P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune d'HEYRIEUX

1. Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 23 avril 2019.

Le Maire,
Daniel ANGONIN

MAIRIE D'HEYRIEUX
38 (Isère)

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 26 juin 2018 par délibération du Conseil municipal d'Heyrieux.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Commune.

I. OBJET

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objectif :

- la rectification d'une erreur matérielle en insérant des dispositions pour la zone AUb,
- des adaptations mineures à la partie écrite du Règlement liées à la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation concernant l'aspect des toitures et la disposition du stationnement vélos, ainsi qu'à la législation et nouvelles SUP,
- la suppression des zones de dangers liées à la canalisation de transport de pétrole brut, remplacées par les zones dites SUP 1, SUP 2 et SUP 3 pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-19-016 en date du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publiques.

Elle apporte donc une rectification au niveau des deux pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par une notice explicative (présent document),
- « Règlement » partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Règlement » document graphique (pièce 4.2.b – zonage avec risques naturels et technologiques uniquement), en vue de le remplacer.

II. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT

1. Rectification de l'erreur matérielle relative aux dispositions de la zone AUb

La modification du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour rectifier une erreur matérielle

Lors de l'approbation du PLU, prenant en compte les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur, la partie Sud du secteur Ub_{OA2} a fait l'objet d'un classement AUb_{OA2}. Si les documents graphiques ont bien été corrigés, il ressort que le Règlement (partie écrite) ne l'a pas été et que manquent les dispositions applicables au secteur AUb au chapitre I du Titre III réglementant la zone AUa (vocation principale d'habitat).

Sur la base des dispositions relatives au secteur Ub_{OA2}, le chapitre I du Titre III applicable à la zone AUa est complété pour inscrire les prescriptions relatives au secteur AUb_{OA2}. Le préambule et les articles 9 et 10 sont complétés pour porter les règles spécifiques issues de celles applicables à la zone Ub_{OA2}.

2. Adaptations ponctuelles du Règlement écrit et mises à jour concernant également le document graphique du Règlement

Quelques mises à jour (surlignage vert au projet de règlement modifié) et évolutions (surlignage jaune au projet de règlement modifié) sont intégrées en partie écrite du Règlement prenant en compte les premiers retours d'application du PLU récemment approuvé.

Les dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire présentées en sous-titre I sont mises à jour à :

- l'article 2 aux points :
  - 2.- qui rappelle les cinq articles du code de l'urbanisme qui demeurent opposables quoique prévoit le PLU,
  - 7.- relatif aux risques technologiques liés aux canalisations de matières dangereuses prenant en compte l'Arrêté préfectoral n° 38-2018-12-19-016 en date du 19 décembre 2018, instituant des servitudes d'utilité publiques dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations de transport. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit.

    Elles sont reportées sur le document graphique du Règlement (pièce 4.2.b). A noter, l'Arrêté préfectoral a été annexé au PLU (pièce 5.1) par un Arrêté de mise à jour des annexes du PLU en date du 5 avril 2019.

    Les règles applicables dans ces trois bandes de SUP (1 à 3), ainsi que dans la bande de 5 mètres, sont ajoutées dans les différents chapitres concernés, c'est-à-dire en zones U à vocation mixte, Ui-Uy, AUi, A et N aux articles 1 et 2 de chacune des sections I.

- l'article 5 en mentionnant le numéro de l'article R* 123-10-1 du code de l'urbanisme maintenu en application dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à la prochaine révision du PLU conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et rappelé en page 4 du Règlement, en préambule du Titre I – Dispositions générales.

Les paragraphes réglementant les toitures aux articles 11 des zones U à vocation mixte, AUa-AUb, A et N sont modifiés. Sont ajoutées :

- les couleurs « rouge vieilli ou gris anthracite » à la « dominante rouge » inscrite au PLU de 2018,
- les toitures-terrasses non végétalisées sans condition, alors que seules celles végétalisées étaient admises ou non si utilisables, partielles (moins de 20 % de la surface couverte), ou, totales ou partielles sous réserve d'être végétalisées à plus de 80 %.

Concernant le stationnement des vélos, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, des exigences sont complétées aux articles 13 (zones U à vocation mixte, AUa-AUb, A et N) à chaque que des places pour les automobiles sont définies pour les immeubles d'habitation ou de bureaux sur la base des prescriptions nationales recommandées, soit :

- 1 m² pour 60 m² de surface de plancher d'habitation,
- 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher de bureaux.

III. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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,
- d'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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

le projet de modification n'ayant 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.

le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public pendant 32 jours, du 13 mai au 13 juin 2019 inclus en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées). Les modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Les avis émis par les personnes publiques associées seront insérés au dossier à réception.

A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté au Conseil municipal, qui en délibérera. Le projet sera adopté par délibération motivée.