

Commune de SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE (38)

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n° 5



Crédit image : Par Jean-Paul Corlin — Travail personnel, CC BY-SA 4.0.

Projet de modification - Dossier d'examen "au cas par cas ad-hoc"

Maison de l'intercommunalité
7 rue du colombier
38162 Saint-Marcellin cedex
Tel : 04 76 38 45 48





SOMMAIRE

1. Exposé des motifs et choix de la procédure	3
A. Procédures d'évolution d'un document d'urbanisme et choix de la procédure	3
B. Objectifs de la modification et justifications	5
1. Implantation des bâtiments en centre-bourg	5
2. Zone A : permettre le stockage et la valorisation de matériaux inertes sur un site spécifique	9
3. Les erreurs de rédaction	12
C. Compatibilité avec les autres documents de planification	13
D. Incidence des modifications sur l'environnement	14
E. Déroulement de la procédure	15
2. Récapitulatif des modifications réglementaires	16
3. Liste des annexes	18

1. Exposé des motifs et choix de la procédure

Le dossier de modification présente pour l'examen "au cas par cas ad-hoc" est constitué :

- de cette **note de présentation**, qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et permet d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- des **éléments nécessaires à la procédure "au cas par cas ad-hoc"** en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, dont notamment le formulaire et l'auto-évaluation.

Le présent rapport a pour objet de **présenter** et de **justifier** les différents points qui font l'**objet de la modification simplifiée**. Il viendra également s'ajouter au rapport de présentation du PLU approuvé le 21/04/2014.

Saint-Quentin-sur-Isère fait partie de la Communauté de communes **Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté** (SMVIC) qui dispose depuis 2021 de la compétence Plan Local d'Urbanisme.

A l'initiative du président de SMVIC, une **procédure de modification simplifiée** a été lancée par l'arrêté 2022_AR_132 en date du 12 juillet 2022 en vue de :

1. modifier l'article 2 du règlement de la zone agricole afin de permettre, sous conditions, le recyclage et la valorisation de matériaux inertes sur un secteur spécifique n'ayant plus de vocation agricole,
2. permettre des possibilités d'évolution du bâti ancien dans les hameaux,
3. rectifier différentes erreurs de rédaction du règlement qui ont pu être relevées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A. Procédures d'évolution d'un document d'urbanisme et choix de la procédure

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par le Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-31 définit le champ d'application de la **procédure de révision** du PLU.

Cette procédure est à retenir dans les cas suivants : "Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance."

→ L'évolution envisagée ne relève pas de cette procédure.

L'article L.153-36 définit le champ d'application de la **procédure de modification** du PLU.

Cette procédure est à retenir dans les cas suivants : "Pour les cas où la procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L.153-31 et lorsque la commune envisage de modifier :

1. le règlement,
2. les orientations d'aménagement et de programmation,
3. le programme d'orientations et d'action"

L'évolution envisagée relève de cette procédure, qui peut de plus être **conduite de façon simplifiée** à condition de ne pas (art.L.151-28) :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser."

Le projet présenté relève du champ de la **modification simplifiée**.

Conformément au deuxième alinéa de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme, étant estimé que le projet de **modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement**, il fait l'objet d'une procédure dite de "**cas par cas ad-hoc**" venant étayer cette absence d'incidence.

A la suite de cette procédure, si celle-ci confirme l'absence de nécessité d'étude environnementale, le projet de modification et les conditions de publicité seront délibérés en conseil communautaire, le dossier sera ensuite **transmis aux Personnes Publiques Associées**. Leurs remarques éventuelles seront intégrées avant de mettre le **projet à la disposition du public pendant un mois**.

voir pour plus détails : E. Déroulement de la procédure, page 15

B. Objectifs de la modification et justifications

1. Sur les règles d'implantation des bâtiments dans le centre-bourg

Contexte et justification

La rédaction actuelle du règlement permet dans cette zone aux constructions nouvelles de s'implanter à l'alignement s'il y a des constructions existantes sur cet alignement (art. Ua6). L'implantation par rapport aux limites séparatives doit se faire à 3m minimum (et h/2) à moins qu'elle ne se fasse strictement sur la limite séparative (art. Ua7).

Afin de garder **la possibilité d'évolution et de réhabilitation du bâti ancien**, il est proposé d'ajouter plus de souplesse à cette règle en permettant une implantation entre les 0 et 3m de la limite séparative ou de la voirie si cela se justifie d'un point de vue architectural et urbain.

Cela en accord avec les objectifs du PLU de **privilégier l'urbanisation au sein du centre bourg** : "Tout d'abord en zone U à travers des **comblements de dents creuses ou par un renouvellement du tissu urbain** (Ua > pas de COS, Ub > COS de 0.25), les **distances de recul** (Art 6 –Art 7) **sont diminuées**" (*Rapport de Présentation, page 151*). "**Ces règles visent à assurer une densité en centre village**" (*Rapport de Présentation, page 158*)

Projet de modification

Anciennes rédactions (pages 13 et 14 du règlement)

"ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.

