

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PISIEU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N°0 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

OCTOBRE 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2023,
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*



Mairie de PISIEU
6 Place de la Mairie
38 270 Pisieu
TEL : 04 74 84 57 51



Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE
Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL
TEL : 04 74 29 31 00



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Communautaire

Séance du 20 décembre 2021

Délibération n°2021/253

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 49 Votants : 57 Pour : 57 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt et un, le 20 décembre à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au Sémaphore à Roussillon, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur www.entre-bievretrhone.fr

Date de convocation du Conseil Communautaire : 14 décembre 2021.

OBJET : Modifications simplifiées de PLU

MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	M. MONTEYREMARD Christian
ASSIEU	M. SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CHELLE Dorothee
BEAUREPAIRE	M. PAQUE Yannick, Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, M.
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	M. MALATRAIT Jean-Charles, Mme COULAUD Raymonde
CHEYSSIEU	M. BONNETON Gilles
CLONAS SUR VAREZE	M. VIALLATTE Régis
COUR ET BUIS	M. GARNIER Jacques
JARCIEU	M. BERHAULT Yann
LE PEAGE DE ROUSSILLON	M. MONDANGE André, Mme ALBUS Delphine, M. DARBON Thierry, M. IMBLOT Jean-Paul, M. COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mme DUGUA Isabelle, M. PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	M. MANIN Gilbert
PACT	M. ILTIS Laurent
PISIEU	M. DURIEUX Jean-Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	M. PASCAL Michel
PRIMARETTE	M. MERCIER Serge
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	M. DURANTON Robert, M. PEY René, Mme BONNET Josette, M. ROUSVOAL Marc, Mme HAINAUD Marie- Christine, Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	M. TEIL Laurent
SAINT ALBAN DU RHONE	M. CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	M. BECT Gérard

SAINT CLAIR DU RHONE

M. MERLIN Olivier, Mme LECOUTRE Sandrine, M. DESSEIGNET Frédéric

SAINT JULIEN DE L'HERMS

M. MONTEYREMARAD Axel

SAINT MAURICE L'EXIL

Mme LIBERO Marie-France, M. CORRADINI Louis, M. RULLIERE Claude, Mme CHOUCHANE Aïda

SAINT PRIM

M. CROS Michel

SAINT ROMAIN DE SURIEU

M. MOUCHIROUD Robert

SALAISE SUR SANNE

M. VIAL Gilles, Mme BUNIAZET, Mme GIRAUD Dominique,

SONNAY

M. LHERMET Claude

EXCUSES AVEC POUVOIR : M. Jean-Marc REY, pouvoir à M. Gilles BONNETON, M. Gérard BOUSSARD pouvoir à Mme Marie-Christine HAINAUD, Mme Annie MONNERY pouvoir à Mme Béatrice MOULIN-MARTIN, Mme Véronique ROBERJOT pouvoir à M. André MONDANGE, Mme Nathalie MOREL pouvoir à M. Laurent TEIL, M. Philippe GENTY pouvoir à M. Louis CORRADINI, Mme Christine RABIER pouvoir à Mme Aïda CHOUCHANE, M. Kenan SOLMAZ pouvoir à M. Yannick PAQUE

EXCUSES : M. Jean-Michel DOLPHIN, M. Yann FLAMANT, M. Sébastien ANDRE, M. MERLIN Denis

ABSENTS : M. Gabriel GIRARD, Mme Karelle OGIER, Mme Zerrin BATARAY, M. Xavier AZZOPARDI, M. Luc SATRE

Madame Elisabeth TYRODE a été élue secrétaire de séance.

☞

☞

☞

☞

OBJET : Modifications simplifiées de PLU

Madame la Présidente expose que plusieurs communes ont sollicité des modifications de PLU.

Par délibération n°2020/274 en date du 23 novembre 2020, le Conseil communautaire a autorisé la Présidente à prescrire les modifications simplifiées des PLU de PACT, LA CHAPELLE DE SURIEU, LE PEAGE DE ROUSSILLON, SONNAY, BOUGE CHAMBALUD, SAINT CLAIR DU RHONE, SAINT MAURICE L'EXIL, CHANAS par arrêté, conformément à l'article L153-37.

Aussi, il est proposé de compléter cette liste au fur et à mesure de la finalisation des dossiers. En effet, deux dossiers sont en phase finale.

La présidente précise que toutes ces demandes ont fait l'objet d'une délibération par leurs conseils municipaux respectifs.

Pisieu : mettre à jour la liste des constructions pouvant changer de destination et de corriger un certain nombre d'erreurs matérielles dans le règlement ou d'apporter des précisions à certains articles en vue d'éviter des interprétations erronées, délibération du Conseil municipal du 7 septembre 2021.

Clonas sur Varèze : Mettre à jour l'OAP n°1 pour tenir compte de modification du projet d'intention générale et du texte de l'OAP ainsi que le règlement écrit et graphique sur la zone Ua afin de le mettre en cohérence, délibération du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2021

Certaines de ces modifications peuvent être réalisées en interne mais d'autres, en raison d'un travail fin à réaliser sur la programmation urbaine dans les OAP, requièrent l'assistance d'un bureau d'étude.

En raison de leurs caractéristiques, ces modifications peuvent se faire sous le régime de la modification simplifiée, définie par l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

- Vu l'exposé de la présidente sur les besoins exprimés par les communes par délibération
- Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-10-004 en date du 10 décembre 2018 portant fusion de la communauté de communes du pays roussillonnais et de la communauté de communes du territoire de Beaurepaire au 1er janvier 2019,
- Vu les statuts de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et notamment son article 4-1
- Vu les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
-

A l'unanimité de ses membres

- ❖ Décide d'autoriser la Présidente à prescrire les modifications simplifiées des PLU de PISIEU et de CLONAS SUR VAREZE par arrêté, conformément à l'article L153-37
- ❖ Décide d'autoriser la Présidente à recourir aux services de Bureau d'étude sur toute modification le nécessitant
- ❖ Précise que les modalités de mise à disposition du public seront définies dans une délibération ultérieure, conformément à l'article Article L153-47
- ❖ Mandate Madame la présidente pour prendre toute autre décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD



ENTRE
BIÈVRE
ET
RHÔNE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Extrait du registre des arrêtés

N°	Objet	Date
AG_2022_229	Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu	25.10.2022

La Présidente de la Communauté de Communes Sylvie DEZARNAUD,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

Vu le schéma de cohérence territorial des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019,

Vu le plan local d'urbanisme de Pisieu, approuvé le 30 mai 2017,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2021 autorisant la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme de Pisieu a pour objet d'apporter des précisions dans le règlement (ajout de définitions, mise en cohérence de règles entre les zones, mise à jour du nuancier de façades, préciser/corriger des formulations, ...), et de mettre à jour la liste des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de la Présidente de la communauté de communes ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois selon des modalités qui seront définies ultérieurement par délibération, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pisieu est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur l'apport de précisions dans le règlement (ajout de définitions, mise en cohérence de règles entre les zones, mise à jour du nuancier de façades, préciser/corriger des formulations, ...), et la mise à jour la liste des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, la Présidente ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la communauté de communes à Saint-Maurice-l'Exil et en mairie de Pisieu pendant le délai d'un mois, et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Fait et arrêté au siège de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, le 25 octobre 2022

Pour extrait conforme

La Présidente,
S. DEZARNAUD

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 26 juin 2023

Délibération n°2023/174

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 51 Votants : 58 Pour : 58 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 26 juin à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Primarette, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la Communauté de communes. La séance du Conseil communautaire est ouverte au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur www.entre-bievretrhone.fr

