

COMMUNE DE CHUZELLES

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

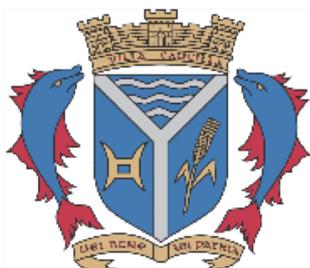
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

NOVEMBRE 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019,
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération*



Mairie de CHUZELLES

1, place de la Mairie / 38 200 CHUZELLES

Tél. : 04 74 57 90 97 / Fax : 04 74 57 43 08 / Mail : mairie@mairie-chuzelles.fr

**Vienne
Condrieu**
Agglomération

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Espace Saint-Germain / Bât. Antarès / 30, av. du GI 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. GÉNÉRAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

ARRETE N° A19-35

Objet : Arrêté du Président engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHUZELLES

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération approuvant le transfert à Vienne Condrieu Agglomération de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" au 1^{er} décembre 2017,

Vu la délibération du conseil municipal de Chuzelles en date du 18 décembre 2017 approuvant les modalités de transfert de la compétence PLU à Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu la délibération de la commune de Chuzelles en date du 20 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le courrier du Maire de Chuzelles en date du 6 juin 2018 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

Considérant le souhait de la commune de :

- mettre à jour le PLU vis-vis de la loi ALUR (suppression des Coefficients d'Occupation des Sols) ;
- introduire un coefficient d'emprise au sol ;
- Introduire des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux ;
- faire évoluer les servitudes de mixité sociale inscrites au PLU suite à l'atteinte des objectifs fixés par le PLH sur la commune ;
- revoir les normes minimales de stationnement pour les constructions autres que l'habitat ;
- supprimer l'emplacement réservé n°9 et réduire l'emplacement réservé n°10 et la servitude non aedificandi, secteur « Boussole » ;
- clarifier ou préciser la rédaction de certaines dispositions du règlement ;
- procéder à des ajustements mineurs du règlement et corriger des erreurs matérielles.

Considérant que le projet de modification ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;

Considérant que les modifications à apporter au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;
- 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 ;



- 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant que cette modification relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun au titre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

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

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de Chuzelles est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°1 porte sur l'évolution du règlement et notamment :

- des articles 14 des zones Ub, Uc, Ud et AUd relatifs au coefficient d'occupation des sols ;
- des articles 9 des zones Ub, Uc, Ud et AUd relatifs à l'emprise au sol ;
- des articles 13 et 4 des zones Ub, Uc, Ud et AUd relatifs aux espaces libres et aux eaux pluviales ;
- des articles 1 et 2 des zones Ua et Ub concernant les obligations de mixité sociale ;
- des articles 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUd relatifs au stationnement ;
- des articles 10 et 11 relatifs aux hauteurs et aux abords des constructions et des articles 6 et 7 relatifs aux prospectes, pour apporter des précisions rédactionnelles ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°9 et la modification de l'emplacement réservé n°10 et de la servitude de non aedificandi ;

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le dossier sera transmis à l'autorité environnementale pour une demande d'examen au « cas par cas », suite à la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État annulant les articles R.104-1 à R.104-16 du Code de l'Urbanisme en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale pour les procédures de la modification.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'en mairie de Chuzelles durant 1 mois.

Fait à Vienne, le 24 MAI 2019

Le Président
Thierry KOVACS

