VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MOIDIEU-DÉTOURBE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

CADRE LEGISLATIF

Commune de MOIDIEU-DÉTOURBE

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

Vienne Condrieu Agglomération

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

Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Bâtiment Antarès – Espace Saint-Germain

30 avenue du Général Leclerc

38 200 VIENNE

Tél. 04 74 78 32 10

Mail : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr

Procédure menée sous l'autorité de : Monsieur Thierry KOVACS, Président de Vienne Condrieu Agglomération

Personne physique ressource : Monsieur Gaëtan Buzolich, chargé de mission planification urbaine – Vienne Condrieu Agglomération

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Moidieu-Détourbe dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2018. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Objet de la mise à disposition du public

La mise à disposition du public a pour objet la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Moidieu-Détourbe.

Cette modification simplifiée du PLU concerne plusieurs points :

- La modification du règlement écrit sur le volet commercial pour améliorer la compréhension de la règle
- La modification de l'OAP du Clos et son règlement associé afin d'autoriser la réalisation du projet en une ou plusieurs opérations d'ensemble
- La modification du coefficient d'emprise au sol en zone Uc
- La rectification de la réglementation sur les clôtures en zones A et N
- L'autorisation de créer des abris pour animaux parqués en zone A et N
- La définition d'un nuancier pour encadrer les rénovations de volets
- L'introduction au PLU d'une liste d'essences végétales à utiliser dans les haies
- La modification des dispositions générales sur les implantations des constructions en limite séparative en zones Ub et Uc
- La mise à jour du PLU conformément à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de l'Isère

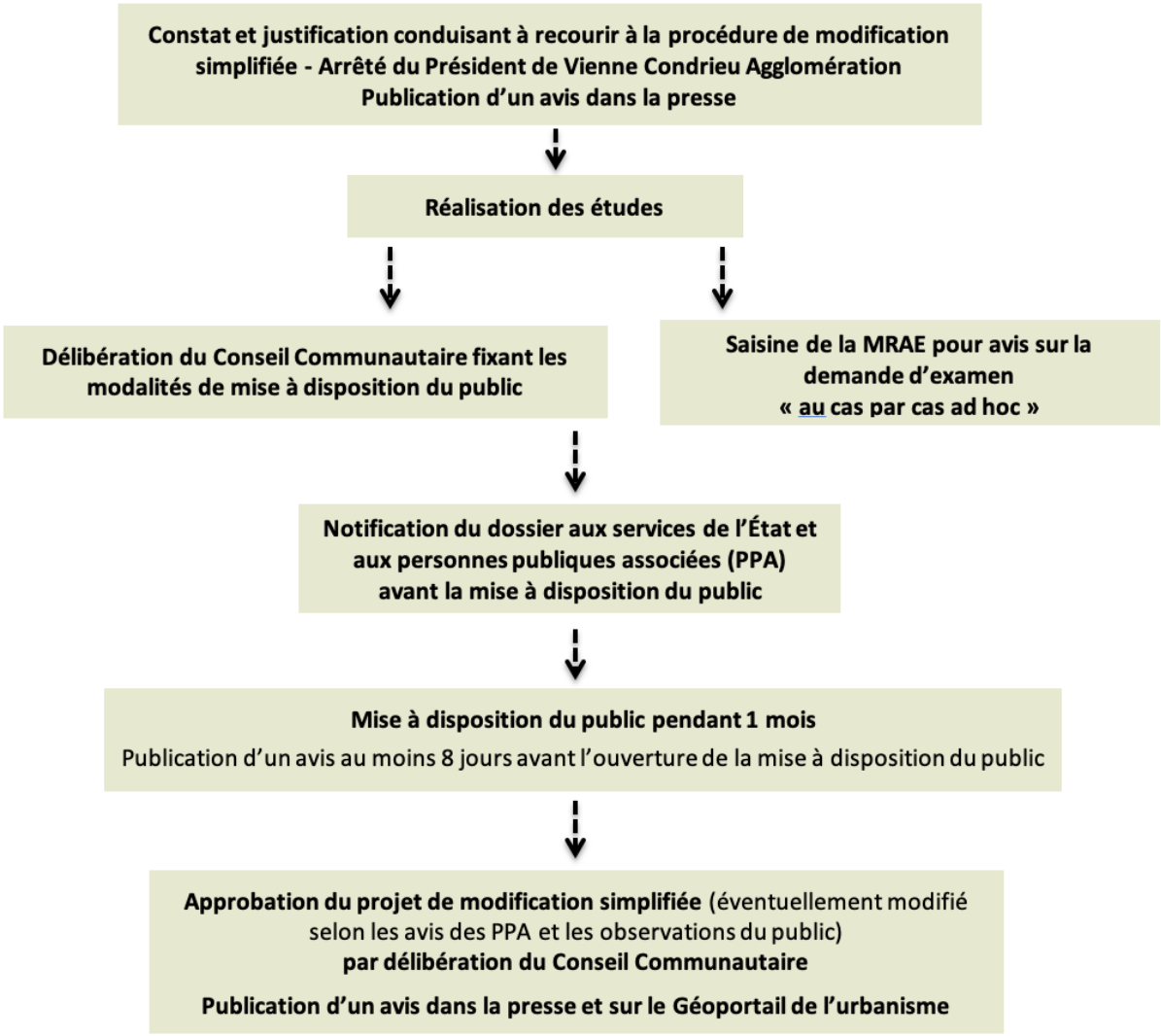
Principales étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 27 février 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Moidieu-Détourbe
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs

- Saisine de l'autorité environnementale en date du 01 mars 2023 pour avis sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale (cas par cas « ad hoc » - 2 mois)
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération fixant les modalités de mise à disposition du public en date du 21 mars 2023
- Décision du Conseil Communautaire du 09 mai 2023 relative à l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Moidieu-Détourbe
- Mise à disposition du dossier au public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération approuvant la modification simplifiée n°1
- Mesures de publicité et publication du PLU modifié sur le Géoportail de l'urbanisme

Schéma de la procédure de modification simplifiée



Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.* »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26* »

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de

l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
(…)
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

Procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions règlementaires du PLU nécessaires à mettre en place, entrent dans le champ d'application d'une procédure de **« modification simplifiée »** au titre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où :

=> Le projet :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduit pas un espace boisé classé
- Ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Les évolutions envisagées :

- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- N'entrainent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Mise à disposition du public

La modification simplifiée n°1 du PLU fait l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de mise à disposition du public** sont définies par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 mars 2023 qui prévoit :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus :
  - En Mairie de Moidieu-Détourbe (115, route de Vernéa 38440 Moidieu-Détourbe) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du mardi au jeudi de 10h à 12h et le vendredi de 10h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00.
  - Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification (Espace Saint-Gemain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38200 Vienne) aux jours et heures 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-agglomération.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- En les consignant sur un registre mis à disposition en Mairie de Moidieu-Détourbe ainsi qu'au siège de Vienne Condrieu Agglomération.
- 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 ».

La délibération du 21 mars 2023 fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis 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-agglomération.fr) au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée. La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie de Moidieu-Détourbe.

La durée de la mise à disposition est de 1 mois conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

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