

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

