

# Modification simplifiée du PLU de Royas

## *Notice de présentation*

---



Vu pour être annexée à la délibération du 6 février 2018 approuvant la modification simplifiée du PLU de Royas.

Le Président,

The image shows the official blue ink stamp of the Bièvre-Isère Communauté. The stamp is circular and contains the text "BIEVRE-ISERE COMMUNAUTE" around the top and "FRANCE" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Le Président".

## Table des matières

1. Contenu et grands objectifs de la procédure de modification simplifiée .....	2
2. Justifications de la procédure de modification simplifiée.....	3
3. Rappel des modalités de mise à disposition et de participation.....	3
4. Bilan de la mise à disposition du dossier et des avis des personnes publiques associées.....	4

## 1. Contenu et grands objectifs de la procédure de modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Royas a été approuvé en 2004 et n'a jamais fait l'objet de modifications ou révisions.

L'objet de la présente procédure de modification simplifiée est de faire évoluer des éléments du règlement écrit du PLU.

Cette modification vise à :

- Actualiser le règlement écrit suite aux dernières évolutions réglementaires
- Préciser les possibilités de constructibilité en sous-sol des parcelles situées en zone de risque faible d'inondation,
- Supprimer la règle de hauteur sur limite séparative en zone Ua afin de ne pas freiner le développement et la densification du centre village,

Plus précisément, cette modification simplifiée porte sur les points suivants :

- Actualisation réglementaire du PLU
  - La loi ALUR (2014) a supprimé l'application du COS dans les PLU en vigueur. Le règlement du PLU existant continue de mentionner le COS, ce qui peut générer des confusions pour les usagers. La modification est l'opportunité de supprimer les références au COS dans le règlement écrit du PLU de la commune.
  - La loi de 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret de 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 a remplacé les termes SHON (surface hors œuvre nette) et SHOB (surface hors œuvre brute) par SP (surface de plancher). Cette modification permet d'éviter des confusions pour les usagers sur cet aspect.
- Préciser les possibilités de constructibilité sur les parcelles situées en zone de risque faible d'inondation. Il est ainsi précisé que les constructions sont autorisées avec une surélévation du niveau habitable ou utilisable pour mise hors d'eau d'environ 60 cm par rapport au niveau moyen du terrain naturel. La partie du bâtiment située sous ce niveau ne sera ni aménagée, (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée.
- Supprimer la règle de hauteur sur limite séparative en zone Ua afin de ne pas freiner le développement et la densification du centre village.

## 2. Justifications de la procédure de modification simplifiée

La communauté de communes, sur demande de la commune, a décidé d'engager une modification simplifiée. Au regard de l'évolution proposée décrite précédemment, la procédure de modification simplifiée se justifie. Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-36 à L153-48), les changements proposés pour le règlement écrit du PLU de Royas ne relèvent ni de la révision ni de la modification de droit commun car ils :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction,
- ne diminuent pas les possibilités de construction,
- ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

## 3. Rappel des modalités de mise à disposition et de participation

Les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU de Royas et de participation du public sont définies par la délibération du conseil communautaire du 28 novembre 2017. Elles prévoient que le dossier de modification simplifiée du PLU est à disposition du public du 12 décembre 2017 au 12 janvier 2018 inclus.

- En mairie de Royas, (le lundi de 9h à 13h ; le vendredi de 12h30 à 17h30)
- Au siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h) ;
- Sur le site internet de Bièvre Isère Communauté, rubrique « PLUI ».

Les observations et remarques peuvent être transmises :

- Dans les registres papier mis à disposition en mairie de Royas et au siège de Bièvre Isère Communauté ;
- Par courrier adressé à Bièvre Isère Communauté (1, avenue Roland Garros, ZA Grenoble Air Parc, 38590 Saint Etienne de St Geoirs) avec pour objet « Modification simplifiée du PLU de Royas » ;

Les observations du public seront enregistrées et conservées à la communauté de communes.

Afin d'informer le public, les mesures suivantes d'information et de publicité seront mises en place au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée :

- La présente délibération sera affichée au siège de Bièvre Isère Communauté et en Mairie de Royas,
- Un avis mentionnant les modalités de la mise à disposition sera affiché au siège de Bièvre Isère Communauté et en Mairie de Royas,
- Les modalités de mise à disposition seront rappelées sur le site internet de Bièvre Isère Communauté,

## **4. Bilan de la mise à disposition du dossier au public et des avis des personnes publiques associées**

L'ensemble des modalités prévues par la délibération et décrites ci-dessus ont été mises en œuvre.

**Concernant la mise à disposition du dossier au public :** aucune observation n'a été faite sur les supports mis à disposition (registres, courriers, mails).

**Concernant les avis des personnes publiques associées :** L'Etablissement Public du SCOT et la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère ont émis un avis favorable. Les autres PPA consultées ne se sont pas exprimées. Leur avis est donc réputé favorable.