

# Commune de VALENCIN

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Résumé non technique

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 6 Mars 2017, sur la base d'un avis favorable avec réserves émis par la commissaire-enquêtrice désignée. Par un courrier en date du 12 mai 2017 parvenu en mairie le 15, Madame la Sous-Préfète de Vienne a demandé à la Commune de retirer cette délibération d'approbation dans le cadre du contrôle de légalité exercé par l'Etat. Les services de l'Etat considèrent notamment :

- que les modifications de zonage apportées post-enquête publique ont augmenté de façon trop importante les capacités de construction de logements par an, en contrariété avec les objectifs du Schéma de COhérence Territoriale Nord-Isère,
- que pour tout tènement foncier de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) aurait dû être établie pour encadrer son urbanisation,
- que compte tenu des difficultés de fonctionnement rencontrées par la STEP et de sa capacité nominale, le règlement aurait dû conditionner de manière générale la constructibilité à la mise en conformité préalable des équipements de traitement des eaux usées, sans prévoir d'exceptions,
- que la création de deux zones U dans des corridors biologiques n'est pas conforme avec les objectifs de préservation cartographiés au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

En application des dispositions de l'article L. 243-3 du code des relations entre le public et l'administration, le conseil municipal n'a plus la possibilité de retirer la délibération d'approbation du PLU passés quatre mois suivant son édiction. Toutefois, les illégalités décelées par les services de l'Etat sont susceptibles d'être régularisées par une simple procédure de modification du PLU telle que prévue aux articles L. 153-36 et suivant du code de l'urbanisme, notamment puisque le projet implique la suppression d'une zone à urbaniser et la réduction de zones constructibles.

La procédure de modification n°1 du PLU a ainsi pour objet de :

- **supprimer la zone AU délimitée à l'Ouest du Bourg (secteur La Combe Est)**, de manière à rendre le PLU compatible avec les objectifs de production de logement prescrits par le SCOT,
- **supprimer les exceptions admises** au règlement de la zone U tant que l'assainissement de la commune n'est pas conforme
- **reclasser ponctuellement en zone naturelle** certaines parcelles situées rue du 11 novembre 1918 d'une part et rue du 19 mars 1962 d'autre part, afin de prendre en compte les corridors biologiques qui avaient été identifiés.
- **étendre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** sur les parcelles au Sud-Ouest de l'église qui ont été classées en secteur constructible (classement Ua et Ub) à la faveur du nouveau PLU.

**Sont ainsi modifiés** : le règlement graphique, le règlement écrit et une OAP (orientation d'aménagement et de programmation). **Toutes les autres pièces du PLU approuvé le 6 mars 2017 sont inchangées** : le rapport de présentation initial, le PADD, l'annexe du PLU.

Le démarche de modification du PLU nécessite l'envoi préalable du projet aux personnes publiques associées, **la réalisation d'une enquête publique** et la remise d'un rapport et de conclusions par un commissaire enquêteur désigné. **La modification sera approuvée par le Conseil Municipal après prise en considération de ces avis.**