Date de convocation du Conseil : 20 juin 2023

MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	Mr MONTEYREMARDE Christian
ASSIEU	Mr SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CLARET Nelly
BEAUREPAIRE	Mr PAQUE Yannick - Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme MONNERY Annie – Mr SOLMAZ Kénan
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
BOUGE CHAMBALUD	Mr ANDRE Sébastien
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	Mr MALATRAIT Jean Charles - Mme COULAUD Raymonde
CHEYSSIEU	Mr BONNETON Gilles
COUR ET BUIS	Mr GARNIER Jacques
JARCIEU	Mr BERHAULT Yann
LE PEAGE DE ROUSSILLON	Mr MONDANGE André – Mme ALBUS Delphine – Mr COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mme DUGUA Isabelle – Mr PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	Mr MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	Mr MERLIN Denis
MONTSEVEROUX	Mr PIVOTSKY Pierre
PISIEU	Mr DURIEUX Jean Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	Mr PASCAL Michel
PRIMARETTE	Mr MERCIER Serge
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	Mr DURANTON Robert – Mr PEY René – Mme BONNET Josette – Mr ROUSVOAL Marc – Mme HAINAUD Marie-Christine - Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	Mr TEIL Laurent
SAINT ALBAN DU RHONE	Mr CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	Mr BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	Mr MERLIN Olivier
SAINT JULIEN DE L'HERMS	Mr MONTEYREMARDE Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	Mr GENTY Philippe - Mr CORRADINI Louis – Mme RABIER Christine – Mr RULLIERE Claude - Mme CHOUCANE Aida
SAINT PRIM	Mr CROS Michel
SAINT ROMAIN DE SURIEU	Mr MOUCHIROUD Robert

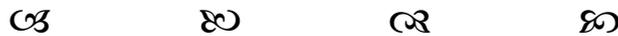
SALAISE SUR SANNE
SONNAY
VERNIOZ

Mr VIAL Gilles – Mme BUNIAZET Françoise – Mme GIRAUD
Dominique - Mr AZZOPARDI Xavier
Mr LHERMET Claude
Mr REY Jean Marc

EXCUSES AVEC POUVOIR : Mr VIALLATTE Régis pouvoir à Mr LHERMET Claude – Mr DARBON Thierry pouvoir à Mme ALBUS Delphine – Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mr MONDANGE André - Mr BOUSSARD Gérard pouvoir à Mr ROUSVOAL Marc – Mme MOREL Nathalie pouvoir à Mr TEIL Laurent - Mme LECOUTRE Sandrine pouvoir à Mr MERLIN Olivier - Mme LIBERO Marie-France pouvoir à Mr RULLIERE Claude -

EXCUSES : Mr DOLPHIN Jean Michel - Mr FLAMANT Yann – Mr GIRARD Gabriel – Mr IMBLOT Jean-Paul - Mr ILTIS Laurent – Mme OGIER Karelle – Mme BATARAY Zerrin - Mr DESSEIGNET Frédéric – Mr SATRE Luc

Monsieur Robert DURANTON a été élu secrétaire de séance.



OBJET : Urbanisme : non-soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu

Monsieur le Vice-président expose que par délibération du 20 décembre 2021, le Conseil communautaire avait accepté le principe d'une modification simplifiée du PLU de Pisieu.

Cette modification a été effectivement initiée par arrêté du 25 octobre 2022.

Cette modification a pour objet d'apporter des précisions dans le règlement (ajout de définitions, mise en cohérence de règles entre les zones, mise à jour du nuancier de façades, préciser/corriger des formulations, ...), et de mettre à jour la liste des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Les élus sont appelés à décider de ne pas soumettre le présent projet à évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3057 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 mai 2023 indiquant que la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu « ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale », et ci-après annexé.

- Vu les statuts de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-33, R.104-36, et R.104-37 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2021 autorisant la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU ;
- Vu l'arrêté n°AG_2022_229 du 25 octobre 2022 de Madame la Présidente, relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu ;
- Vu le projet de modification simplifiée,

Considérant l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3057 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale en date du 25 mai 2023 indiquant que « la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pisieu (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale »,

Considérant l'exposé des motifs susvisés,

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres,**

DECIDE que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu ne sera pas soumis à évaluation environnementale,

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document relatif à ce dossier,

MANDATE Madame la Présidente pour transmettre la délibération au préfet et réaliser les publications prévues par l'article R.104-37 du code de l'urbanisme,

CHARGE Madame la Présidente de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 17 juillet 2023

Délibération n°2023/204

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 40 Votants : 53 Pour : 53 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 17 juillet à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à St Maurice l'Exil, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la Communauté de communes. La séance du Conseil communautaire est ouverte au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur www.entre-bievretrhone.fr

Date de convocation du Conseil : 11 juillet 2023

MEMBRES PRESENTS :