Les constructions y compris enterrées peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celui-ci existe
- soit à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H). Cette distance doit être égale, à un minimum, de 3 mètres par rapport à l'emprise public."

ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (*page 14 du règlement*)

A moins que le bâtiment à construire ne joute au moins une la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum.

Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives."

Nouvelles rédactions (en rouge les modifications)

"ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées **ouvertes à la circulation publique**.

L'implantation des constructions, y compris enterrées entre 0 et 3m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

Les bassins des piscines et autres annexes doivent respecter un recul de 3 mètres.

~~Les constructions y compris enterrées peuvent être implantées :~~

- ~~— soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celui-ci existe~~
- ~~- soit à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H). Cette distance doit être égale, à un minimum, de 3 mètres par rapport à l'emprise public."~~

ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m, , exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.~~

Les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée elle aussi en limite mitoyenne.

Dans les autres cas, le recul doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans être inférieure à 3 m. Les débords de toitures peuvent dépasser cette distance minimale jusqu'à 1 m.

Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives.

Schéma explicatifs, qui seront insérés dans le règlement

Cas d'une extension

Article Ua7 : recul par rapport aux limites séparatives

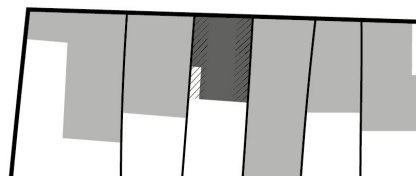
Voirie



Cas d'une construction neuve

Article Ua7 : recul par rapport aux limites séparatives

Voirie

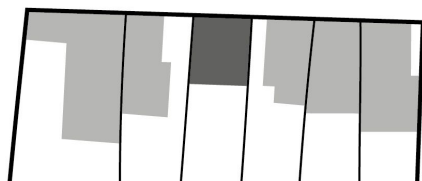


- Bâti existant
- ▨ Recul 0 à 3m
- Construction neuve
- Limite emprise publique
- Limites parcellaires

Exemple de ce qui n'est pas autorisé, les constructions qui jouxtent le projet n'étant pas en limite mitoyenne. Le recul devra alors être de $h/2$ et minimum 3m.

Article Ua7 : recul par rapport aux limites séparatives

Voirie

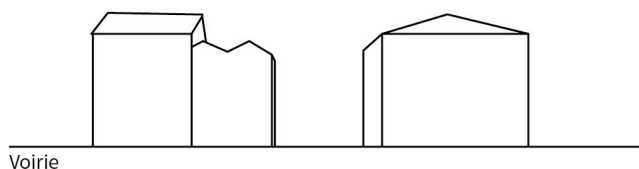


Principe d'insertion

Exemple de construction neuve aux gabarits et hauteurs comparables aux constructions qui la jouxtent.

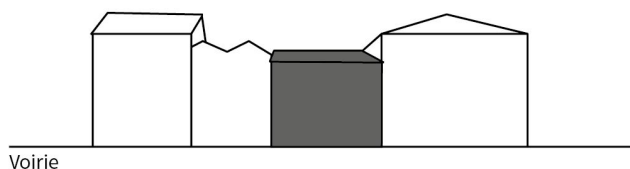
Existant

Article Ua7 : recul par rapport aux limites séparatives
Principe d'insertion



Projet

Article Ua7 : recul par rapport aux limites séparatives
Principe d'insertion



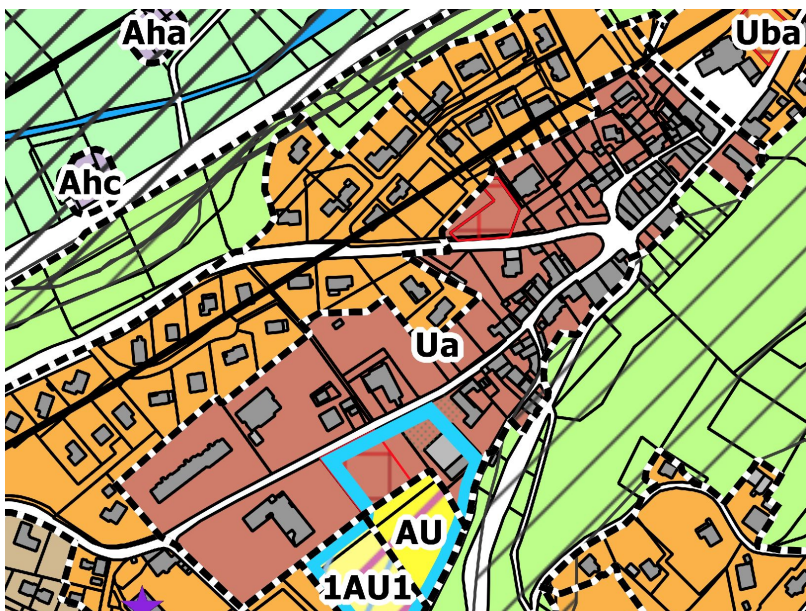
ARTICLE Ua10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (page 14 du règlement)

Afin d'expliciter la volonté de **garder un tissu urbain cohérent en front de bâti notamment**, il est prévu d'ajouter en chapeau de l'article Ua10 la phrase suivante : "**Le gabarit et la hauteur des constructions doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et en premier lieu celles des constructions existantes qui les jouxtent.**"

Le reste de l'article est inchangé, l'ordre des règles est remanié pour aller de la règle la plus générale aux cas particuliers et exceptions.

