

A  
MONSIEUR LE PRESIDENT DE  
SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ENQUÊTE 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. RAPPEL DU PROJET.....	3
1.1. Objet de l'enquête.....	3
1.2. Rappel du contexte réglementaire.....	4
1.3. A l'issue de l'enquête.....	4
2. BILAN DE L'ENQUETE.....	5
3. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
3.1. Le risque d'inondation aux quartiers des Fauries et des Mures.....	6
3.2. Les panneaux solaires.....	8
3.3. Emprise au sol des extensions en zones A et N.....	8
3.4. Les autres objectifs de la modification.....	8
4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10
4.1. Les points forts de l'enquête et du projet.....	10
4.2. Les points faibles de l'enquête et du projet.....	10
4.3. Conclusions.....	12

# 1. RAPPEL DU PROJET

## 1.1. Objet de l'enquête

La commune de Saint-Lattier (38) 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<sup>er</sup> 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 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 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.

## **1.2. Rappel du contexte réglementaire**

Les modifications prévues entrent dans le cadre d'une modification de droit commun.

La MRAe a examiné le dossier et a décidé le 12 septembre 2022 que cette modification de PLU ne serait pas soumise à évaluation environnementale (Décision n° 2022-ARA-KKU-2744).

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<sup>er</sup> du code de l'environnement.

## **1.3. A l'issue de l'enquête**

Ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est étudié par le Conseil Communautaire. 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. BILAN DE L'ENQUETE

L'enquête publique a eu lieu du lundi 7 novembre à 9h30 au vendredi 9 décembre à 17h00. Le dossier était disponible sur support papier ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Saint-Lattier et au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté. 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.

La publicité a été faite correctement, avec un léger retard à Saint-Lattier, même si l'avis n'était pas évident à trouver sur le site de Saint-Lattier.

Le dossier semble complet. Les modifications proposées sont clairement présentées avec le texte à rayer en rouge et le texte à ajouter surligné.

Une visite aux Fauries et au site du STECAL projeté en compagnie du Maire m'a permis de mieux situer les enjeux.

Les observations pouvaient être déposées soit sur les registres papier dans ces mêmes lieux, soit par courriel à l'adresse dédiée, soit par correspondance au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté.

Les permanences – 4 sur Saint-Lattier et 1 à la SMCIV – se sont déroulées sans heurt. 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. Aucune observation n'est arrivée par voie électronique.

### 3. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 3.1. Le risque d'inondation aux quartiers des Fauries et des Mures

(chapitres 4.2.1 et 4.2.2 de mon rapport)

Le 30 janvier 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble a donné raison au collectif qui contestait le classement de ces deux quartiers en zone rouge au titre des risques d'inondation. Le bureau d'études Alp'Géorisques a été mandaté afin de réaliser une étude d'actualisation de l'aléa inondation sur ces deux secteurs, situés au bord de l'Isère (Figure 1).

