

Commune de CREYS-MEPIEU

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°1

Notice de présentation

Modification simplifiée n°1 approuvée
par délibération en date du 16 décembre 2020

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



SOMMAIRE

- | | |
|--|---------------|
| 1 - Contexte et objet de la modification simplifiée | page 2 |
| 2 - Le contexte réglementaire | page 2 |
| 3 - Dispositions proposées par la modification | page 4 |
| 4 - Caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document | page 5 |
| 5 - Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document | page 5 |



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 ;

2



Article L153-45 du C.U - modification simplifiée :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

CHOIX DE LA PROCÉDURE

Pour la correction d'une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée.



3

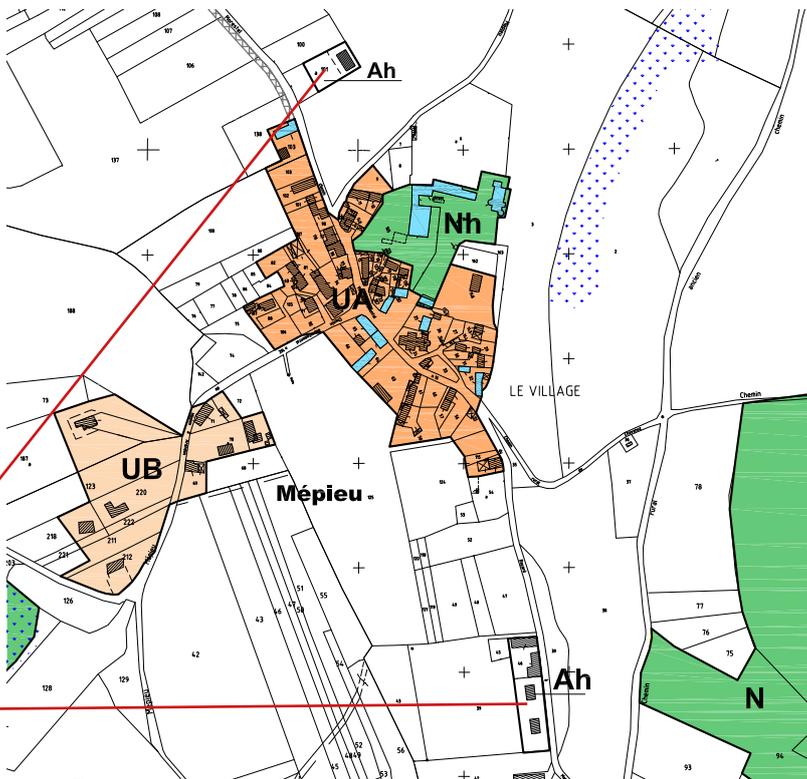
DISPOSITIONS PROPOSEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA LEGENDE DES PLANS

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

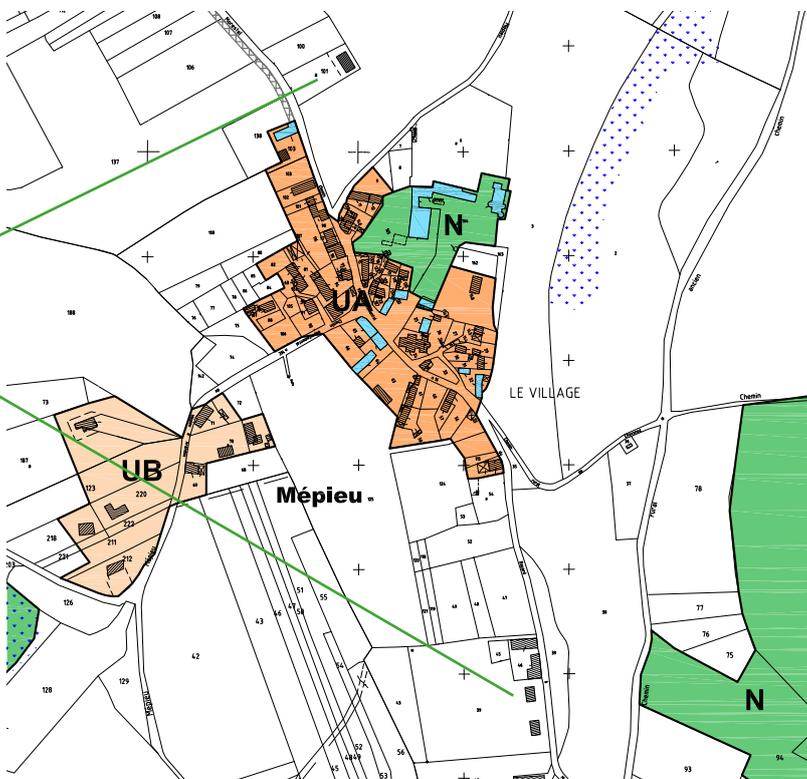
Nous présentons ici à titre d'exemple un extrait du zonage dans le secteur de Mépieu.

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



4

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

L'évolution présentée dans la modification simplifiée n°1 porte sur la rectification d'une erreur matérielle relative au zonage des constructions à destination d'habitation, existantes au sein des zones A et N.

Ces habitations existantes sont actuellement classées en zones Ah et Nh. Le pastillage «h» (habitat isolé) est supprimé sur les plans de zonage mais ne change rien à l'état du droit portant sur ces constructions. Seuls l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés.

La valeur et la vulnérabilité des zones A et N ne sont pas affectées par la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

5

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Le droit applicable aux constructions existantes en zone A et N est inchangé.

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine liées à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU sont donc nulles.