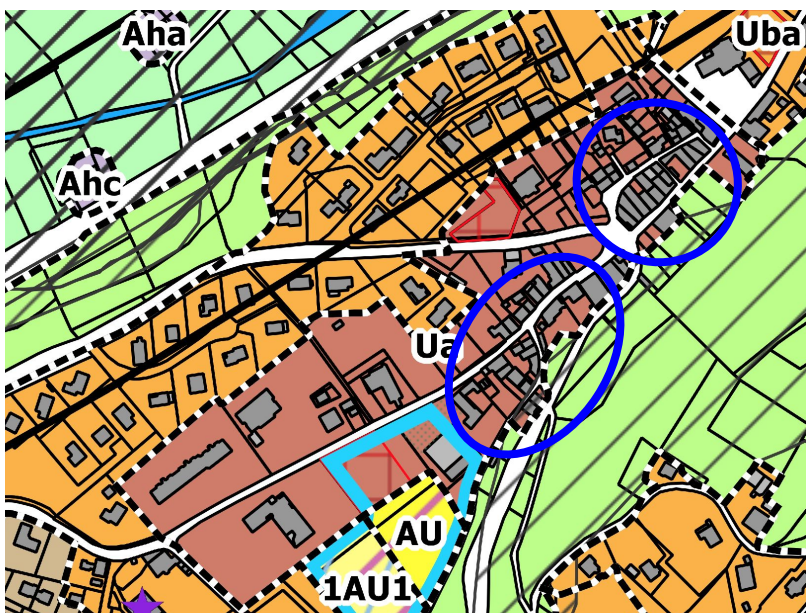
Périmètre concerné

Ces évolutions concernent la totalité de la zone Ua (env. 4,9 ha). Cette dernière comprend le tissu du centre-bourg historique de la commune ainsi que des équipements publics (maison de santé, médiathèque, gymnase).



Extrait du règlement graphique - Zone Ua

Cependant, les zones concernées par la possibilité de venir construire jusqu'en limite sont peu nombreuses car elles nécessitent la présence de constructions mitoyennes de même gabarit. Une analyse de la zone Ua permet de montrer que seules seront concernées les zones entourées en bleu sur la carte ci-après.



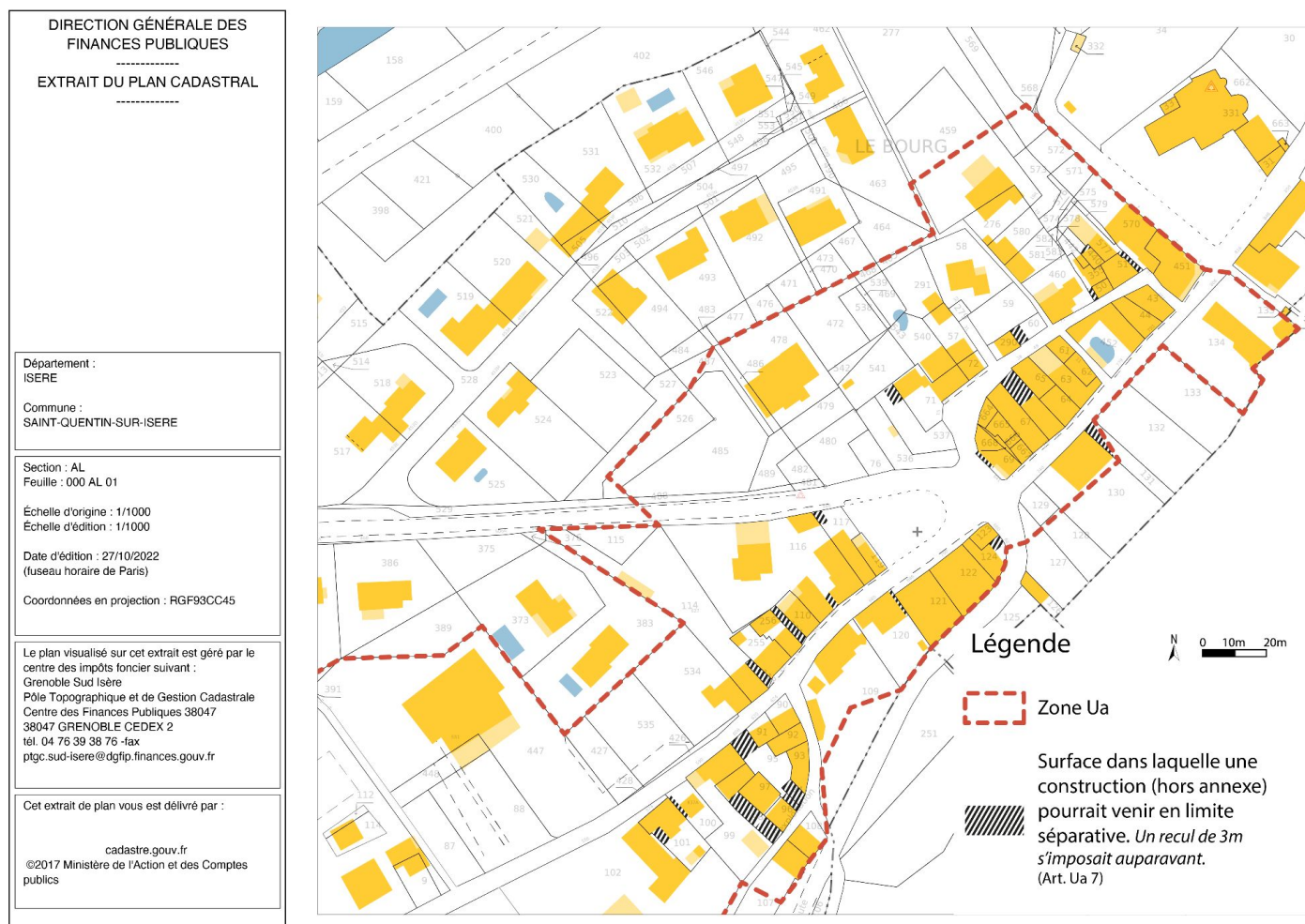
Extrait du règlement graphique - Zone Ua, secteurs entourés de bleu : les secteurs où un bâti en bordure de parcelle existe, où la règle de construction en mitoyenneté pourrait s'appliquer.

