

**COMMUNE**  
**LES AVENIÈRES VEYRINS-THUELLIN**  
DEPARTEMENT DE L'ISERE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DELEGUEE DE VEYRINS-THUELLIN**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1**

**PIECE N°1b**  
**CADRE LÉGISLATIF**

LES AVENIERES VEYRINS-THUELLIN  
1 Square Emile RICHERD BP.30028  
38 630 Les Avenières Veyrins-Thuellin  
TEL : 04 74 33 61 87



MAIRIE ANNEXE  
Veyrins-Thuellin  
2, place François Cointeraux  
38630 Veyrins-Thuellin  
TEL : 04.74.33.61.27  
mairie@veyrins-thuellin.fr



- **Coordonnées du Maître d’Ouvrage**

Madame la Maire, Myriam BOITEUX

LES AVENIERES VEYRINS-THUELLIN  
1 Square Emile RICHERD BP.30028  
38 630 Les Avenières Veyrins-Thuellin

TEL : 04 74 33 61 87

Mail : urbanisme@lesavenieres.fr

- **Document d’urbanisme en vigueur**

La commune des Avenières Veyrins-Thuellin dispose d’un plan local d’urbanisme (PLU) sur la commune déléguée de Veyrins-Thuellin approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2017. Le PLU a fait l’objet d’une modification simplifiée approuvée le 29 avril 2019 notamment pour :

- Lever des périmètres d’inconstructibilité sur des secteurs d’assainissement collectif gelés au PLU dans l’attente de la mise en conformité de la station d’épuration (STEP) des Avenières
- Mettre en cohérence l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « le centre de Veyrins » avec les projets d’aménagement de la place de la Mairie (espace de centralité).

- **Objet de l’enquête publique**

La présente modification a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2022 puis par arrêté municipal n°2022-05 en date du 28 janvier 2022.

Elle porte uniquement sur le PLU de la commune déléguée de Veyrins-Thuellin et sur les points suivants :

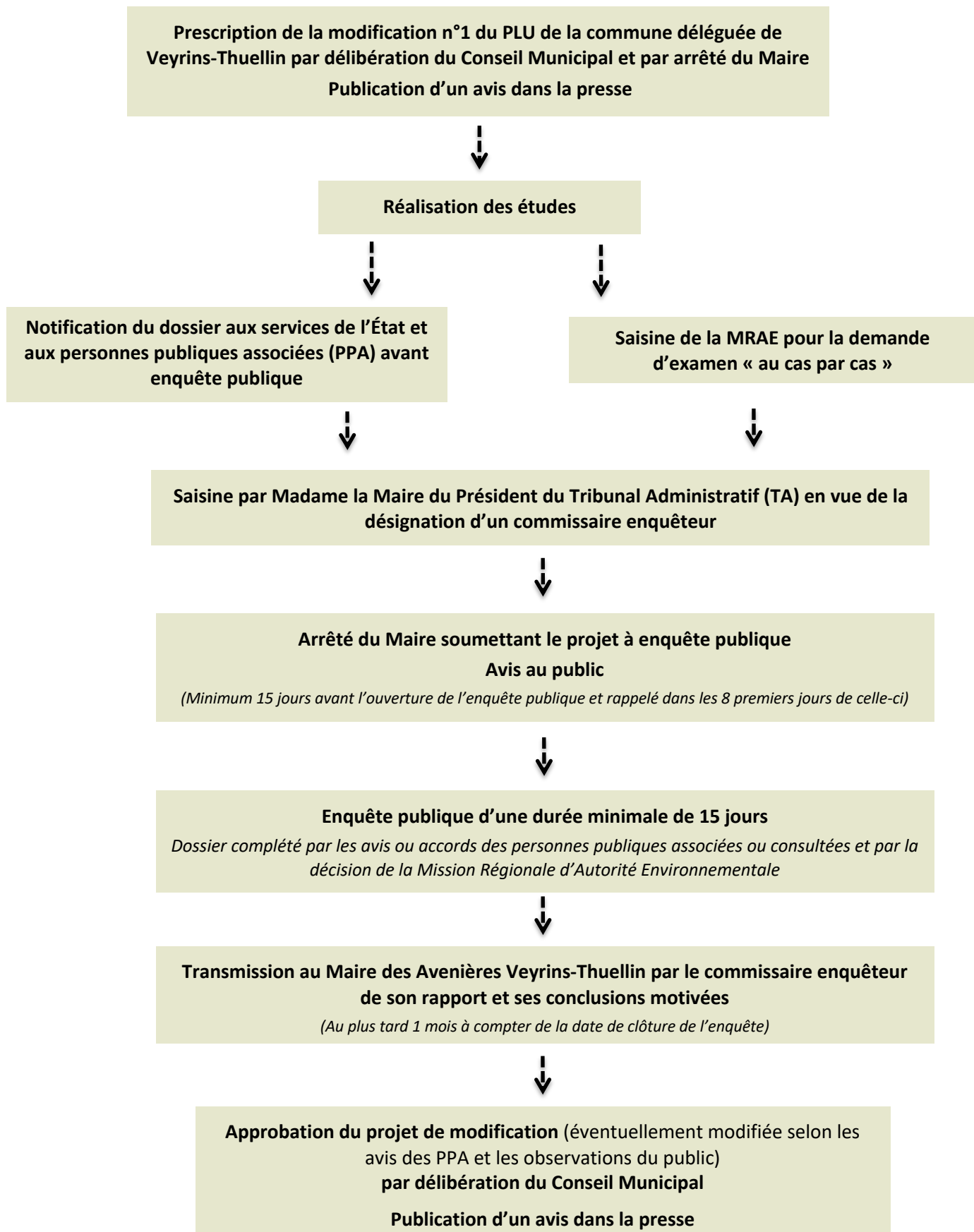
- Dans les zones d’activités économiques (zones Ui), augmenter le Coefficient d’Emprise au Sol afin de permettre aux zones d’activités d’assurer leur vocation d’accueil d’activités économiques nouvelles sur la commune et de développement des entreprises présentes ;
- Assouplir légèrement la réglementation liée au coefficient de pleine terre en zone Ui.

- **Principales étapes de la procédure de modification du PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du 28 janvier 2022 du Maire des Avenières Veyrins-Thuellin prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Veyrins-Thuellin
- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs
- Demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (2 mois)
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif
- Arrêté du Maire des Avenières Veyrins-Thuellin prescrivant l'enquête publique et précisant les mesures de Publicité
- Enquête publique du 09 mai 2022 au 25 mai 2022
- Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Veyrins-Thuellin

- Schéma de la procédure de modification de droit commun



- **Mentions des textes régissant la procédure et l'enquête publique**

Cette modification entre dans le cadre de la modification de droit commun au titre de l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme dans le sens où les évolutions réglementaires :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 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,
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**La procédure de modification de droit commun** est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

**Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

**Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

**Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**

*« 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 ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »*

**Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal »*

**Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme**

*« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »*

**Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme**

- **Enquête publique**

La modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Veyrins-Thuellin fait l'objet d'une enquête publique au titre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de l'enquête publique sont définies par arrêté du Maire des Avenières Veyrins-Thuellin.

Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal doit décider d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Veyrins-Thuellin.