ANJOU	Mr DOLPHIN Jean-Michel
ASSIEU	Mr SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CLARET Nelly
BEAUREPAIRE	Mr PAQUE Yannick - Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme MONNERY Annie – Mr SOLMAZ Kéan
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
BOUGE CHAMBALUD	Mr ANDRE Sébastien
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	Mr MALATRAIT Jean Charles - Mme COULAUD Raymonde
LE PEAGE DE ROUSSILLON	Mr MONDANGE André – Mme ALBUS Delphine – Mr COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mr PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	Mr MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	Mr MERLIN Denis
PISIEU	Mr DURIEUX Jean Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	Mr PASCAL Michel
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	Mr DURANTON Robert – Mr PEY René – Mr ROUSVOAL Marc – Mme HAINAUD Marie-Christine – Mr BOUSSARD Gérard - Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	Mr TEIL Laurent
SAINT CLAIR DU RHONE	Mr MERLIN Olivier – Mr DESSEIGNET Frédéric
SAINT JULIEN DE L'HERMS	Mr MONTEYREMARAD Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	Mr GENTY Philippe - Mr CORRADINI Louis – Mme CHOUCHANE Aida
SAINT PRIM	Mr CROS Michel
SALAISE SUR SANNE	Mr VIAL Gilles – Mme GIRAUD Dominique - Mr AZZOPARDI Xavier
SONNAY	Mr LHERMET Claude
VERNIOZ	Mr REY Jean Marc

EXCUSES AVEC POUVOIR : Mr BONNETON Gilles pouvoir à Mme DEZARNAUD Sylvie – Mr VIALLATTE Régis pouvoir à Mr LHERMET Claude - Mr GARNIER Jacques pouvoir à Mr MONTEYREMAR Axel - Mr DARBON Thierry pouvoir à Mr MONDANGE André – Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mme ALBUS Delphine - Mme DUGUA Isabelle pouvoir à Mr PAVONI Jean-François - Mme BONNET Josette pouvoir à Mr PEY René – Mme MOREL Nathalie pouvoir à Mr TEIL Laurent – Mme LECOUTRE Sandrine pouvoir à Mr MERLIN Olivier - Mme RABIER Christine pouvoir à Mr CORRADINI Louis - Mr RULLIERE Claude pouvoir à Mr GENTY Philippe - Mr MOUCHIROUD Robert pouvoir à Mme CLARET Nelly - Mme BUNIAZET Françoise pouvoir à Mme GIRAUD Dominique -

EXCUSES : Mr MONTEYREMAR Christian – Mr FLAMMANT Yann – Mr BERHAULT Yann – Mr GIRARD Gabriel – Mr IMBLOT Jean-Paul – Mme OGIER Karelle – Mr ILTIS Laurent - Mr MERCIER Serge – Mme BATARAY Zerrin - Mr CHAMBON Denis - Mr BECT Gérard – Mme LIBERO Marie-France – Mr SATRE Luc

Monsieur Robert DURANTON a été élu secrétaire de séance.



OBJET : Urbanisme : délibération mise à disposition du public - projet de modification simplifiée du PLU de Pisieu

Monsieur le Vice-Président expose que par délibération du 20 décembre 2021, le Conseil communautaire avait accepté le principe d'une modification simplifiée du PLU de Pisieu. Cette modification a été effectivement initiée par arrêté du 25 octobre 2022.

Cette modification a pour objet d'apporter des précisions dans le règlement (ajout de définitions, mise en cohérence de règles entre les zones, mise à jour du nuancier de façades, préciser/corriger des formulations, ...), et de mettre à jour la liste des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Les élus sont appelés à approuver les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu. Il sera mis à disposition du public en Mairie de Pisieu et sur le site internet de la Communauté de communes, pendant 1 mois du lundi 28 août 2023 à 14h00 au jeudi 28 septembre 2023 à 12h00, pendant les horaires d'ouvertures de la mairie. Un registre sera mis à disposition en Mairie pour consigner les éventuels remarques et avis.

