

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Le Maire de la Commune de SAINT JEAN DE MOIRANS

OBJET

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et 37 et L.153-45 à 48, relatifs à la procédure de modification ;

ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU les articles R.153-20 et 153-21 du même Code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU la délibération du 16 décembre 2021 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean de Moirans ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une première évolution du document d'urbanisme qui a pour objet :

- De préciser la hauteur des clôtures sur limites séparatives (1,80 mètres) ;
- De préciser que les gaines de cheminée en façade, les chiens assis, jacobines ou autres ouvertures en saillie sur les toitures sont interdites, en cohérence avec le schéma présenté dans le règlement écrit ;
- De préciser les définitions suivantes : pergola, carport, ombrière et d'indiquer que ces constructions génèrent de l'emprise au sol ;
- De préciser, dans les zones Ua, Ub Uc, Ud et AU, que la construction d'une terrasse n'est pas soumise à la règle générale concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et que celle-ci pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives ;
- De supprimer, à l'article concernant les stationnements, l'alinéa concernant les logements sociaux, en cohérence avec le tableau développant les normes de stationnement ;
- De préciser, à l'article concernant les stationnements, que les places en enfilades (ou qui se contraignent les unes aux autres) sont interdites ;
- De revoir les règles d'implantation des panneaux solaires en toiture afin de favoriser les dispositifs d'énergie solaire ;
- D'encadrer l'installation des accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) ;
- De revoir la représentation graphique et l'affichage des risques issu de la carte des aléas (carte 4B2 du règlement graphique) et de corriger les erreurs identifiées ;
- De mettre à jour la liste des bâtiments à valeur patrimoniale ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire 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 ces évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.15345, les évolutions projetées n'ont pas pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal de SAINT-JEAN DE MOIRANS et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JEAN DE MOIRANS est prescrite en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur les points suivants :

- Préciser la hauteur des clôtures sur limites séparatives (1,80 mètres) ;
- Clarifier la règle concernant les ouvertures et détails de composition des façades et toitures ;
- Préciser les définitions suivantes : pergola, carport, ombrière et indiquer que ces constructions génèrent de l'emprise au sol ;
- Préciser, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud et AU, que la construction d'une terrasse n'est pas soumise à la règle générale concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et que celle-ci pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives ;
- Supprimer, à l'article concernant les stationnements, les références aux articles L.151-34 et 35
- Préciser, à l'article concernant les stationnements, que les places en enfilades (ou qui se contraignent les unes aux autres) sont interdites ;
- Assouplir les règles d'implantation des panneaux solaires en toiture afin de favoriser les dispositifs d'énergie solaire ;
- Encadrer l'installation des accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) ;
- Revoir la représentation graphique et l'affichage des risques issu de la carte des aléas (carte 4B2 du règlement graphique) et de corriger les éventuelles erreurs identifiées ;

ARTICLE 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet, à la mission régionale de l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant sa mise à disposition au public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

ARTICLE 4 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Municipal ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 :

- Il sera affiché en mairie de SAINT-JEAN DE MOIRANS pendant un délai d'un mois ;
- 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 ;

A SAINT-JEAN-DE-MOIRANS
Le 21 octobre 2025.

Le Maire
Laurence BOUTANTIN