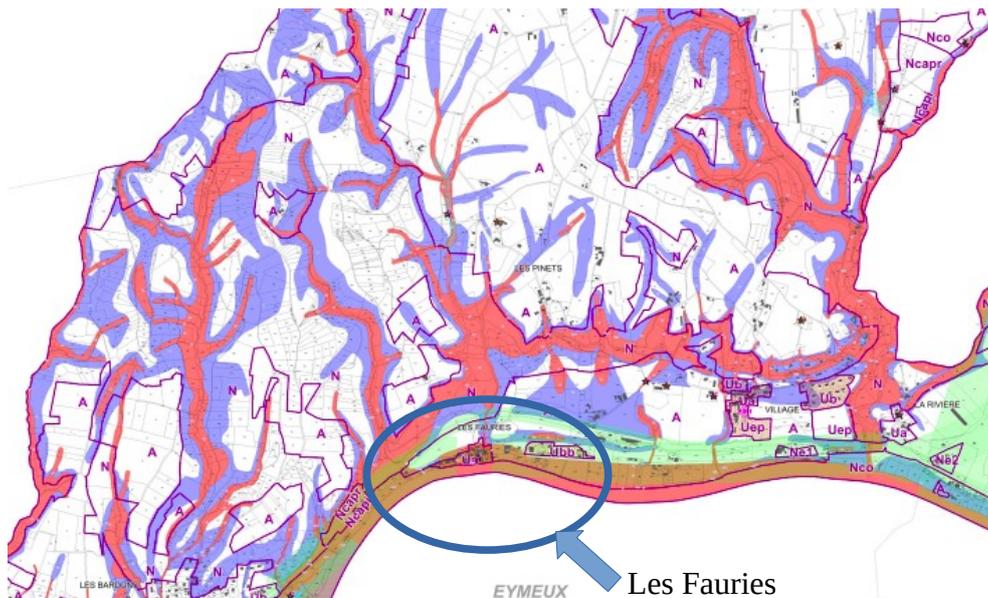


Figure 1: Situation des Fauries dans la commune de Saint-Lattier

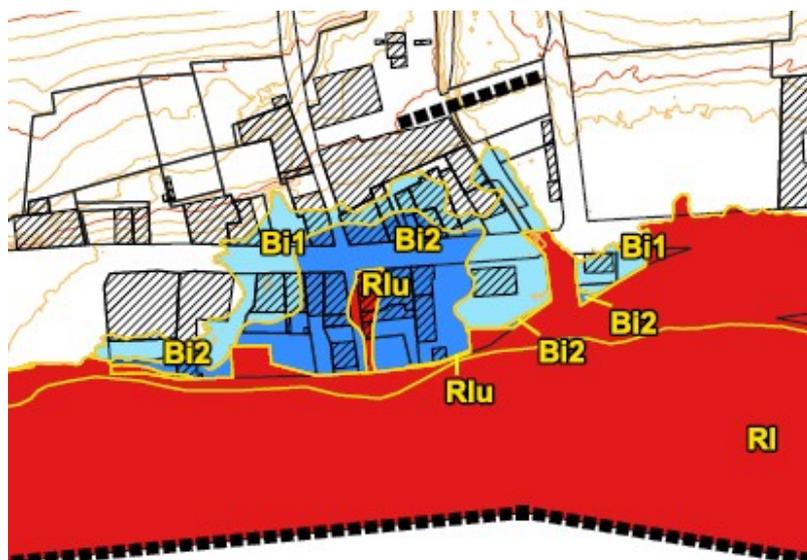


Figure 2: Transcription de l'aléa inondation au niveau du centre des Fauries (rouge RI = risque fort)

Cette étude, dont la synthèse d'avril 2022 est jointe au rapport de présentation, redessine les contours du risque de débordement et propose une transcription réglementaire de cet aléa (Fig. 2). Après approbation de la modification, le règlement écrit et graphique sera modifié et cette synthèse

sera intégrée à l'annexe 5.5 du PLU « Protection contre les risques naturels ». Au lieu d'un risque fort couvrant tout le secteur, ce n'est que le bord immédiat de la rivière et quelques terrains bas qui sont en zone de risque fort (Figures 3 et 4).

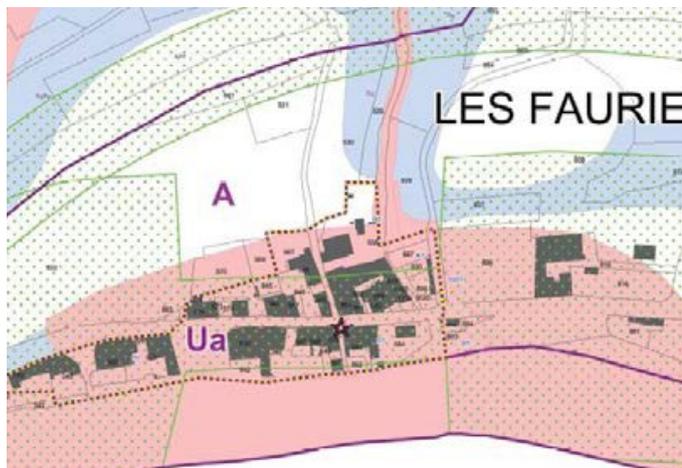


Figure 3: Extrait du plan de zonage du PLU actuel

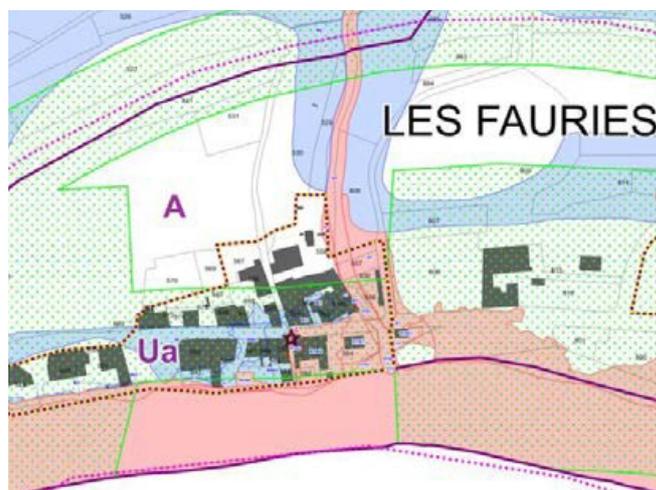


Figure 4: Extrait du plan de zonage du projet de modification

Pour la plupart des propriétaires du collectif, cette nouvelle carte est satisfaisante. Il reste toutefois un terrain qui a suscité beaucoup de questionnements lors de l'enquête publique : il s'agit de la parcelle 554 appartenant à M. Pellegrin (cf. les observations de MM Jay et Pellegrin). Malgré le fait que cette parcelle, suite à l'étude, se trouve en zone de risque d'inondation faible (Bi1), elle se trouve toujours en zone rouge.

