'abris de jardins dans le but de **préserver les caractéristiques architecturales et paysagère des différents hameaux** : »

Dans le même temps il est préconisé de :

- « 3.8 Adapter les règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et au sol (à l'exception de la zone Ue) ; Les panneaux solaires thermiques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés à la couverture ou surimposés et d'avoir la même pente que la toiture. Les panneaux solaires thermiques encastrés au sol sont également autorisés. »
- « 3.16 Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A ; « Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
- de « 3.17 Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N : » en ajoutant la faisabilité des constructions suivantes à la zone N (pour rappel "zone N", **correspond aux secteurs**

naturels et forestiers de votre commune. Lorsqu'un site fait l'objet d'un classement en zone N, cela signifie que l'autorité territoriale lui reconnaît un intérêt environnemental et souhaite préserver son caractère naturel.)

- > Les habitations à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour la zone N ;
- > Les industries à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- > Les entrepôts à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- > Les bureaux à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- > L'artisanat et commerces de détails à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;

Je m'interroge donc sur le respect de l'article L153-31 concernant les points 3.8, 3.16, 3.17.

Concernant le point 3.8/ la mairie (qui a constitué un SPIC) a mis place sur les toitures des écoles et de la mairie, des panneaux photovoltaïques et des toitures en bac acier, à proximité immédiate du centre du village et en totale co-visibilité avec l'église du village, le calvaire du parvis de l'église et la porte C1791 (faisant partie du Patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme). Généraliser ces pratiques et les étendre au sol, à proximité immédiate des habitations et du voisinage, n'est-il pas par définition une atteinte à la préservation des caractéristiques architecturales et paysagère des différents hameaux et cela n'apporterait-il pas de nouvelles nuisances à proximité immédiate de nombreuses habitations ?

Concernant le point 3.16 « Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A » et permettre « Les constructions » sur des terres agricoles n'est-il pas par définition une réduction d'une zone cultivable ? Quelles sont les études ou les demandes concrètes qui pourraient justifier cela et les potentielles nuisances qui pourraient en découler ?

Enfin concernant le point 3.17 « Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N ; » ajouter une nouvelle liste de constructions autorisées sur un zonage correspondant aux secteurs naturels et forestiers n'est-il pas une fois encore une atteinte à la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères dans une zone naturelle ?

Je ne connais pas les finalités de telles modifications du PLU mais je m'interroge fortement sur le respect de l'article L153-31 et sur les dérives qui pourraient en résulter.

Cordialement

