

DÉPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VOUREY

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

## NOTICE DE PRESENTATION

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Révision	10-02-2010	13-03-2013	13-01-2014
Modification n° 1	08-05-2014		



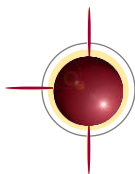
Adresse :  
Immeuble "33 Street"  
33 Route de Chevennes  
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43  
Télécopie : 04 50 52 47 76  
Email : irconcept@irconcept.fr

Date  
Mai 2014

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>OBJET DU DOSSIER</b> .....	<b>2</b>
1. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : .....	2
2. ETAPES DE LA PROCEDURE :.....	2
3. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :.....	3
<b>DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES</b> .....	<b>4</b>
1. DESCRIPTION .....	4
2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES .....	4
2.1. Modifications du règlement.....	4
2.2. Modifications du rapport de présentation.....	6
2.3. Modifications des annexes du PLU.....	8



# OBJET DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VOUREY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2014.

Depuis son application, le PLU n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Le PLU a permis d'offrir à VOUREY un nouveau cadre réglementaire.

## 1. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE :

En application de l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée (prévue à l'article L.123-13-3), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUREY peut être modifié selon le critère suivant : Rectification d'erreurs matérielles.

Les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de :

1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° diminuer ses possibilités de construire ;

3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui délibère et adopte le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## 2. ETAPES DE LA PROCEDURE :

- Arrêté n° 2014/0015 en date du 8 avril 2014 lançant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de VOUREY.

Délibération n° 2014/05-47 du conseil municipal en date du 8 mai 2014 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.

- Dépôt et mise à la disposition du public, en Mairie, d'un registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le maire de la commune de VOUREY du 8 avril 2014 au 8 mai 2014 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit :

*Lundi : de 16h à 18h30*

*Mardi, jeudi et vendredi : de 10h à 12h et de 16h à 18h30*

*Mercredi : de 9h à 12h*

*Samedi : de 10h à 12h*

- Clôture du registre par le maire de Vourey,
- Présentation du bilan sous la forme d'un rapport ainsi que ses conclusions motivées.
- Transmission simultanément d'une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif et au Préfet de l'Isère
- Mise à la disposition du public de ce rapport pendant un an à la mairie de VOUREY et sur le site internet de la commune.

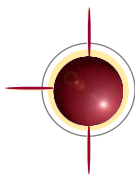
### **3. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :**

Dans le cadre de l'application des articles L123-13, L123-13-3, L123-19, R123-20-1 et R123-20-2, du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n°1 concerne :

- La correction du règlement du PLU à l'article 2 des zones concernées par les aléas faibles de glissement de terrain fg1 et fg2.
- La correction du rapport de présentation du PLU concernant les justifications apportées aux règles des zones concernées par les aléas faibles de glissement de terrain fg1 et fg2.
- Des erreurs matérielles constatées dans les annexes, concernant GRT Gaz

La modification envisagée concerne les pièces du PLU suivantes :

- Le Rapport de Présentation (pièce n°1)
- Le règlement (pièce n°5)
- Les annexes (pièce n°6) :
  - la liste des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.5.1)
  - les canalisations de gaz (pièce n°6.11)



# DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

## 1. DESCRIPTION

Conformément aux dispositions prévues à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique du PLU approuvé le 13 janvier 2014 comporte les secteurs de la commune où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature.

Le document graphique et le règlement permettent de connaître les dispositions applicables à chaque zone délimitée au document graphique en fonction de la nature de l'aléa recensé et du niveau pris en compte (fort, moyen, faible).

Le règlement instaure des règles d'urbanisme en précisant notamment les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis et les prescriptions à respecter.

Une carte des aléas naturels fait l'objet de l'annexe n°6.9 du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé.

## 2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

### 2.1. Modifications du règlement

Étude géotechnique à l'article 2 du règlement de la zone UEqfg2 :

A l'article 2 du secteur UEqfg2, l'imposition de faire réaliser une étude géotechnique est clairement énoncée.

