

Département de l'Isère
Commune de Villette d'Anthon

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n° 2

Notice explicative
complétant le Rapport de présentation

Pièce n° 1

Projet en date du 10 juillet 2026

Juillet 2026

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Villette d'Anthon a été approuvée le 22 décembre 2004.

Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- une modification n° 1 a été approuvée le 24 octobre 2007,
- une révision simplifiée n° 1 approuvée le 23 février 2011,
- une modification n° 2 approuvée le 28 novembre 2012,
- une modification n° 3 approuvée le 11 avril 2019,
- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 4 juillet 2024.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU engagée par la Commune.

I. MOTIFS

La modification simplifiée n° 2 du PLU a pour seul objet de préciser la disposition relative aux obligations de réalisation de places de stationnement pour les véhicules automobiles applicable en zone UA à un projet de résidence adaptée à destination d'hébergement et/ou de logement aidé, notamment pour l'accueil de personnes âgées ou handicapés.

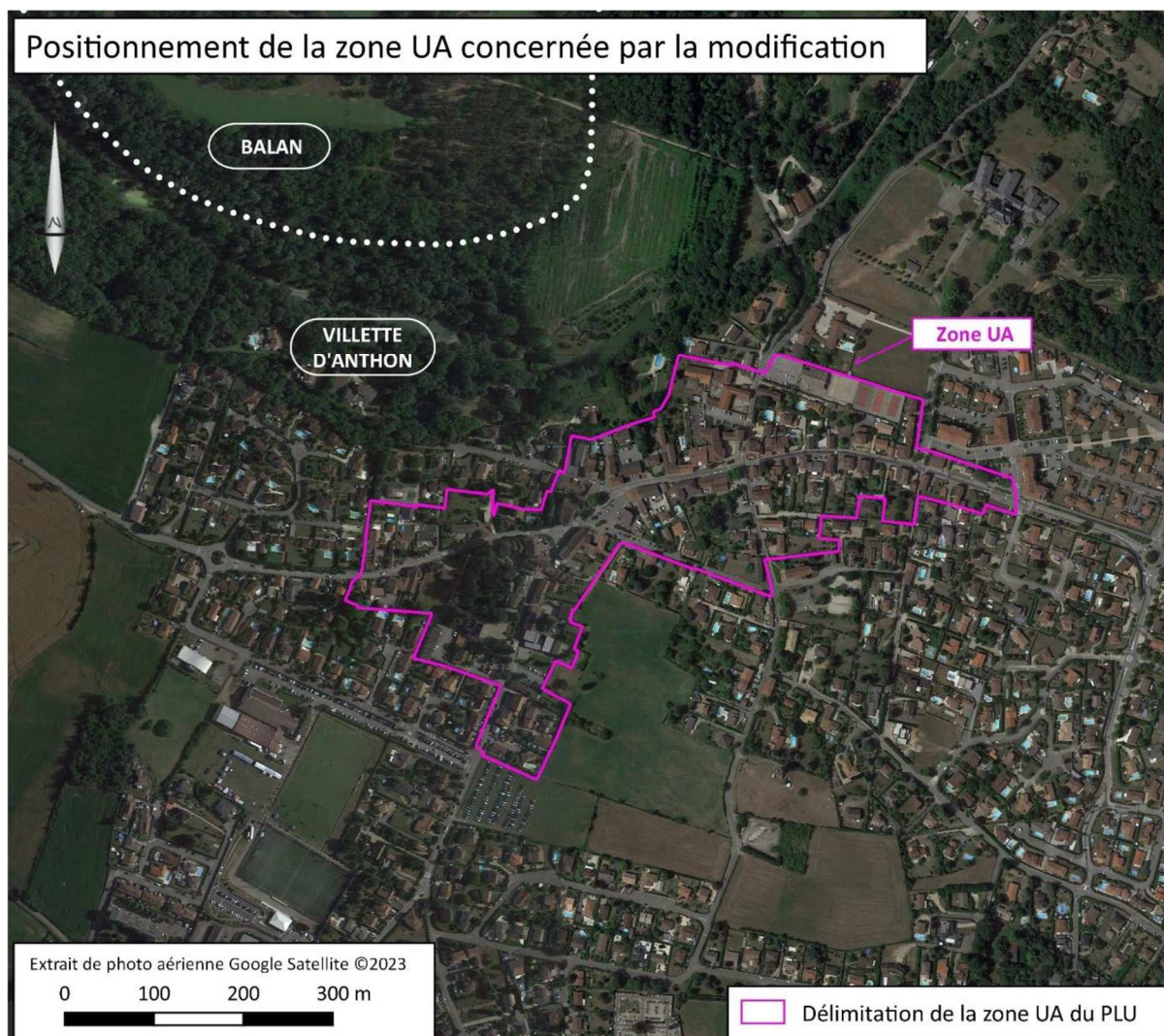
Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par le présent rapport de présentation complémentaire,
- « Règlement », Partie écrite (pièce 6), extrait : Chapitre UA, en vue de le remplacer.

II. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT (PIECE 6)

Au regard des besoins actuels enregistrés et futurs sur le territoire communal, mais aussi plus largement sur le secteur de Villette d'Anthon, la Municipalité souhaite accueillir, dans son centre-bourg, des établissements proposant différentes solutions d'hébergement adaptées pour des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite ou des personnes en situation de handicap. Ainsi, depuis fin 2021, des projets sont étudiés en ce sens.

La précédente modification simplifiée n° 1 approuvée en 2024 avait déjà fait évoluer les articles 2, 6, 7 et 10 de la zone UA.



Il ressort aujourd'hui une difficulté quant à la règle fixée pour le stationnement.

En effet, le règlement écrit du PLU opposable définit, à l'article 12 du chapitre UA, notamment le nombre de places minimum dans le cadre d'un projet de construction à usage d'habitation. Ainsi, il est exigé au moins 2 places par logement dont au moins réalisée à l'extérieur (au niveau du sol).

Il est à rappeler que le règlement du PLU a été établi en 2004 conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.12 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015. Conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, ces articles sont maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU, soit avec neuf destinations (et sans sous-destinations). Ainsi, il n'est pas possible de distinguer l'hébergement de l'habitation.

Il apparaît donc nécessaire de préciser que la règle définit pour les constructions à usage d'habitation ne s'applique pas à une résidence adaptée à destination d'hébergement et/ou de logement aidé, notamment pour l'accueil de personnes âgées ou handicapés.

Pour un projet d'hébergement, que ce soit pour des personnes âgées, à mobilité réduite ou en situation de handicap, la règle concernant le stationnement doit être cohérente avec le fonctionnement et proposer un nombre de places pour principalement le personnel et les visiteurs, et exceptionnellement quelques résidents.

Au regard des objectifs de densification en particulier des centralités, mais aussi conjointement du maintien ou de la création d'îlots de fraîcheur avec des espaces végétalisés en pleine terre, le stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée des bâtiments doit être possible, voir même privilégié. La règle opposable exigeant qu'une place par logement soit réalisée en surface (à l'extérieur du bâtiment) est davantage destinée à de l'habitat pavillonnaire.

Ainsi, l'article 12 – Stationnement de la zone UA sera complété afin de diminuer les exigences en termes de nombre de places de stationnement dans le cas d'un projet de résidence pour de l'hébergement et/ou du logement aidé. L'évolution de l'article 12 visera également à favoriser la réalisation de stationnements en sous-sol ou en rez-de-chaussée des bâtiments, dans l'enveloppe bâtie, pour faciliter le maintien de la pleine terre et l'aménagement d'espaces végétalisés dans le tissu plutôt dense et contraint du centre-bourg.

L'article 12 du chapitre des dispositions applicables en zone UA est ainsi modifié :

Il est exigé au minimum :

- ***Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement dont au moins une sera réalisée à l'extérieur (au niveau du sol).***

Toutefois, dans le cas d'une résidence adaptée à destination d'hébergement et/ou de logement aidé, notamment pour l'accueil de personnes âgées ou handicapés, cette disposition ne sera pas applicable. Le nombre de places de stationnement sera défini pour répondre aux besoins du personnel et des visiteurs.

VI. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU de Villette-d'Anthon est sans incidence sur les superficies des zones délimitées aux documents graphiques du Règlement.

VIII. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 à L. 153-48 de modifier le règlement écrit du PLU en précisant l'exigence en places de stationnement applicable aux projets d'hébergement, sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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 nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas 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, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan local d'urbanisme relève donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Villette d'Anthon est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après saisine de la MRAe, et, avant la mise à disposition du public.

Un dossier comprenant en particulier le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat, et des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public pendant un mois, du 12 octobre au 12 novembre 2026. Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2026 et portées à la connaissance du public.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.