Cela représente à première vue environ 0,7 ha de terrains (soit 14% de la zone Ua).

La construction en limite d'emprise publique lorsqu'un alignement étant déjà autorisée précédemment, elle ne compte pas dans l'augmentation potentielle des droits à bâtir.

La carte ci-après reprend plus en détail les secteurs où une **construction en limite de propriété pourrait être autorisée, sous réserve d'une hauteur similaire du bâti mitoyen.**

Elle reprend les secteurs entourés en bleu sur la carte précédente, la partie de la zone Ua comprenant les équipements publics à l'ouest, qui ne sont pas en limite de propriété, n'est pas concernée et n'est donc pas représentée.



Extrait du cadastre - zoom sur la zone Ua et les surfaces où le droit à bâtir se trouve augmenté

On arrive avec cette échelle plus fine à 210m² au sol qui seraient ajoutés, concernant à l'heure actuelle 21 parcelles pour un ajout moyen de droit à bâtir de 9,4m² d'emprise. Ces 210m² représentent **moins de 1%** (0,43%) de la surface Ua.

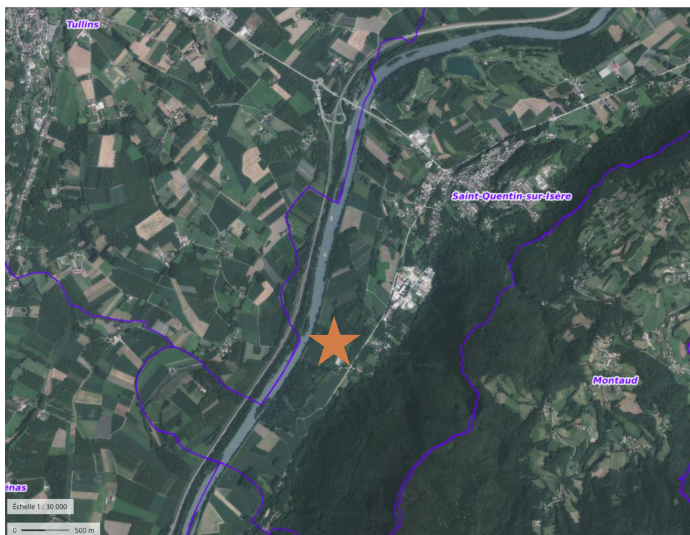
A titre de complément, en supposant des constructions à la hauteur maximale autorisée qui est de 10m à l'égout de toiture soit 3 niveaux, on obtient **630 m2 constructibles de plus**. Cela représente **1,3% de la surface Ua**.

Ce sont des projections théoriques sur carte, la réalité se trouvera certainement en dessous (chemin d'accès, implantation des bâtiments...)

