

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Alain LAZARELLI

Tél.: 04 56 59 46 32

Courriel : alain.lazarelli@isere.gouv.fr

Références : RP 2015-084

Grenoble, le

05 OCT. 2015

Le préfet

à

Monsieur le Maire
de SAINT LATTIER

Objet : Révision du POS en PLU.

Réf : votre courrier en date du 6 août 2015

Par courrier en date du 6 août 2015, vous appelez mon attention sur les difficultés que vous rencontrez dans l'élaboration de votre PLU, concernant notamment le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation. Votre lettre a retenu toute mon attention et je peux dès à présent vous apporter des compléments d'information qui vous permettront de poursuivre l'élaboration de votre document d'urbanisme.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

L'élaboration de votre document d'urbanisme s'établit dans un cadre réglementaire, qui depuis les dernières lois sur l'urbanisme met en particulier l'accent sur la nécessité de modérer la consommation d'espace agricole et naturel, et de définir un document d'urbanisme dont la partie réglementaire (zonage et règlement) soit l'expression d'un projet d'aménagement et de développement pour le territoire.

Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble :

Votre commune, d'une population de 1270 habitants en 2012, est située dans le périmètre du SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est classée en pôle secondaire avec un objectif de 5,5 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit 84 logements à programmer sur la durée du PLU.

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de mobiliser les espaces urbains mixtes nécessaires pour répondre aux besoins en foncier à une échéance de 12 ans.

L'estimation du dimensionnement de l'ouverture à l'urbanisation découlant des orientations du SCoT est chiffrée à environ 7 ha à l'échéance de 12 ans.

Respect des dispositions de la loi ALUR :

En application des dispositions de l'article L 121-1-3 du code de l'urbanisme : le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération et de lutte contre l'étalement urbain. Votre projet de PLU devra, sur la durée prévisionnelle de 12 ans, afficher une modération de la consommation de l'espace par rapport à ce qui a été observé sur les 10 dernières années.

Votre plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, la phase de diagnostic en cours ayant pointé les espaces potentiels et/ou résiduels de développement.

Compte tenu des éléments énoncés précédemment, je vous propose de poursuivre le travail engagé avec mes services et en particulier ceux du service aménagement sud-est de la direction départementale des territoires pour examiner les suites à donner à votre document d'urbanisme en cours d'étude.

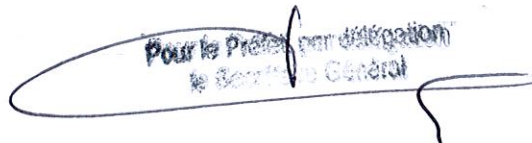
Pour cela, il apparaît nécessaire que vous affiniez au préalable votre projet d'aménagement à partir d'une part, d'une analyse plus précise des espaces résiduels et des dents creuses et d'autre part, par la prise en compte du contexte réglementaire.

En particulier, il est évident que le projet d'écoquartier au lieu dit « Le Cultil » pour lequel la commune, l'EP SCoT et la DDT se sont beaucoup investis doit rester un élément majeur de votre projet de développement, le PLU devant être l'occasion de favoriser la mise en œuvre de ce projet.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire dont vous auriez besoin et je reste, quant à moi, disponible si vous souhaitez me rencontrer ultérieurement, une fois l'état des lieux et les premières hypothèses de développement finalisés.

Le préfet

Pour le Préfet par délégation
le Secrétaire Général



Patrick LAPOUZE