

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOIDIEU-DETOURBE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Février 2023



Mairie de Moidieu-Détourbe
115 Route du Vernéa / 38 440 MOIDIEU-DETOURBE
Tél : 04 74 58 13 01 / Mail : contact@moidieu-detourbe.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Bât. Antarès / 30 av. GI Leclerc / 38 200 VIENNE
Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr

LISTE DES PIÈCES

PIECE N°0. PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIECE N°1. EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 27 mars 2018*

PIECE N°3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°4. REGLEMENT GRAPHIQUE

PIECE N°4b – PLAN DES RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES

PIECE N°5. REGLEMENT ECRIT

La pièce PADD, ainsi que les pièces annexes du PLU approuvé le 27 mars 2018 sont inchangées par la présente modification.



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOIDIEU-DETOURBE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Février 2023



Mairie de Moidieu-Détourbe
115 Route du Vernéa / 38 440 MOIDIEU-DETOURBE
Tél : 04 74 58 13 01 / Mail : contact@moidieu-detourbe.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Bât. Antarès / 30 av. G1 Leclerc / 38 200 VIENNE
Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

ARRETE N°A23-02

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moidieu-Détourbe

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moidieu-Détourbe approuvé le 27 mars 2018 par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu le courrier du Maire de Moidieu-Détourbe en date du 27 avril 2022, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification simplifiée de son PLU ;

Considérant **qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de :**

- Modifier le règlement écrit des zones Ua et 1AU sur le volet commercial pour améliorer la compréhension de la règle ;
- Assouplir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP secteur « Le Clos » afin d'autoriser la réalisation du projet en une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
- Modifier le calcul du coefficient d'emprise au sol en zone Uc afin de permettre au bâti existant d'évoluer ;
- Rectifier la réglementation des clôtures en zones agricole et naturelle afin de permettre la reconstruction à l'identique des murs de clôture, le rehaussement modéré des murets existants et d'autoriser la création de murs bas le long des voies bruyantes et/ou très circulées de la commune ;
- Autoriser la création d'abris pour chevaux en zone agricole et naturelle dans un souci de bien-être animal face aux conditions climatiques ;
- Introduire une liste d'essences végétales préconisées dans les haies vives ;
- Définir un nuancier de couleur pour les volets afin d'encadrer la rénovation ou la pose de volets sur le territoire et garantir une certaine homogénéité ;
- Adapter le règlement écrit sur l'implantation des constructions en limite séparative en zones Ub et Uc ;
- Mettre à jour le règlement écrit et le plan de zonage suite à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère et à l'arrêté de mise à jour du PLU pris le 07 décembre 2022.

Considérant que les modifications envisagées relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification du PLU dans la mesure où celles-ci :

- n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure qui peut être adoptée est bien celle de la modification du PLU dite « simplifiée » ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une mise à disposition du public durant un mois ;

Considérant que l'initiative de la procédure de modification appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

- Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe est prescrite.
- Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe a pour objectifs :
- Modifier le règlement écrit des zones Ua et 1AU sur le volet commercial afin d'éviter toute interprétation de la règle ;
 - Assouplir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP secteur « Le Clos » afin d'autoriser la réalisation du projet en une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
 - Modifier le calcul du coefficient d'emprise au sol en zone Uc afin de permettre au bâti existant d'évoluer ;
 - Rectifier la réglementation des clôtures en zones agricole et naturelle afin de permettre la reconstruction des murs de clôture, le rehaussement modéré des murets existants et d'autoriser la création de murs bas le long des voies bruyantes et/ou très circulées de la commune
 - Autoriser la création d'abris pour animaux en zone agricole et naturelle dans un souci de bien-être animal face aux conditions climatiques difficiles ;
 - Introduire une liste d'essences végétales préconisées dans les haies vives
 - Définir un nuancier de couleur pour les volets afin d'encadrer la rénovation ou la pose de volets sur le territoire et garantir une certaine homogénéité ;
 - Adapter le règlement écrit sur l'implantation des constructions en limite séparative en zones Ub et Uc
 - Mettre à jour le règlement écrit et le plan de zonage suite à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère et à l'arrêté de mise à jour du PLU pris le 07 décembre 2022.
- Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public.
- Article 4 : Le dossier de modification fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Communautaire conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.
- Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération.
- Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.
- Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, il sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie de Moidieu-Détourbe durant 1 mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 27 FEV. 2023

Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-présidente,

Claudine PERROT-BERTON

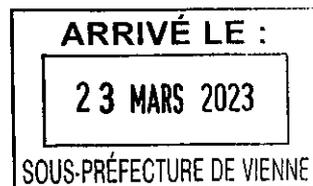


CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 21 mars 2023

Date de la convocation : 14 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 51



Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT.