Ainsi le **potentiel de droits à bâtir ajoutés ne dépassera pas les 20% sur la zone.**

2. Sur l'évolution du règlement de la zone A afin de permettre le stockage et la valorisation de matériaux inertes sur un site spécifique

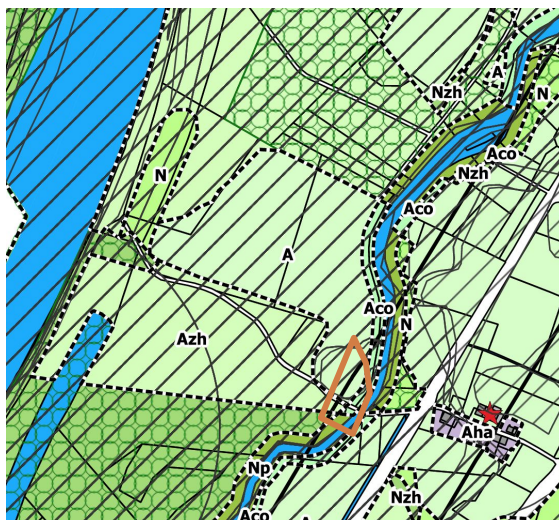
Contexte et justification



Le terrain a été classé en zone agricole afin d'**empêcher l'exploitation de la gravière et son remblaiement**, suite aux pratiques illégales constatées sur ce terrain.

Aujourd'hui la commune souhaite pouvoir permettre une activité de valorisation de matériaux.

Emplacement sur le territoire communal



Photographie aérienne (2021) et zonage du PLU avec le site entouré en orange

Historique

Le site est une ancienne gravière, exploitée à partir du milieu des années 70 (voir photographies page suivante). A la fin de son exploitation, elle a été **illégalement remblayée avec du tout-venant**, ces remblais ayant fait l'objet d'un constat d'infraction et d'échanges de courriers entre la commune et la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (Cf. courrier oct. 2007 en annexe 2)

Ce secteur se trouve dans la ZNIEFF de type 1 "Bois des Oves au lieu-dit La Renaudière" (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/820032145>). Mais il a été établi qu' "**aucune reconstitution forestière digne de ce nom ne peut être envisagée sur ce terrain faute de terre végétale** et donc d'un sol suffisamment meuble pour permettre l'enracinement puis la croissance des végétaux supérieurs."

La zone comporte encore aujourd'hui un **étang**, trace de l'ancienne gravière et la partie Est a été utilisée pour du **stockage de bois** et plus récemment pour du **stockage de matériaux inertes**.

La série de photographies permet de voir l'évolution du site de 1970 jusqu'à aujourd'hui (page précédente).
Source des photographies : IGN



1970



1979, la gravière en activité



1987, la gravière est étendue



1993, le remblaiement a démarré



1998



2009. Plus de 20 ans après le début du remblaiement, une végétation basse s'est installée



Extrait du PPR centré sur la zone concernée, en blanc

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques et une large partie de son territoire se trouve en zone de risque fort ou moyen.

La **zone concernée se trouve en zone "blanche"**, exempte de tout risque d'inondation. Cela s'explique notamment par l'histoire de ce lieu développée ci-dessus, qui a été fortement décaissé.

Les abords sont eux en risque fort, interdisant tous travaux de remblaiement ou de terrassement.

Projet de modification

Il s'agit d'ajouter dans l'article A 2. "Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières" une 11ème possibilité :

[...] "Sont autorisés sous conditions :

11. le recyclage et la valorisation de matériaux inertes sur le site de l'ancienne gravière de la forêt des Oves, à l'ouest de la départementale en face du lieu-dit La Renaudière, à conditions :

- que l'activité n'apporte pas de nuisances sonores ou de circulation,
- et de respecter la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)"

Ces évolutions touchent au **règlement de la zone A**, sur un **secteur limité sans utilisation actuelle d'exploitation agricole ni à priori de possibilité futures au vu de l'état du sous-sol**.

Il n'y a **pas de modification** des règlements des **sous-secteurs "Azh"** (secteurs naturels identifiés en **zones humides**) ou **"Aco"** (secteur de **corridor écologique** en lien avec la trame verte et bleue) qui **bordent le site** en question.

3. Sur les erreurs de rédaction et ajustement nécessaires répertoriées au fur et à mesure de l'instruction des autorisations de construire

Contexte et justification

Il est prévu de préciser que l'article 6 sur **l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** ne concerne les **voies privées que lorsque ces dernières sont ouvertes à la circulation publique**. Les autres voies privées relevant en effet de l'article 7 régissant les règles pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Projet de modification

Il sera **précisé** dans les chapeaux des articles 6 sur l'implantation par rapport aux emprises et voies publiques : "Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées **ouvertes à la circulation publique**."

B. Compatibilité avec les autres documents de planification

La modification simplifiée est compatible avec le document de normes supérieures, et notamment le SCoT de la région grenobloise¹.

1 / La modification sur les règles d'implantation des bâtiments dans le tissu urbain du centre bourg

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, dans sa partie 2 - "Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire" précise l'orientation **"Préserver l'architecture traditionnelle et le patrimoine ordinaire ou vernaculaire"** (orientation 2.1.5., page 193)

"Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir **les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité.**"

En découle la recommandation suivante :

"Pour les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau, groupée et dense et leurs abords, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux sont invités à mettre en œuvre les objectifs d'aménagement suivants : **Privilégier la construction en limite séparative et en limite du domaine public.**"

Cela est traduit dans le rapport de présentation du PLU, qui précise que les orientations des plans de zonage concernant le centre-bourg (p. 152) visent notamment à **"faciliter et favoriser les réhabilitations"** et **"densifier la trame urbaine"**.