Or, la jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Lyon (CAA LYON, 27 mars 2012, société ARSI ; n°11LY01465) ne permet pas une telle rédaction au motif que les auteurs du PLU ne peuvent légalement insérer dans son règlement une disposition prescrivant la production, par le pétitionnaire de pièces supplémentaires à celles énumérées à l'article R.431-7 et suivants du code de l'urbanisme.

L'objectif est donc de supprimer l'obligation de fournir une étude géotechnique à l'article 2 de la zone UEqfg2 comme suit :

« ~~Dans les secteurs Ueqfg2 sont autorisés sous conditions :~~

~~Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ueq sont autorisées dans les secteurs Ueqfg2 à condition que le pétitionnaire réalise une étude géotechnique adaptée à la situation et aux caractéristiques du projet, selon les conditions prévues par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques. »~~

Infiltration des eaux pluviales pour les zones impactées par les aléas faibles de glissement de terrain fg1 et fg2 :

La commune distingue deux secteurs fg1 et fg2 de glissement «très» faible de terrain :

- des secteurs dans lesquels l'infiltration est interdite (fg1) ;
- des secteurs dans lesquels l'infiltration n'est pas interdite (fg2).

La DDT 38 demande que les règles existantes aux articles 2 et 4 des zones concernées par les 2 aléas fg1 et fg2, soient modifiées comme suit :

Zones impactées par l'aléa faible fg1 (zones Uc et Ueq) :

**Article 2 des zones Ucfg1 et Ueqfg1 avant modification :**

« Dans les secteurs Ucfg1 sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfg1 à condition :

- de maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain. »

**Article 2 des zones Ucfg1 et Ueqfg1 après modification :**

« Dans les secteurs Ucfg1 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfg1 à condition :

**- que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient collectés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, ou soient collectés dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux**

- d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain, **sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.**

- **les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité »**

---

Zones impactées par l'aléa faible fg2 (zones Ua, Ua2, Ub, Uc, Ueq et AUo) :

**Les articles 2 des zones Uafg2, Ua2 fg2, Ub fg2, Uc fg2, Ueqfg2 et AUobfg2 n'étant pas renseignés avant la modification, il s'agit simplement d'ajouter le paragraphe suivant :**

« Dans les secteurs Uafg2 et Ua2fg2 :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ua sont autorisées dans les secteurs Uafg2 et Ua2fg2, à condition que les réseaux existants soient aptes à recevoir les usées ou les eaux pluviales et de drainage.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité y compris ceux rendus nécessaires pour la réalisation de constructions. »

**Les articles 4 des zones Uafg2, Ua2 fg2, Ub fg2, Uc fg2, Ueqfg2 et AUobfg2 n'étant pas renseignés avant la modification, il s'agit simplement d'ajouter le paragraphe suivant :**

« Dans les secteurs Uafg2 et Ua2fg2, en cas d'absence de réseaux apte à recevoir les eaux usées ou les eaux pluviales et de drainage, les possibilités de rejet des eaux pluviales et de drainage doivent être étudiées :

- soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (adoption éventuelle de mesures correctives pour maîtriser le débit) ;

- soit par infiltration dans le sol après épuration des eaux, si le sol le permet (aptitude à l'infiltration, espace disponible) sans aggravation du risque d'instabilité à terme. »

## 2.2. Modifications du rapport de présentation

Dans le Rapport de Présentation approuvé, seule la page 163 nécessite une modification. En effet, cette page intègre les justifications correspondantes à la traduction réglementaire des aléas naturels dans le règlement du PLU, et notamment les mesures prises pour limiter la constructibilité. Les modifications reprennent ce qui a été vu précédemment pour le règlement.

**Tableau page 163 du Rapport de Présentation avant modifications**

	fv	fct	fg2	fg1
<b>Nature de l'aléa</b>	aléa faible de ruissellement.	aléa faible de crue rapide des rivières	aléa faible de glissement de terrain situé en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain	aléa faible de glissement de terrain situé en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain
<b>Article 2 des zones concernées</b>	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le pétitionnaire réalise une étude géotechnique adaptée à la situation et aux caractéristiques du projet, selon les conditions prévues par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques.	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le pétitionnaire réalise une étude géotechnique adaptée à la situation et aux caractéristiques du projet, selon les conditions prévues par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques, et qu'aucun rejet des eaux (eaux usées et eaux pluviales) ne soit effectué dans le milieu naturel.