En réalité, il s'agit d'un risque fort torrentiel (RT) du torrent le Nant, risque qui existait toujours mais qui était moins visible à cause de la superposition des différents risques. Dans le mémoire en réponse, SMVIC explique que la carte d'aléas naturels de novembre 2000 identifie ce risque (figure 5), et les justifications sont dans le rapport de présentation du PLU initial de Saint-Lattier.

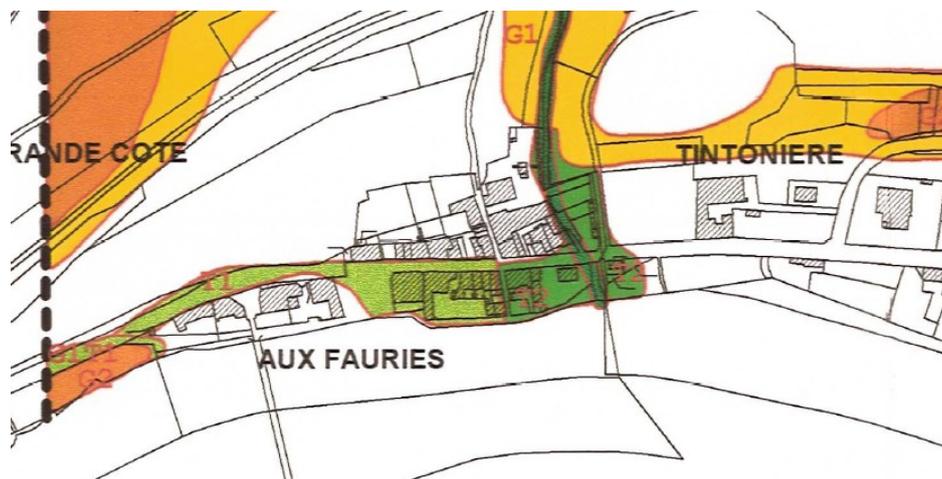


Figure 5: Extrait de la carte d'aléas naturels multirisques (hors débordements de l'Isère) de novembre 2000 réalisée par le RTM à l'échelle 1/5000ème

Notons aussi que la fiche préfectorale interprétée par le propriétaire comme indiquant une absence de risque, indique en réalité une absence de plan de prévention des risques.

Le classement en zone rouge RT implique une interdiction générale de construction, qui admet tout de même un nombre non-négligeable d'exceptions (définies au 2.8.2 du Règlement).

## 3.2. Les panneaux solaires

(chapitres 4.3.5 et 4.2.4 de mon rapport)

Une adaptation des règles sur les panneaux solaires est proposée : « 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. » Cette phrase s'appliquerait à toutes les zones U sauf la Ue.

La nouvelle formulation parle de panneaux solaires thermiques ; en donnant des précisions pour les panneaux solaires thermiques le règlement laisse planer une ambiguïté sur les panneaux photovoltaïques - on peut imaginer que les panneaux photovoltaïques sont soit interdits soit permis partout.

Je n'ai pas connaissance de panneaux solaires thermiques encastrés au sol. 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 ; il serait important d'en débattre pour la zone urbaine de Saint-Lattier.

La nouvelle formulation apporte une confusion supplémentaire par rapport aux panneaux solaires. Il faut la retravailler.

## 3.3. Emprise au sol des extensions en zones A et N

(Chapitre 4.3.7 de mon rapport)

Il est précisé dans la section sur 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 m<sup>2</sup> (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale. L'objectif de cette modification était d'augmenter l'emprise maximale d'une extension de 30m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup> afin de l'accorder avec la surface de plancher déjà possible. La réponse à la question de la Chambre d'Agriculture confirme que les 40m<sup>2</sup> s'appliquent de manière cumulée aux extensions et aux annexes. Mais cette modification a mis en lumière une formulation étrange qui semble indiquer que si on a déjà des annexes de 40m<sup>2</sup> on ne peut faire aucune extension.

La formulation est à revoir.