En permettant l'implantation jusqu'en limite séparative de constructions lorsqu'elles sont de même gabarit que les bâtiments qui leurs sont mitoyens, la présente modification vise à apporter plus de souplesse dans les réhabilitations de l'existant ou les constructions neuves, tout en **préservant le tissu urbain traditionnel et particulièrement le front bâti.**

2 / Autoriser le stockage et la valorisation de matériaux inertes dans un secteur ayant perdu sa vocation agricole

Un Schéma Départemental des carrières couvre le territoire isérois. Le SCoT en reprend, dans la section 5 de la première partie du DOO les objectifs "Promouvoir une gestion raisonnée des carrières" (page 156). L'orientation qui en découle (orientation 1.5.2, page 158) :

"Les collectivités locales doivent veiller à **limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant au premier chef le recyclage des matériaux inertes**, en sachant que 70 % des déchets devront, à terme, être réutilisés par obligation réglementaire."

qui se décline en objectifs dont notamment :

" 2 - En conservant et/ou en mettant en place des **sites de stockage** à proximité des milieux urbains et plus particulièrement des villes centres et pôles principaux de la région grenobloise.

Pour les dépôts de matériaux inertes, le SCoT demande de :

- **prioriser des sites non agricoles** (anciennes carrières non réhabilitées, zones non exploitées...) et de privilégier l'exclusion des espaces naturels patrimoniaux (particulièrement les réservoirs de biodiversité de la carte de la trame verte et bleue) ; [...]"

3 / La précision sur les voies privées ouvertes à la circulation publique pour les règles de recul par rapport au domaine public

Cette précision vise à rectifier un oubli lors de la rédaction du règlement et n'appelle pas de remarque sur la compatibilité avec les documents de normes supérieures

¹ Consultable ici : https://scot-region-grenoble.org/wp-content/uploads/2019/01/DOO_SCoT.pdf

D. Incidence des modifications sur l'environnement

En application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale est jointe à ce présent dossier. Pour rappel de la procédure, l'absence de réponse de l'Autorité environnementale vaut confirmation d'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Voir le formulaire et ses annexes, joints au dossier.

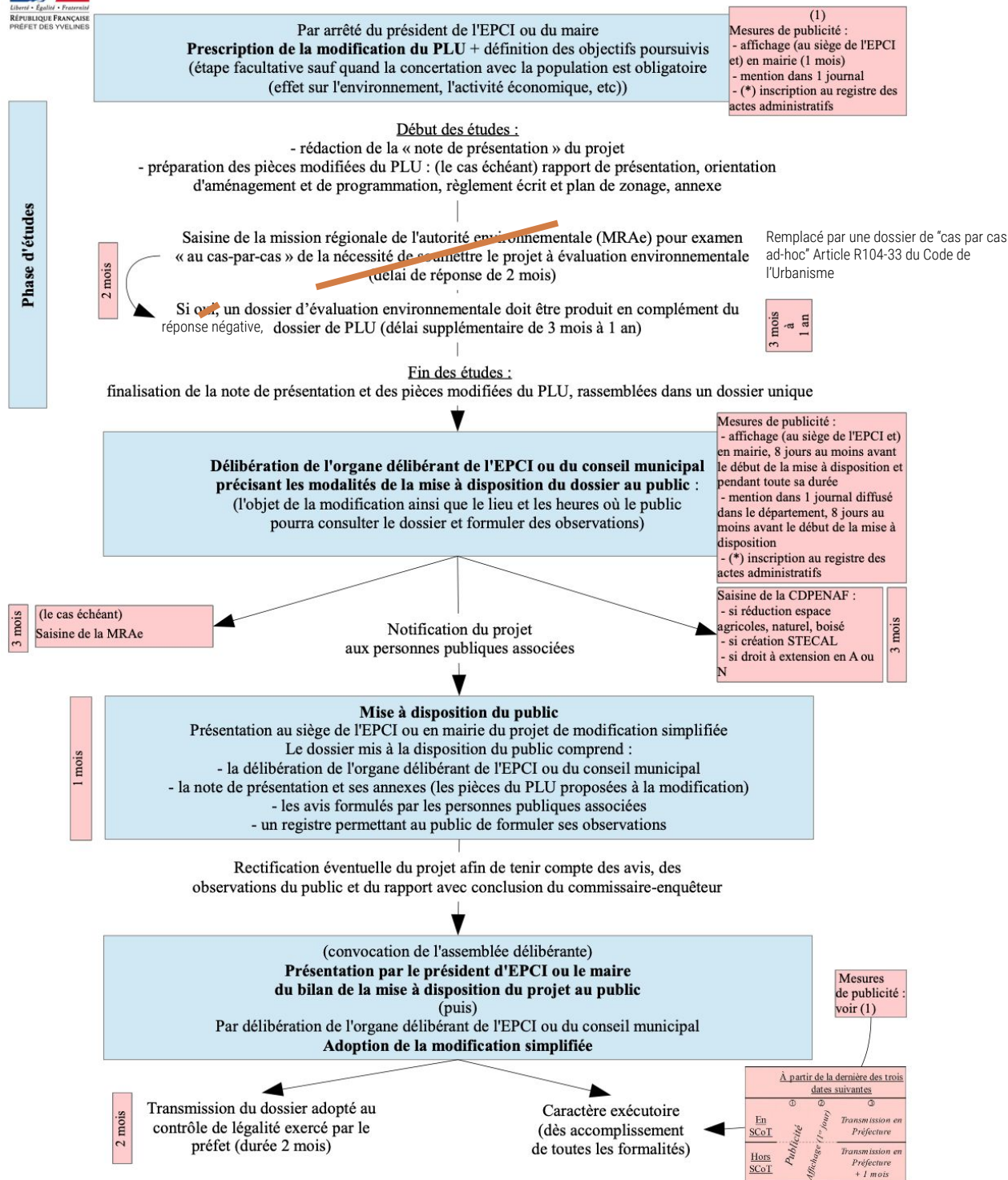
"Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale"

E. Déroulement de la procédure de modification simplifiée



PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU



Source : DDT des Yvelines


2. Récapitulatif des modifications réglementaires

Article	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art. Ua6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>pages 13 et 14 du règlement</i>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.</p> <p>Les constructions y compris enterrées peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celui-ci existe - soit à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H). Cette distance doit être égale, à un minimum, de 3 mètres par rapport à l'emprise public. <p>Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.</p>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation des constructions, y compris enterrées entre 0 et 3m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.</p> <p>Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.</p>
Art. Ua7 Implantation par rapport aux limites séparatives <i>page 14 du règlement</i>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum.</p> <p>Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.</p> <p>Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives</p>	<p>Les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée elle aussi en limite mitoyenne.</p> <p>Dans les autres cas, le recul doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la limite de propriété et tout point de la construction (h/2), sans être inférieure à 3 m.</p> <p>Les débords de toitures peuvent dépasser cette distance minimale jusqu'à 1m.</p> <p>Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.</p> <p>Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives</p>
Art. Ua10 Hauteur des constructions <i>page 14 du règlement</i> Ajout d'un chapeau et modification de l'ordre des règles, du cas général à l'exception	<p>Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.</p> <p>Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.</p> <p>En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.</p> <p>La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4 mètres.</p>	<p>Le gabarit et la hauteur des constructions doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et en premier lieu celles des constructions existantes qui les jouxtent.</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.</p> <p>Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.</p> <p>En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.</p> <p>La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4 mètres.</p>

Article	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art. Ub6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>page 28 du</i> <i>règlement</i>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.</p>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p><i>Le reste de la rédaction est inchangé</i></p>
Art. Ux6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>page 40 du</i> <i>règlement</i>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.</p>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p><i>Le reste de la rédaction est inchangé</i></p>
Art. 1AU6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>page 50 du</i> <i>règlement</i>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.</p>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p><i>Le reste de la rédaction est inchangé</i></p>
Art. AU6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>page 56 du</i> <i>règlement</i>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées.</p>	<p>Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p><i>Le reste de la rédaction est inchangé</i></p>
Art. A2 Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>page 60 à 63 du</i> <i>règlement</i>	<p>L'article étant de 3 pages, il est reporté en annexe 3</p>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <p><i>Le début de la rédaction est inchangé</i></p> <p>11. le recyclage et la valorisation de matériaux inertes sur le site de l'ancienne gravière de la forêt des Oves, à l'ouest de la RD1532 en face du lieu-dit La Renaudière, à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que l'activité n'apporte pas de nuisances sonores ou de circulation, • et de respecter la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Liste des annexes

1. Arrêté du Conseil communautaire du SMVIC n° 2022- 2022_AR_132 - Lancement de la Procédure de Modification simplifiée
2. Courrier de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF, aujourd'hui service de la DDT) - octobre 2007
3. Extrait du règlement de la zone agricole du PLU, pages 60 à 63 : " Art. A2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières"

 SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE <small>COMMUNAUTÉ</small>	Arrêté prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Quentin-sur-Isère
	2022_AR_132

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération n° 2014-13 en date du 21 mars 2014 du conseil municipal de Saint-Quentin-sur-Isère approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°DCC2021_07_47 du conseil communautaire en date du 08 juillet 2021 portant transfert de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » à Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ;

Considérant que la commune souhaite adapter certaines dispositions du règlement du PLU sur les points suivants :

- l'article 2 de la zone agricole afin d'y permettre, sous conditions, le recyclage et la valorisation de matériaux inertes sur un secteur spécifique n'ayant plus de vocation agricole,
- les possibilités laissées pour l'évolution du bâti ancien dans les hameaux,
- ainsi que différentes erreurs de rédaction du règlement qui ont pu être relevées lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme étant donné que ces évolutions règlementaires :

- ne majorent pas de 20 % ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone,
- ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public,

