

La Préfète

Grenoble, le **07 FEV. 2025**

Sabine Moulin

Chargée de mission en aménagement territorial

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de votre commune.

Celle-ci comporte les quatre objets suivants :

- Retirer le classement en zone humide de la parcelle section AE n° 249, relevant d'une erreur matérielle, conformément à la décision du tribunal administratif de Grenoble n°1803921 du 17 décembre 2020 ;
- Préserver les commerces existants et futurs en interdisant leur changement de destination dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Modifier les règles des annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N
- Mettre à jour l'annexe du PLU relative au périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants.

Les deux premiers points n'appellent pas d'observations particulières de ma part.

En ce qui concerne la modification des règles des annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N, votre PLU vise à élargir leur portée aux constructions d'habitations dont la surface de plancher dépasse les 200 m². Cette modification permet ainsi l'extension et la construction d'annexes autour de 13 maisons d'habitation totalisant environ 3500 m² de surface de plancher, en plus des possibilités offertes pour les constructions d'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 200m². Si pour les plus petites maisons, ce changement est marginal, il permet l'édification de surfaces supplémentaires importantes pour des maisons dont la surface de plancher est déjà supérieure à 300 m². La nouvelle règle encadre donc les extensions des constructions d'habitation avec une telle souplesse qu'elle ne s'inscrit plus dans les objectifs fixés par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, à savoir ne « compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». La règle ne permet donc pas aux extensions « d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Monsieur Raymond Maslo
Maire de La Morte
Mairie
Place de la Mairie
38350 LA MORTE

Enfin en ce qui concerne le dernier point de votre projet de modification relatif à la mise à jour des annexes, il convient de procéder par arrêté du maire, qu'il faudra afficher pendant au moins un mois en mairie, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme. En effet, la mise à jour des annexes est indépendante des procédures d'évolution du document d'urbanisme.

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, **j'émet un avis favorable à la modification simplifiée n°3 sous réserve** de supprimer la possibilité de réaliser une extension des constructions d'habitations au-delà de 200 m² de surface de plancher dans les zones A et N. Cette réserve s'appuie également sur l'avis défavorable émis par la CDPENAF au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.

Je vous invite par ailleurs à procéder par arrêté municipal pour la mise à jour des annexes du PLU.

Je vous demande de bien vouloir joindre le présent avis, ainsi que l'avis de la CDPENAF, au dossier de mise à disposition du public,

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU(i) (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU-@ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN