

COMMUNE D'ESTRABLIN
DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°1 :
EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

*Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 16 décembre 2013 et modifiée le 16 mars 2015*



Mairie d'ESTRABLIN

**210 rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN**

**TEL : 04 74 59 44 00
FAX : 04 74 59 44 01
MAIRIE.ESTRABLIN2@WANADOO.FR**



INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD

30 AV. DU GENERAL LECLERC / BAT. ORION

38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

INTERSTICE.URBANISME@WANADOO.FR

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
1.1 EXPOSE DES MOTIFS	7
1.2 EVOLUTION DU POS AU PLU	8
1.3 PIECE DU PLU MODIFIEE PAR LA PRESENTE PROCEDURE	8
CONCLUSION	9

INTRODUCTION

■ Historique de la planification à Estrablin

La commune d'Estrablin dispose d'un document d'urbanisme depuis le 06 juin 1985, date à laquelle la commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2008, la commune a engagé la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU a été approuvé le 16 décembre 2013.

Par arrêté du Maire en date du 23 juin 2014, puis par délibération du Conseil Municipal, le PLU a été modifié pour permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUe « Grande Perrière » (projet d'implantation d'une brigade de gendarmerie). Cette modification a été approuvée par le Conseil Municipal le 16 mars 2015.

■ Objet de la modification simplifiée

Par arrêté du Maire n°114/2015 en date du 02/06/2015, la commune d'Estrablin a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée de son PLU afin d'appliquer la décision rendue par le Tribunal Administratif de Grenoble du 31 décembre 2014 à propos de la modification n°10 du POS. Le jugement annule en effet la délibération du 24 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal de la commune a approuvé la modification n°10 du POS en tant qu'elle étend l'emplacement réservé n°9 aux parcelles AE 414 et 415.

La suppression d'un emplacement réservé au PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, prévue à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

■ Procédure de modification simplifiée

Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles adaptées ou ajustées en fonction des nouveaux projets du territoire communal ou d'une décision qui s'impose à lui (décision de justice, servitudes d'utilité publique,...). La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer.

Codifiée à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans le cas où les modifications apportées au PLU ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone ou ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construire prévues dans une zone. Cette procédure est également engagée pour corriger les erreurs matérielles constatées dans les documents graphiques des PLU.

« I. En dehors des cas mentionnés à l'article L.123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 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 ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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. »

Article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

AVERTISSEMENT :

Désormais, avec les numérisations des PLU au standard COVADIS, la symbologie des plans de zonage n'est pas conservée. Ainsi, à chaque procédure d'évolution du PLU générant une nouvelle numérisation, l'aspect du plan de zonage peut être modifié. Ces modifications d'aspect sont sans influence sur le contenu réglementaire du plan de zonage.

1.2 EVOLUTION DU POS AU PLU

Le jugement du Tribunal Administratif annule l'extension de l'emplacement réservé n°9 sur les parcelles AE 414 et 415 au POS.

Le POS ayant été révisé et remplacé par un PLU en 2013, l'emplacement réservé visé par la décision du Tribunal Administratif ne porte plus le même numéro. Un emplacement réservé propre à ces deux parcelles a été reporté au PLU, sans modification de l'objectif défini initialement, à savoir un accès modes doux et services d'entretien. Il s'agit de l'emplacement réservé n°6.

La modification consiste donc en la suppression de cet emplacement réservé n°6 au PLU.

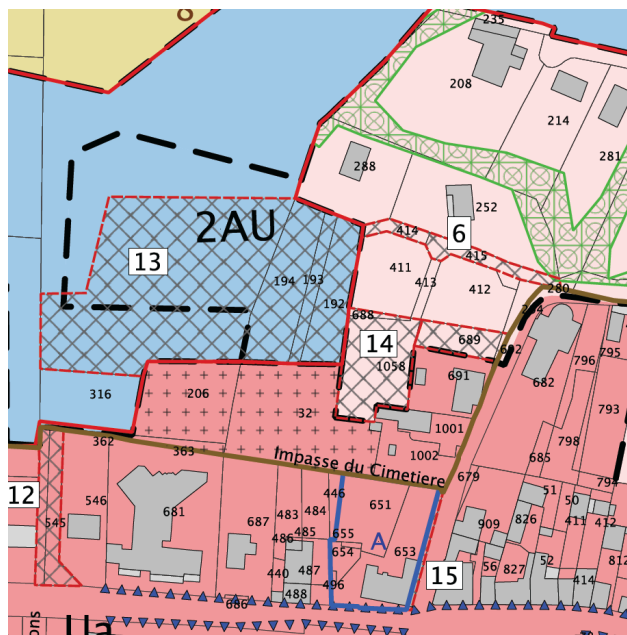
1.3 PIECE DU PLU MODIFIEE PAR LA PRESENTE PROCEDURE

La modification simplifiée porte uniquement sur la pièce n°4 « règlement graphique » du PLU :

- L'emplacement réservé n°6 au PLU approuvé le 16 décembre 2014 est supprimé sur le plan n°4a ;
- La liste des emplacements réservés est modifiée sur les plans n°4a et 4b : l'emplacement réservé n°6 est supprimé ; la numérotation des autres emplacements n'est pas modifiée ;
- Les plans n°4c et 4d sont inchangés.

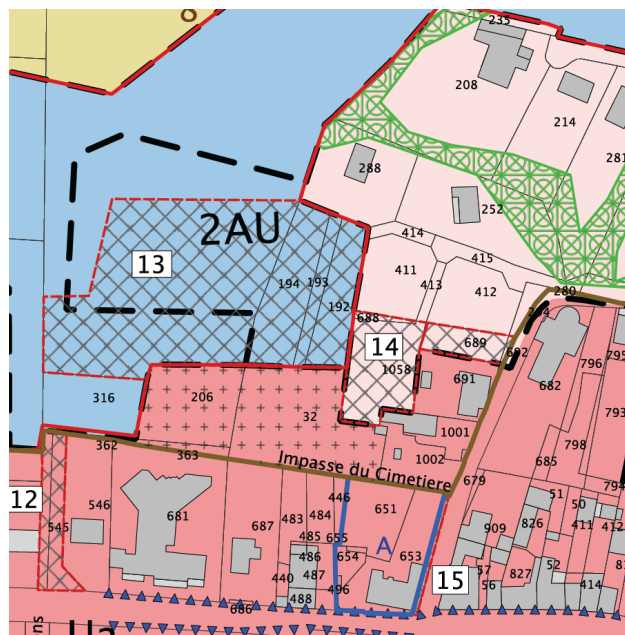
Les autres pièces du PLU en vigueur sont également inchangées.

Avant modification simplifiée



Extrait du plan de zonage n°4a de la modification n°1 approuvée le 16 mars 2015

Après modification simplifiée



Extrait du plan de zonage n°4a après la présente modification simplifiée

CONCLUSION

La rectification apportée au PLU de la commune d'Estrablin ne modifie pas le périmètre d'une zone à urbaniser, ni celui de la zone agricole. Elle n'est pas de nature à diminuer ou à augmenter la constructibilité au-delà de 20% et n'affecte pas les règles de densité et de gabarit des constructions. La présente de modification simplifiée du PLU répond bien aux critères de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

La suppression de l'emplacement réservé n°6 au PLU sur les parcelles AE 414 et 415 n'a d'impact ni sur l'environnement, ni sur la qualité des paysages. Elle maintient le site dans son fonctionnement actuel.

La présente modification simplifiée du PLU est compatible avec les documents supra-communaux.