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, seront mis à disposition du public pendant un mois sur la commune de Saint-Quentin-sur-Isère, afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public seront précisées par Saint-Marcellin Vercors Isère communauté et portées à connaissance au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée,

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de Saint-Quentin-sur-Isère est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement du PLU.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à dispositions.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public, sera adopté par délibération motivée de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Quentin-sur-Isère et au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté durant un délai d'un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à M. le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de l'Isère,
- M. le Maire de Saint-Quentin-sur-Isère,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

A Saint-Marcellin, le 12 juillet 2022

Frédéric DE AZEVEDO
Président





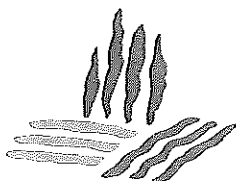
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ISERE

C. divers
+ doss. granivière

Grenoble, le 11 octobre 2007

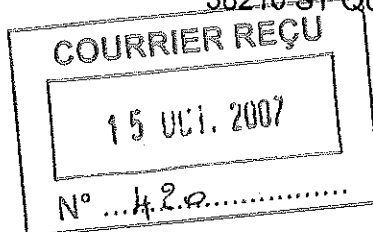


Direction
départementale
de l'agriculture
et de la forêt

EAU PATRIMOINE NATUREL

BORDEREAU D'ENVOI

Monsieur le Maire de
38210 ST-QUENTIN SUR ISERE



OBJET : remblaiement d'un terrain situé au bois des Oves

Dossier suivi par : Mr PEDROLETTI
Téléphone : 04.76.33.45.80

NOMBRE	NATURE DES PIECES	OBSERVATIONS
	<p>Je vous prie de trouver ci-joint :</p> <p>↳ copie du courrier adressé ce jour à Monsieur GOUDET Jean Marie concernant l'objet ci-dessus,</p>	<p>N/Réf : V/Réf :</p> <p>Pour information</p>

L'Ingénieur Divisionnaire de
L'Agriculture et de l'Environnement

B. PEDROLETTI



Direction
départementale
de l'agriculture
et de la forêt



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ISERE



Grenoble, le 10 octobre 2007

Service EAU PATRIMOINE NATUREL

N/Réf : BP/JC

V/Réf :

Dossier suivi par : Mr PEDROLETTI

Téléphone : 04.76.33.45.80

Mail : bertrand.pedroletti@agriculture.gouv.fr

Objet : commune de St Quentin sur Isère

Remblaiement d'un terrain situé au bois des Oves

Monsieur GOUDET Jean-Marie
25 chemin de la Tour
38210 ST QUENTIN SUR ISERE

Monsieur,

Comme suite à votre intervention téléphonique sollicitant l'avis de la DDAF sur la possibilité que vous offre l'entreprise Lafleur de remblayer votre terrain, je suis en mesure de vous apporter les précisions suivantes :

Cette ancienne gravière, remblayée sur la majeure partie à l'aide de matériaux divers a fait l'objet en 2006 d'un procès-verbal de récolement par la DRIRE, après bien des vicissitudes.

Aujourd'hui, compte tenu de la nature des remblais, aucune plantation ou reconstitution forestière digne de ce nom ne peut être envisagée sur ce terrain faute de terre végétale et donc d'un sol suffisamment meuble pour permettre l'enracinement puis la croissance de végétaux supérieurs qui, avant l'ouverture de la gravière, constituaient une partie de la forêt alluviale du bois des Oves.

Le terrain se colonise néanmoins lentement par des espèces invasives (type buddleia..) petits saules et bien entendu par une flore herbacée peu diversifiée.

Au niveau du POS de la commune, ce terrain est classé en zone ND. Le règlement du POS y interdit tout remblaiement comme vous pouvez le constater en le lisant. Du reste, Monsieur le Maire vous a, m'a-t-il dit, rappelé à plusieurs reprises cette interdiction.

Ce terrain figure en zone inondable au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation). Une brèche dans la digue est même envisagée à ce niveau comme vous l'indique le plan joint à la présente. L'aléa est qualifié de fort.



2.

Comme vous pourrez le lire sur les prescriptions, tous remblais, tous travaux de terrassement y sont prohibés.

Voilà les éléments que je peux vous apporter. Néanmoins, vous pourrez consulter utilement les services de la DDE (Monsieur Christian MASSE) si vous estimez que la réponse que je vous fais n'est pas celle que vous attendiez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Ingénieur Divisionnaire de
L'Agriculture et de l'Environnement

B. PEDROLETTI

Copie à Monsieur le Maire de ST QUENTIN sur ISERE

P.J. 1 extrait des prescriptions du PPRI
1 extrait du plan du PPRI

Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanage interdit

5- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage et aires de stationnement interdit

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

6. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :

les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après

les aires de stationnement

le camping caravanage

7. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Camping-caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.
3. En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination ne sera possible que sous condition de respect des caractéristiques architecturales et typologiques locales et que la superficie de plancher totale n'excède pas 200m².

4. En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.
5. En zone Aco, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
6. En zone Azh, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
7. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :
Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :
 - en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

8. Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :

Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

9. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

10. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une

surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu