

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Auto-évaluation

Réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis confirme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.



Octobre 2025

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, a modifié le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme. Il a introduit un nouveau dispositif de cas par cas selon lequel c'est à la personne publique responsable qu'il revient d'évaluer elle-même si son projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si tel est le cas, elle réalise une évaluation environnementale. En revanche, si la personne publique responsable estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, elle saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser d'évaluation. Cette saisine doit être accompagnée d'un dossier comprenant les pièces énumérées par l'article R.104-34.

Article R.104-34 du Code de l'Urbanisme

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté du 26 avril 2022, publié au Journal officiel du 15 mai 2022 définit dans son annexe 2 le formulaire.

La rubrique 6 du formulaire, doit permettre à l'autorité compétente de s'auto évaluer.

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation, et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue de l'auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive 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. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean de Moirans a été approuvé par délibération en date du 16 décembre 2021. Après quelques années d'application, la commune souhaite procéder à une première évolution de son document d'urbanisme afin de corriger quelques erreurs matérielles identifiées et ajuster / préciser le règlement écrit. Ainsi, le Conseil Municipal de la commune a prescrit par arrêté municipal date du 21 octobre 2025 la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, qui porte sur les points suivants :

PRECISER LA HAUTEUR DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Le règlement graphique 4A2 REGLEMENTATION DES CLOTURES affiche les règles en ce qui concerne l'aspect et la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur voie ou sur limite séparative. En limite séparative, en zone bleue, il est précisé que la clôture devra être constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie. Cependant, la hauteur n'est pas précisée : il convient ainsi de compléter la règle et d'indiquer que la hauteur maximum de la clôture est de 1,80 m.

CLARIFIER LA REGLE CONCERNANT LES OUVERTURES ET DETAILS DE COMPOSITION DES FAÇADES ET TOITURES

Au CHAPITRE III - REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES il est précisé au paragraphe C - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE des dispositions spécifiques concernant les ouvertures et détails de composition. Si les schémas inscrits au règlement écrit sont clairs et précisent que les gaines de cheminées en façade, les chiens-assis, jacobines ou autres ouvertures en saillie sur les toitures sont interdites, la règle écrite n'exprime pas cette interdiction. Afin de clarifier la règle et de la mettre en cohérence avec les schémas, il convient de la compléter.

COMPLÉTER LES DEFINITIONS (PERGOLA, CARPORT, OMBRIERE)

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune souhaite compléter le règlement écrit et ainsi définir les notions suivantes : pergola, carport, ombrière, en précisant que ces constructions génèrent de l'emprise au sol.

PERGOLA : construction extérieure conçue pour créer un espace ombragé. Elle peut être indépendante ou adossée à un bâtiment. La pergola génère de l'emprise au sol.

CARPORT : construction généralement ouverte destinée à protéger un ou plusieurs véhicules. Il s'agit d'une structure composée d'une ossature sur poteaux, et couverte par un toit. Le carport peut être adossé à l'habitation pour créer une continuité avec le domicile, ou installé de façon indépendante sur le terrain. Le carport génère de l'emprise au sol.

OMBRIERE : construction destinée à fournir de l'ombre, constituée d'une surface horizontale ou oblique en hauteur et de ses supports. L'ombrière peut supporter de la végétation et/ou des panneaux solaires. Elle génère de l'emprise au sol.

INSCRIRE UNE REGLE DEROGATOIRE A L'IMPLANTATION DES TERRASSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le règlement écrit des zones U et AU précise les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Face à des surfaces foncières de plus en plus restreintes et afin d'apporter une souplesse au règlement, la commune souhaite inscrire une règle dérogatoire pour la construction de terrasses : leur implantation par rapport aux limites séparatives ne doit pas être réglementée.

METTRE EN COHERENCE LES REGLES CONCERNANT LES NORMES DE STATIONNEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES PAR UN PRET AIDE PAR L'ETAT

Au CHAPITRE III - REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES il est relevé au paragraphe D – STATIONNEMENT une incohérence entre le premier paragraphe qui stipule « *ne sont pas concernés par les dispositions du présent article en application des articles L.151-34 et L.151-25 du Code de l'urbanisme : les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement* » et le tableau des normes de stationnement qui précise qu'il est attendu pour les logements sociaux 1 place minimum par logement. Il en est de même pour les établissements assurant l'hébergement.

L'article L.151-34 du Code de l'urbanisme précise que : « *le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction* :

1° de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

L'article L.151-35 précise également que : « *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.[...]* »

Ainsi, en cohérence avec les articles du code de l'urbanisme et afin de toute erreur d'interprétation de la règle, la commune souhaite supprimer ce premier paragraphe.

COMPLÉTER LES REGLES DE STATIONNEMENT AFIN D'INTERDIRE LA REALISATION DE PLACE EN « ENFILADE »

La commune souhaite apporter un complément à la règle concernant le stationnement en interdisant la réalisation de places de stationnement en enfilade afin d'assurer l'accessibilité de chacune des places.

ASSOULIR LES REGLES D'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE

Au CHAPITRE III - REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES il est précisé au paragraphe B - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE des dispositions spécifiques concernant les toitures et notamment l'implantation des panneaux solaires. Afin de favoriser l'installation des dispositifs d'énergies solaires, il convient d'assouplir la règle. Ainsi, les capteurs solaires devront respecter la pente du toit sauf sur les toits terrasses. Il conviendra d'éviter les implantations complexes : les panneaux devront avoir la même orientation (paysage ou portrait) sur l'ensemble de la toiture.

REVOIR LA REPRESENTATION GRAPHIQUE ET L'AFFICHAGE DES RISQUES ISSU DE LA CARTE DES ALEAS

Les règlements graphiques 4B2 et 4C2 PLAN DE ZONAGE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS affichent les règles concernant les risques naturels et notamment la retranscription de la carte des aléas en classe de risque. La représentation graphique est sujet à interprétation et nécessite d'être revue afin de clarifier les cartographies, sans modification des risques.

Au vu des éléments fournis ci-dessus, les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées n'ont aucune incidence sur les thématiques considérées suivantes :

- ↳ **Les milieux naturels et la biodiversité**
- ↳ **La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- ↳ **Les zones humides**
- ↳ **L'eau potable**
- ↳ **La gestion des eaux pluviales**
- ↳ **L'assainissement**
- ↳ **Le paysage et le patrimoine bâti**
- ↳ **Les sols pollués et les déchets**
- ↳ **Les risques et nuisances**
- ↳ **L'air, l'énergie, le climat**