Ont donné pouvoir : M. Jean-Yves CURTAUD à M. Jean-Claude LUCIANO, Mme Hilda DERMIDJIAN à Mme Sophie PORNET, M. Nicolas HYVERNAT à Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Philippe MARION.

Secrétaire de séance : M. Jean PROENÇA.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Définition des modalités de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

A la demande de la commune de Moidieu-Détourbe, le Président de Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moidieu-Détourbe par l'arrêté n°A23-02 en date du 27 février 2023.

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe a pour objectif de :

- Modifier le règlement écrit des zones Ua et 1AU sur le volet commercial pour améliorer la compréhension de la règle ;
- Assouplir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP secteur « Le Clos » afin d'autoriser la réalisation du projet en une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
- Modifier le calcul du coefficient d'emprise au sol en zone Uc afin de permettre au bâti existant d'évoluer ;
- Rectifier la réglementation des clôtures en zones agricole et naturelle afin de permettre la reconstruction à l'identique des murs de clôture, le rehaussement modéré des murets existants et d'autoriser la création de murs bas le long des voies bruyantes et/ou très circulées de la commune ;
- Autoriser la création d'abris pour animaux en zone agricole et naturelle dans un souci de bien-être animal face aux conditions climatiques ;

- Introduire une liste d'essences végétales préconisées dans les haies vives ;
- Définir un nuancier de couleur pour les volets afin d'encadrer la rénovation ou la pose de volets sur le territoire et garantir une certaine homogénéité ;
- Adapter le règlement écrit sur l'implantation des constructions en limite séparative en zones Ub et Uc ;
- Mettre à jour le règlement écrit et le plan de zonage suite à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère et à l'arrêté de mise à jour du PLU pris le 07 décembre 2022.

Ce projet d'évolution du PLU ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où il ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur. Il n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou encore d'induire de graves risques de nuisance. Il ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser et ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, le projet d'évolution du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni de diminuer ces possibilités de construire ; il ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et n'applique pas l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme. Par conséquent, il relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée, définie et régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'Autorité Environnementale a été saisie pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas dite ad-hoc.

Enfin, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe a été notifié pour avis aux personnes publiques associées.

À ce stade de la procédure, il convient de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. C'est l'objet de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47, L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moidieu-Détourbe approuvée par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération le 27 mars 2018 ;

VU l'arrêté n°A23-02 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 27 février 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

VU le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

DECIDE des modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe :

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe sera mis à disposition du public du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus :

- En Mairie de Moidieu-Détourbe (115, route du Vernéa 38440 Moidieu-Détourbe), aux jours et horaires habituels d'ouverture du public : du mardi au jeudi de 10h à 12h et le vendredi de 10h à 12h et de 15h à 18h.
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 Vienne), aux jours habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 9H00 à 12h00 et de 14h00 à 16H30.
- Sur le site Internet de la Mairie de Moidieu-Détourbe (<https://www.moidieu-detourbe.fr>) et celui de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Ce dossier comprendra le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, la décision de l'Autorité environnementale entérinée par une délibération à venir du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

Le public pourra formuler ses observations :

- En les consignnant sur le registre mis à disposition du public en Mairie de Moidieu-Détourbe ainsi qu'au siège de Vienne Condrieu Agglomération, aux adresses respectives susvisées.
- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, service planification urbaine, en mentionnant l'objet suivant : « mise à disposition du public - modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe », au siège de l'Agglomération (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE).
- En adressant un mail à : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr avec l'intitulé « mise à disposition du public - modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe ».

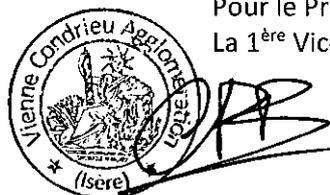
Afin d'informer le public, les mesures suivantes d'information et de publicité seront mises en place au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie de Moidieu-Détourbe,
- Un avis mentionnant les modalités de la mise à disposition sera inséré sur les sites Internet de la Mairie de Moidieu-Détourbe (<https://www.moidieu-detourbe.fr>) et celui de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>,
- Un avis paraîtra dans un journal local diffusé dans le département.

Après un bilan de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le Conseil Communautaire.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente



Claudine PERROT-BERTON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat