

DEPARTEMENT DE L'AIN

ARRONDISSEMENT DE BOURG

CANTON DE MIRIBEL

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGITRE DES

ARRETES DU MAIRE

MAIRIE DE NEYRON

TELEPHONE : 04.78.55.33.25

FAX : 04.78.55.37.76

Le Maire de la Commune de NEYRON,

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le PLU nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

Difficultés dans l'application du règlement écrit du secteur 1AU2 :

- Un problème de hauteur du bâti : la rédaction ne permet pas de considérer que la hauteur de 9 m à l'égout imposée, peut s'appréhender par palier dans le cas de bâtiments réalisés en plusieurs blocs pour s'adapter à la pente.
- Un problème d'implantation du bâti : le second problème tient aux polygones d'implantation des maisons groupées et individuelles : si, en Permis d'Aménager, leur utilisation ne nécessite aucune adaptation du PLU, ce n'est pas forcément le cas en procédure de ZAC qui, n'ayant pas de règlement d'urbanisme autonome, doit parfois voir une adaptation de concert avec le PLU, ce qui est, en l'espèce, le cas à Neyron.

Pour ces deux raisons, afin de sécuriser les permis de construire lors des délais de recours, il est nécessaire de corriger le Règlement écrit du PLU.

Ces problématiques concernent les articles AU6 et AU7 pour l'implantation du bâti et l'article AU10 pour la hauteur maximale du bâti.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-36 et L153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU est engagée.

Article 2 : Difficultés dans l'application du règlement écrit du secteur 1AU2 :

- Un problème de hauteur du bâti : la rédaction ne permet pas de considérer que la hauteur de 9 m à l'égout imposée peut s'appréhender par palier dans le cas de bâtiments réalisés en plusieurs blocs pour s'adapter à la pente.
- Un problème d'implantation du bâti : le second problème tient aux polygones d'implantation des maisons groupées et individuelles : si, en Permis d'Aménager, leur utilisation ne nécessite aucune adaptation du PLU, ce n'est pas forcément le cas en procédure de ZAC qui, n'ayant pas de règlement d'urbanisme autonome, doit parfois voir une adaptation de concert avec le PLU, ce qui est, en l'espèce, le cas à Neyron.

Pour ces deux raisons, afin de sécuriser les permis de construire lors des délais de recours, il est nécessaire de corriger le Règlement écrit du PLU.

Ces problématiques concernent les articles AU6 et AU7 pour l'implantation du bâti et l'article AU10 pour la hauteur maximale du bâti.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,

Article 4 : Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à NEYRON, le 25 mars 2019.



Le Maire

André GADIOLET