

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE CREYS MEPIEU  
Séance du 02 JUILLET 2020**

L'an deux mil vingt et le 02 juillet à vingt heures, s'est réuni le Conseil municipal de la commune de CREYS MEPIEU, à la salle des fêtes de Creys, sous la présidence de M. Olivier **BONNARD**.

Étaient présents : Séverine **POËTE**, Philippe **FILLOD**, Ghislaine **POZZOBON**, Gilles **GAUTIER**, Pierre **DE SMEDT**, René **GIPPET**, Patrick **GROS**, Isabelle **MAYEN**, Nadine **MELLET**, Ligia **HODY**, Christelle **MELLET**, Philippe **GIROUD**, David **ARNAUD**, Sandra **DREVET**, Christel **LHERISSON**, Ludovic **CHENEVAL**

Excusés :

Jean-Claude **GENGLER** (procuration donnée à Philippe **FILLOD**), Stéphanie **BATAILLON** (procuration donnée à David **ARNAUD**),

Secrétaire : Séverine **POËTE**

Date de la convocation : 25 juin 2020

**PLAN LOCAL D'URBANISME - ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU**

Délibération n° 2020.04.04

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CREYS-MEPIEU a été approuvé le 28 mars 2013.

Une modification n°1 a été approuvée le 06 mars 2020. Un des objets de la modification n°1 était de supprimer les « pastillages » Ah et Nh pour intégrer les habitations existantes dans le droit commun des zones A et N.

Cet objet de la modification n°1 a bien été pris en compte dans le règlement écrit : suppression de la référence aux zones Ah et Nh et introduction de dispositions permettant d'adapter le règlement du PLU de CREYS MEPIEU aux principes relatifs à la maîtrise de l'évolution de l'habitat existant en zone A et N.

Les plans de zonage n'ont pas été modifiés et les zones Ah et Nh apparaissent toujours.

Sur les plans de zonage un carré rouge est reporté sur les bâtiments de l'ancienne école et de l'auberge. Ce symbole n'est associé à aucune légende et aucune règle. Il convient de le supprimer.

Afin de rectifier ces erreurs matérielles la commune engage une procédure de modification simplifiée n°1.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la Commune envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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.

Au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée quand le projet n'a 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 ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être utilisée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle (Art. L153-45 du C.U).  
La modification simplifiée n°1 du PLU de CREYS-MEPIEU porte sur les dispositions suivantes :

- Suppression des zones Ah et Nh sur les documents graphiques
- Suppression des symboles « carré rouge » sur les documents graphiques.

### **Modalités de mise à disposition**

Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public, lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet du dossier de modification,
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les observations et avis du public.

Ces mises à disposition auront lieu pendant un mois, du 31 août au 30 septembre 2020 inclus à la mairie de CREYS-MEPIEU, aux jours et horaires d'ouverture au public.

A l'issue de la mise à disposition, M. le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et les observations du public.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48,

Considérant qu'il y a lieu d'initier une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

**M. Le Maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer à ce sujet,**

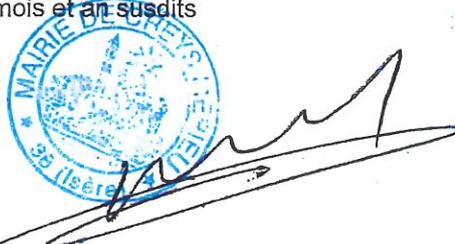
### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

A l'unanimité,

### **DECIDE**

- d'engager une procédure de modification simplifiée,
- de retenir les modalités de mise à disposition du public suivantes, qui auront lieu pendant un mois, du 31 août au 30 septembre 2020 inclus à la mairie de CREYS-MEPIEU, aux jours et horaires d'ouverture au public :
  - \* mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 (notice explicative, pièces du dossier modifiées, avis des personnes publiques associées),
  - \* mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les observations du public.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette procédure.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits  
le Maire,  
Olivier BONNARD



**Commune de CREYS-MEPIEU**

**Plan Local d'Urbanisme  
Modification simplifiée n°1**

**Notice de présentation**

Vincent BIAYS - urbaniste  
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



1

## **CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

### **Historique du PLU en vigueur**

La commune de Creys-Mépieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 mars 2013.

### **Objet de la modification simplifiée**

Une révision à objet unique et une modification n°1 ont été approuvées le 06 mars 2020.

Un des objets de la modification n°1 était de supprimer les « pastillages » Ah et Nh pour intégrer les habitations existantes dans le droit commun des zones A et N.

Cet objet de la modification n°1 a bien été pris en compte dans le règlement écrit :

- Suppression de la référence aux zones Ah et Nh
- Introduction de dispositions permettant d'adapter le règlement du PLU de Creys-Mépieu aux principes relatifs à la maîtrise de l'évolution de l'habitat existant en zone A et N.

Les plans de zonage n'ont pas été modifiés et les zones Ah et Nh apparaissent toujours.

Sur les plans de zonage un carré rouge est reporté sur les bâtiments de l'ancienne école et de l'auberge. Ce symbole n'est associé à aucune légende et aucune règle. Il convient de le supprimer.

Afin de rectifier ces erreurs matérielles la commune engage une procédure de modification simplifiée n°1.

## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

### **Article L153-41 du C.U - modification de droit commun :**

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 ;



3

**DISPOSITIONS PROPOSEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA LEGENDE DES PLANS**

L'ensemble des zones Ah et Nh sont supprimées des plans.

Nous présentons ici à titre d'exemple un extrait du zonage dans le secteur de Mépieu.

Un plan d'ensemble de la commune, intégrant la modification sur tous les secteurs, est joint en annexe à la présente notice.

**Documents graphiques actuels avec les zones Ah**



**Documents graphiques modifiés sans les zones Ah**



PLAN DE ZONAGE

Echelle 1:10.000<sup>e</sup>

Révision allégée n°1 approuvée le 06 mars 2020  
 Modification n°1 approuvée le 06 mars 2020

Modification simplifiée n°1

Plan 4.1 - Ensemble de la commune

PROJET ARRETE par délibération du Conseil Municipal du : 8 mars 2012	PROJET APPROUVE par délibération du Conseil Municipal du : 28 MARS 2013
---	--

Vincent BIAYS - urbaniste 73000 Chambéry  
 Tel : 04.80.01.82.51

LEGENDE

- UA Secteur dense des cœurs de hameaux
- UArt Secteur dense des cœurs de hameaux soumis aux risques technologiques
- UB Secteur d'extension contemporaine de l'urbanisation
- UBrt Secteur d'extension contemporaine de l'urbanisation soumis aux risques technologiques
- UE Secteur destiné aux activités économiques
- UErt Secteur destiné aux activités économiques soumis aux risques technologiques
- Unu Secteur correspondant aux emprises de la centrale nucléaire
  
- AU Secteur à urbaniser
- A Secteur agricole
- Ah Secteur d'habitat diffus
  
- N Secteur naturel
- Nc Secteur destiné aux hébergements de plein air (camping, caravaning, mobile home, H.L.L.)
- Nca Secteur correspondant au périmètre d'exploitation des carrières
- Nh Secteur d'habitat diffus
- NL Secteur de sports et loisirs de plein air
- Nt Secteur destiné aux infrastructures de transport
  
- pi Périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable
- pr Périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable
- pe Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable
  
- Espace boisé classé
- Bâtiment d'élevage
- Emplacement réservé
- Construction à valeur patrimoniale à protéger et valoriser au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
- Marge de recul imposée
- Zone humide
- Secteur concerné par le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône approuvé par arrêté du 16/08/1972 (Voir Servitudes d'Utilité Publique - document 5)
- Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Voir document 3)
- Site pollué : Copropriété Le Couray
- Secteur protégé (non aedificandi) au titre de l'article L. 123-1-7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme.



Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Surface	Bénéficiaire
1	Création espace public	450 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création trottoir	1.500 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création cheminement doux : vélos et piétons	3.800 m <sup>2</sup>	Commune
4	Reconstruction de la station d'épuration	33.000 m <sup>2</sup>	Commune
5	Création espace public	400 m <sup>2</sup>	Commune
6	Création cheminement doux : vélos et piétons	1.400 m <sup>2</sup>	Commune
7	Création espace public	230 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'un espace vert public	2.900 m <sup>2</sup>	Commune
9	Création cheminement doux : vélos et piétons	5.900 m <sup>2</sup>	Commune
10	Création espace public	400 m <sup>2</sup>	Commune
11	Création cheminement doux : vélos et piétons	14.500 m <sup>2</sup>	Commune
12	Création cheminement doux : vélos et piétons	5.400 m <sup>2</sup>	Commune
13	Création cheminement doux : vélos et piétons	3.200 m <sup>2</sup>	Commune
14	Création cheminement doux : vélos et piétons	800 m <sup>2</sup>	Commune
15	Création cheminement doux : vélos et piétons	8.200 m <sup>2</sup>	Commune