## 3.4. Les autres objectifs de la modification

Objectif	Avis du Commissaire enquêteur
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	La définition du RESI a été mise à jour suivant les recommandations de la DDT Isère, et d'autres règles ont été modifiées. Favorable
Améliorer la lisibilité des risques sur le règlement graphique	La lisibilité est légèrement améliorée. Favorable
Créer un STECAL au lieudit « la Gare » autour de l'activité de l'Herboristerie	Les règles semblent globalement adaptées et sont approuvées par la CDPENAF, en enlevant les équipements d'intérêt collectif et avec une légère réduction de l'emprise à l'Est. Favorable
Ajouter, modifier et mettre à jour certaines dispositions générales dont les dispositions particulières et définitions du règlement ;	Il s'agit de clarifications ou mises à jour mineures. Favorable.
Limiter les abris de jardins dans zones urbaines	La commune souhaite limiter la prolifération

	<i>d'abris de jardin afin de préserver les caractéristiques des hameaux. La règle semble raisonnable</i>
Clarifier certaines règles en proposant une nouvelle écriture	<i>C'est une clarification des règles concernant l'implantation des constructions vis à vis des voies publics et des limites, zone Ua. Favorable.</i>
Supprimer certaines règles d'aspect non adaptées	<i>Les couleurs doivent « être dans le teintes des construction environnantes » plutôt que de couleur terre cuite vieillie. Favorable.</i>
Assouplir les règles des toitures terrasses lorsqu'elles sont autorisées	<i>Favorable</i>
Préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives	<i>Favorable</i>
Préciser que le cahier des prescriptions et le nuancier en annexe du règlement ne sont applicables qu'au Cultil (zones Uc et Ue) ;	<i>Précision utile.</i>
Supprimer la possibilité de créer des logements de fonction dans les zones économiques (Ue et Ne)	<i>Ceci évitera des dérives constatées. Favorable.</i>
Sécuriser les accès aux propriétés en imposant le stationnement du véhicule avant l'entrée en dehors du domaine public dans l'ensemble des zones	<i>Favorable</i>
Supprimer les règles sur les enseignes ;	<i>Favorable, car cela relève du règlement local de publicité. Il faut veiller à établir ce RLP.</i>
Augmenter la hauteur des clôtures autorisées en zones A et N	<i>Favorable</i>
Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A	<i>Favorable à cette possibilité de diversification</i>
Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N	<i>Favorable à cette clarification</i>
Supprimer les règles concernant les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone N	<i>Favorable, car il n'y avait aucun bâtiment identifié</i>
Procéder à des ajustements réglementaires facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme	<i>Rappel du règlement départemental de voirie, et précisions sur les reculs des annexes : Favorable</i>
Corriger des erreurs matérielles : suppression des « commerces de détail » dans les destination interdites en zone Ue ; corriger les erreurs d'orthographe	<i>Favorable</i>
Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté reçu le 20 mai 2022)	<i>Il est approprié d'inclure cette mise à jour dans la procédure, même si elle pouvait se faire par arrêté simple</i>

## **4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### ***4.1. Les points forts de l'enquête et du projet***

#### **4.1.1. CONCERNANT LE DOSSIER**

Le dossier présente clairement les modifications prévues, avec des textes en rouge barrés et les nouveaux textes surlignés, d'une part dans le rapport de présentation et d'autre part dans le règlement écrit. Il inclut notamment la nouvelle transcription de l'aléa inondation au niveau des Fauries et des Mures. Le dossier est relativement facile à lire.

#### **4.1.2. CONCERNANT L'ENQUÊTE**

La procédure de modification simplifiée est appropriée pour cette modification, et l'enquête a été conduite en respectant les textes réglementaires.

La publicité de l'enquête a été faite correctement. La présence de plusieurs personnes lors des permanences témoigne d'une communication relativement efficace sur la tenue de l'enquête.

Mettre trois permanences sur quatre à la mairie de Saint-Lattier était judicieux, car toutes les visites ont eu lieu lors de ces permanences. Vu que la mairie n'est ouverte que deux jours par semaine, garder un registre à SMVIC a permis un accès au dossier les autres jours ; il s'est avéré que personne n'a demandé de voir le dossier à SMVIC.

#### **4.1.3. CONCERNANT LE PROJET**

Le projet de modification répond bien au premier objectif de cette modification, qui est de revoir le tracé du risque d'inondation sur les Fauries et Les Mures. La collectivité a profité de cette modification pour clarifier ou corriger de nombreux points, et pour ajouter un STECAL pour l'activité d'herboristerie.

SMVIC a apporté des réponses claires aux questions et remarques du mémoire en réponse, et à celles des Personnes Publiques Associées.

SMVIC a répondu de façon claire et complète aux interrogations de M STUKLE, qui s'interrogeait à juste titre sur les impacts éventuels de cette modification.

### ***4.2. Les points faibles de l'enquête et du projet***

#### **4.2.1. LE DOSSIER**

Il manque les échelles des plans de zonage. (Le plan général est au 1:7000, le plan des secteurs Les Fauries et Les Mures est au 1:2000.)

Les titres de certains paragraphes indiquant les règles des risques sont très difficiles à lire : couleurs à revoir.

Il est difficile de comprendre certaines des modifications sans avoir accès au PLU actuel. Lors de mes permanences en mairie de Saint-Lattier j'ai pu accéder aux documents nécessaires.

## 4.2.2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le premier arrêté d'ouverture de l'enquête comportait de petites erreurs, mais cela a été corrigé par la publication d'un deuxième arrêté.

La publicité dématérialisée a été faite tardivement sur le site de Saint-Lattier. J'estime que, vu la durée de l'enquête qui a dépassé les 30 jours, cela n'a pas nui à l'information du public.

## 4.2.3. LE PROJET DE MODIFICATION

Il reste quelques points à clarifier dans le projet : l'intérêt de l'enquête est justement de mettre en lumière les ambiguïtés ou les formulations malheureuses.

Un point de compréhension : pour le non-initié, la modification (de droit commun) n°1 veut dire la première modification. Découvrir qu'il y a déjà eu une modification (simplifiée) n°1 est une surprise. Ce serait bien de trouver un façon de rendre plus clair ce système de numérotation.

## 4.3. Conclusions

### ÉTANT DONNÉ QUE

- ✓ Le projet de modification répond à l'objectif principal, corriger et intégrer le nouveau zonage des risques d'inondation suite à l'annulation de l'ancien zonage au niveau des Fauries et des Mures par le Tribunal Administratif le 30 janvier 2020
- ✓ l'incompréhension sur une parcelle restant classée en risque rouge (la 554) a pu être levée par des recherches et des explications étayées
- ✓ les objectifs subsidiaires, clairement énoncés dès la décision d'engagement, ont été atteints
- ✓ des corrections et mises à jour supplémentaires ont pu être faites, notamment le chapitre sur les nuisances sonores demandée par la DDT en avril 2022
- ✓ les observations et les questions du public ont été traitées correctement avec des explications claires de la part de SMVIC
- ✓ le classement par le commissaire enquêteur de certaines observations comme hors du champ de cette modification a été confirmé par SMVIC, qui a expliqué pourquoi elles n'entrent pas dans le champ de l'enquête

Après étude du dossier, des observations et du mémoire en réponse, je soussignée Penelope Vincent-Sweet, commissaire enquêteur, arrive aux conclusions suivantes :

#### Considérant

- ◆ que le dossier présenté est conforme aux exigences
- ◆ que l'enquête s'est déroulée correctement
- ◆ que la publicité a permis d'informer le public de la tenue de l'enquête
- ◆ que le public a pu s'exprimer
- ◆ que le maître d'ouvrage a toujours répondu aux questions

vu le dossier présenté et les remarques qui précèdent,

**au vu des différentes constatations, de l'étude du dossier et ma conviction j'émet un**

### **AVIS FAVORABLE**

#### **SOUS RESERVE DE**

- reformuler le passage sur les panneaux solaires, avec de l'aide de spécialistes, pour refléter la volonté des élus de développer les énergies renouvelables tout en les encadrant

et avec les **recommandations** suivantes :

- reformuler le paragraphe sur les extensions et annexes aux habitations en zone A et N
- intégrer les corrections et améliorations notées dans le mémoire en réponse, notamment

- les clôtures agricoles
  - les reconstructions totales en RG
  - les anomalies dans le règlement graphique du secteur des Fauries
  - l'exclusion du STECAL l'extrémité Est soumise au risque fort de ruissellement sur versant
  - la suppression de l'autorisation des équipements d'intérêt collectif et de services publics au niveau du STECAL
  - l'ajout du nom du secteur des Mures sur les plans
  - la reformulation du 2.5 du risque RIn
- ajouter l'échelle à la page de garde des plans de zonage
  - étudier l'établissement d'un Règlement Local de Publicité à l'échelle intercommunale
  - conserver la trace des demandes « hors sujet » afin de les intégrer dans le processus d'élaboration du PLUi, si approprié

Fait à FONTAINE le 11 janvier 2023

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

Penelope VINCENT-SWEET  
Commissaire enquêteur