**Tableau page 163 du Rapport de Présentation après modifications**

	<u>fv</u>	<u>fct</u>	<u>fg2</u>	<u>fg1</u>
<b>Nature de l'aléa</b>	aléa faible de ruissellement.	aléa faible de crue rapide des rivières	aléa faible de glissement de terrain situé en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain	aléa faible de glissement de terrain situé en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain
<b>Article 2 des zones concernées</b>	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le pétitionnaire réalise une étude géotechnique adaptée à la situation et aux caractéristiques du projet, selon les conditions prévues par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques. à condition que les réseaux existants soient aptes à recevoir les usées ou les eaux pluviales et de drainage.  Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité y compris ceux rendus nécessaires pour la réalisation de constructions.	Les constructions nouvelles sont autorisées à condition : - que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient collectés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'affaissement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, ou soient collectés dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. - d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain, sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.  les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
<b>Article 4 des zones concernées</b>			En cas d'absence de réseaux apte à recevoir les eaux usées ou les eaux pluviales et de drainage, les possibilités de rejet des eaux pluviales et de drainage doivent être étudiées : - soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (adoption éventuelle de mesures correctives pour maîtriser le débit) ; - soit par infiltration dans le sol après épuration des eaux, si le sol le permet (aptitude à l'infiltration, espace disponible) sans aggravation du risque d'instabilité à terme.	Le risque faible de glissement de terrain interdisant cette disposition, il est obligatoire de se raccorder au réseau d'eau pluviale.



## 2.3. Modifications des annexes du PLU

### La liste des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6.5.1) :

A la demande de GRT gaz, page 4 de la liste des SUP, il convient de supprimer l'adresse size à Brignais qui n'est plus d'actualité pour le traitement des travaux :

#### Page 4 de la liste des SUP avant modifications

Services responsables :

Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi  
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) – Unité Territoriale de l'Isère

Gaz de France – Transport réseau Région Rhône Méditerranée

Pour les Travaux : 36 boulevard de Schweighouse - 69530 BRIGNAIS Tél 04/72/31/36/00

Pour les SUP :

GRT Gaz Région Rhône Méditerranée 33 rue Pétrequin BP 6407 – 69413 Lyon Cedex 06

Tél : 04/78/71/66/66

#### Page 4 de la liste des SUP après modifications

Services responsables :

Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) – Unité Territoriale de l'Isère

Gaz de France – Transport réseau Région Rhône Méditerranée

Pour les Travaux et Pour les SUP :

GRT Gaz Région Rhône Méditerranée 33 rue Pétrequin BP 6407 – 69413 Lyon Cedex 06

Tél : 04/78/71/66/66

### Les canalisations de gaz (pièce n°6.11) :

A la demande de GRT gaz, la publicité suivante est supprimée de la de la dernière page du document :

**Zone d'implantation d'ouvrages de transport de GAZ NATUREL**  
Arrêté du 16 novembre 1994 - Décret du 14 octobre 1991

GRTgaz Région Rhône-Méditerranée  
www.grtgaz.com

AGENCE RHONE-ALPES  
36, Bd de Schweighouse  
69530 BRIGNAIS  
Tél : 04 72 31 36 00

COMMUNE : VOUREY  
DEPARTEMENT : ISERE (38)

**ENTREPRENEURS ou PARTICULIERS**  
qui envisagez de travailler dans le sous sol  
**VOTRE SECURITE**  
nécessite une connaissance précise  
de l'implantation des conduites  
de gaz naturel HAUTE PRESSION

Pour la connaître adressez-nous  
votre projet sur le formulaire réglementaire  
**DEMANDE DE RECHERCHES (DR)**  
Café n°50-0189

La REGION RHONE-MEDITERRANEE,  
procède systématiquement au balisage de la conduite.

La pose et la profondeur des ouvrages  
doivent être précisées par **SONDAGES**

Pour les travaux projetés sur une autre commune consultez  
la MAIRE du lieu où ils sont envisagés.

Internet : [www.dictplus.com](http://www.dictplus.com)