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée,
- des avis des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pisieu (38),

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et au siège d'EBER. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par la Présidente. Cette dernière présentera au Conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera

le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- Vu les statuts de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-47 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Pisieu en date du 7 septembre 2021 sollicitant la Communauté de Commune Entre Bièvre et Rhône pour prescrire la modification simplifiée du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2021 autorisant la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU ;
- Vu l'arrêté n°AG_2022_229 du 25 octobre 2022 de Madame la Présidente relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2023 relative à l'absence de soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu,
- Vu le projet de modification simplifiée,

Considérant l'exposé ci-dessus présenté,

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité de ses membres,**

DECIDE que le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public en Mairie de Pisieu, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes, pendant 1 mois du lundi 28 août 2023 à 14h00 au jeudi 28 septembre 2023 à 12h00, pendant les horaires d'ouvertures de la Mairie.

DECIDE que cette mise à disposition du public sera annoncée 8 jours au moins avant son démarrage par un avis de presse et affiché au siège d'EBER et de la mairie de Pisieu.

MANDATE Madame la Présidente pour transmettre la délibération au préfet et réaliser un affichage au siège d'EBER 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document relatif à ce dossier,

CHARGE Madame la Présidente de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme
La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 30 octobre 2023

Délibération n°2023/276

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 50 Votants : 57 Pour : 57 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 30 octobre à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Primarette sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la Communauté de communes. La séance du Conseil communautaire est ouverte au public, et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur www.entre-bievretrhone.fr

Date de convocation du Conseil : 24 octobre 2023

MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	Mr MONTEYREMARD Christian
ANJOU	Mr DOLPHIN Jean Michel
ASSIEU	Mr SEGUI Jean Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CLARET Nelly
BEAUREPAIRE	Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme MONNERY Annie - Mr SOLMAZ Kénan
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
BOUGE CHAMBALUD	Mr ANDRE Sébastien
CHANAS	Mr MALATRAIT Jean Charles – Mme COULAUD Raymonde
CHEYSSIEU	Mr BONNETON Gilles
CLONAS SUR VAREZE	Mr VIALLATTE Régis
COUR ET BUIS	Mr GARNIER Jacques
JARCIEU	Mr BERHAULT Yann
LE PEAGE DE ROUSSILLON	Mr MONDANGE André – Mme ALBUS Delphine – Mr COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mme DUGUA Isabelle - Mr PAVONI Jean François
MOISSIEU SUR DOLON	Mr MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	Mr MERLIN Denis
MONTSEVEROUX	Mr PIVOTSKY Pierre
PACT	Mr ILTIS Laurent
PISIEU	Mr DURIEUX Jean Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	Mr PASCAL Michel
PRIMARETTE	Mr MERCIER Serge
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	Mr DURANTON Robert – Mr PEY René - Mme BONNET Josette – Mr ROUSVOAL Marc – Mme HAINAUD Marie-Christine
SABLONS	Mr TEIL Laurent
SAINT ALBAN DU RHONE	Mr CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	Mr BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	Mme LECOUTRE Sandrine – Mr MERLIN Olivier
SAINT JULIEN DE L'HERMS	Mr MONTEYREMARD Axel

SAINT MAURICE L'EXIL

Mr GENTY Philippe - Mme LIBERO Marie-France - Mr
CORRADINI Louis – Mme RABIER Christine - Mr RULLIERE
Claude - Mme CHOUGHANE Aida

SAINT PRIM

Mr CROS Michel

SALAISE SUR SANNE

Mme BUNIAZET Françoise - Mr AZZOPARDI Xavier

SONNAY

Mr LHERMET Claude

VERNIOZ

Mr REY Jean Marc

EXCUSES AVEC POUVOIR : Mr PAQUE Yannick pouvoir à Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mr MONDANGE André – Mr BOUSSARD Gérard pouvoir à Mr PEY René – Mr DESSEIGNET Frédéric pouvoir à Mme LECOUTRE Sandrine – Mr VIAL Gilles pouvoir à Mme BUNIAZET Françoise – Mme GIRAUD Dominique pouvoir à Mr AZZOPARDI Xavier - Mr DARBON Thierry pouvoir à Mme ALBUS Delphine

EXCUSES : Mr FLAMANT Yann – Mme TYRODE Elisabeth – Mr GIRARD Gabriel – Mr IMBLOT Jean Paul – Mme OGIER Karelle – Mme LINOSSIER Nathalie – Mme BATARAY Zerrin – Mme MOREL Nathalie - M. MOUCHIROUD Robert – Mr SATRE Luc

Madame Isabelle DUGUA a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Aménagement du territoire : approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu

Monsieur le Vice-Président rappelle que, par délibération du 20 décembre 2021, le Conseil communautaire a décidé de conduire la procédure de modification simplifiée du PLU de Pisieu.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, cette modification simplifiée avait pour objet :

- l'apport de précisions dans le règlement (ajout de définitions, mise en cohérence de règles entre les zones, mise à jour du nuancier de façades, précisions/corrections de formulations, ...),
- la mise à jour la liste des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Le dossier de modification simplifiée avait fait l'objet, le 25 mai 2023, d'une décision de la mission régionale d'autorité environnementale le dispensant d'une évaluation environnementale (décision n°2023-ARA-AC-3057).

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, Madame la Présidente a notifié le projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 13 avril 2023 et les a invités à lui faire part de leurs éventuels avis avant le 19 mai 2023. Le projet de modification simplifiée a également été transmis au Maire de la Commune de Pisieu.

Les PPA suivantes ont transmis un courrier à la Présidente pour lui faire part de leurs avis :

- Chambre du Commerce et de l'Industrie Nord Isère : réponse en date du 3 mai 2023, sans observation.
- Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval : réponse en date du 2 mai 2023, sans observation.
- Commune de Beaurepaire : réponse en date du 17 mai 2023, avis favorable.
- Commune de Saint-Barthélémy : réponse en date du 9 mai 2023, sans observation.
- Commune de Saint-Julien-De-l'Herms : réponse en date du 26 mai 2023, sans remarque.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère a également été consultée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Pisieu. Elle a rendu son avis sur ce projet en séance du 20 juin 2023. Celui-ci est favorable avec réserves.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire n°2023-204 du 17 juillet 2023, le dossier relatif au projet de modification simplifiée du PLU de Pisieu a été mis à disposition du public du 28 août 2023 au 28 septembre 2023 à la mairie de Pisieu ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes. Cette mise à disposition avait été précédée d'une annonce par affichage et d'un avis de presse publié dans le Dauphiné Libéré en date du 4 août 2023.

Au cours de la période de mise à disposition, cinq observations ont été laissées sur le registre prévu à cet effet en mairie de Pisieu, aucune observation n'a été faite via le formulaire disponible sur le site Internet de la communauté de communes. De même, aucun courrier n'est parvenu à Madame la Présidente pour réagir sur ce projet.

Il convient de faire le bilan des consultations et de la mise à disposition :

- Concernant les réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère : elles visent à fixer à 30m² l'emprise totale maximale des annexes en zones A et N, ainsi qu'à fixer à 35m² la superficie maximale des bassins de piscines. Ces deux réserves seront prises en compte dans le présent dossier.
- Concernant les observations laissées dans le registre :

La première concerne des fautes de frappes, de localisation, et d'images. Celles-ci seront rectifiées dans le présent dossier.

La deuxième concerne une demande de changement de destination d'un bâtiment agricole. Cette demande sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal car elle concerne un bâtiment encore utilisé pour l'activité agricole.

La troisième concerne une demande de changement de destination d'un bâtiment annexe à une habitation. S'agissant déjà d'une annexe à l'habitation, aucun changement de destination ne sera nécessaire pour aménager ces bâtiments. Cette demande ne fait donc l'objet d'aucune modification du dossier de PLU.

La quatrième concerne une demande de changement de destination d'un bâtiment encore utilisé pour l'agriculture. Elle ne peut ainsi pas faire l'objet d'une suite favorable.

La cinquième concerne une demande de changement de destination d'une ancienne grange qui n'est plus utilisée pour l'agriculture. Au regard des différents critères (absence de risque, patrimonialité,...), cette demande est prise en compte et le dossier de modification du PLU est ajusté en conséquence.

L'examen de l'ensemble des observations émises sur le projet lors de la notification du projet aux personnes publiques associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère, ainsi que lors de la mise à disposition du public, conduit le conseil communautaire à rectifier le dossier de modification simplifiée du PLU de la Commune de Pisieu.

- Vu les statuts de la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à 48, R.153-20 et R.153-21,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pisieu approuvé le 30 mai 2017,
- Vu la délibération du Conseil municipal de Pisieu en date du 7 septembre 2021 sollicitant la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône pour prescrire la modification simplifiée du PLU,

- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône en date du 20 décembre 2021 autorisant la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU de Pisieu,
- Vu l'arrêté n°AG_2022_229 du 25 octobre 2022 de Madame la Présidente de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône en date du 26 juin 2023 relative à l'absence de soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône en date du 17 juillet 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu,

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé avec des modifications suite à la notification faite à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère, et suite à la mise à disposition du public,

Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres,

TIRE un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public,

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Pisieu,

DEMANDE à Madame la Présidente de rendre exécutoire cet acte, conformément à l'article L153-48 du Code de l'urbanisme en :

- le transmettant à l'autorité administrative compétente de l'Etat,
- l'affichant au siège de l'EPCI pendant 1 mois (article R153-21 du code de l'urbanisme),
- l'affichant en mairie de Pact pendant 1 mois (article R153-21 du code de l'urbanisme),
- mentionnant cet affichage dans le journal « le Dauphiné Libéré » (article R153-21 du Code de l'urbanisme),
- le publiant au recueil des actes administratifs (article R153-21 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article [L. 133-1](#) du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document relatif à ce dossier,

CHARGE Madame la Présidente de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme
La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pisieu
(38)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3057

Avis conforme délibéré le 25 mai 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 23 et le 25 mai 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023 et 4 avril 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3057, présentée le 27 mars 2023 par la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (38), relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pisieu (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 mars 2023 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 28 mars 2023 ;

Considérant que la commune de Pisieu (Isère) compte 521 habitants sur une surface de 18,8 km², que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2013 et 2019 est de - 0,6 %, qu'elle fait partie de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de

cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme faisant partie des centres-villages ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- s'agissant du règlement écrit :
 - d'ajouter des définitions ;
 - d'apporter des précisions quant aux définitions des entrepôts et de l'emprise au sol, aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, à la limitation des hauteurs des constructions et des annexes en zones agricole et naturelle, et des annexes disposant d'un toit terrasse (dans le PLU en vigueur, la hauteur des constructions à usage d'habitation n'est réglementée ni en zone agricole, ni en zone naturelle, le règlement sera complété sur ce point et la hauteur des constructions à usage d'habitation sera limitée à 9 m au faîtage et à 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse), et aux règles de réfection et d'adaptation des constructions ;
 - de mettre en cohérence certains articles entre les différentes zones sans remettre en cause les règles de fond ;
 - de rappeler l'existence de deux nuanciers dans chacune des zones du règlement écrit pour les enduits et les toitures ;
 - de préciser que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle « sauf prescription contraire en zone d'aléa », et étant donné le fait que les sols de la commune sont globalement argileux, d'encourager les solutions alternatives aux puits perdus afin de retenir les eaux sur la parcelle (aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...) ;
 - d'imposer des clôtures perméables en zones Aco et Acoz (zones à enjeux écologiques) et de préciser les règles relatives à la perméabilité des clôtures en faveur de la faune ;
 - la correction d'erreurs matérielles ;
- s'agissant des bâtiments pouvant changer de destination :
 - d'ajouter deux bâtiments dans la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination ;
 - de rectifier le plan de zonage pour ajouter les deux nouveaux bâtiments et corriger une erreur matérielle (un changement de destination repéré par erreur sur une maison d'habitation) ;
 - de modifier le règlement écrit pour permettre le changement de destination des bâtiments repérés uniquement vers de l'habitation et non vers de l'hébergement et de l'artisanat ;
 - de mettre à jour le règlement écrit au regard du nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (dix bâtiments repérés actuellement auxquels viennent s'ajouter deux nouveaux bâtiments) ;

Considérant que les deux nouvelles identifications de constructions existantes pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été définies dans des secteurs qui répondent aux conditions minimum d'équipements et de réseaux (accessibilité satisfaisante, raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et à l'électricité) ; que par ailleurs les changements prévus seront effectués dans les volumes existants ; que les incidences de ces changements de destination sur le milieu naturel et le passage de la faune sont faibles et que la fonctionnalité écologique de ces espaces ne sera pas compromise ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de P sieu (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de P sieu (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.