



ARRETE DU MAIRE

N° 001/2025

Commune de
SAINT JEAN LE VIEUX

MODIFICATION N°1 du PLU

Le Maire de Saint Jean Le Vieux,

VU la délibération en date du 6 février 2019, qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme

Considérant que, pour permettre d'intégrer un certain nombre d'améliorations dont la nécessité est apparue suite à l'application au quotidien du PLU, il y a lieu de faire évoluer le PLU sur les éléments suivants :

Evolutions du zonage

1° - Reclasser la zone UE de l'ancien terrain de football en zone 1AU pour permettre la réalisation d'une opération de logement avec un objectif de mixité générationnelle incluant des logements pour personnes âgées, et suppression de deux zones AU afin de conserver l'objectif de production de logement du PADD.

2° Reclasser une partie de la zone UX en UB pour prendre en compte l'absence d'intérêt pour la zone d'activité d'une parcelle en continuité de l'espace urbanisé pour l'habitat.

Evolutions des emplacements réservés

3° - Supprimer l'emplacement réservé N°22 qui n'a plus d'utilité.

Evolutions des OAP

4° - Supprimer l'OAP « Varey haut » qui n'apparaît pas pertinente

Evolutions du règlement

Faire évoluer le règlement sur divers points :

5°- Faire évoluer le règlement sur divers points et en particulier le nuancier, l'implantation sur les limites séparatives, la règle sur les accès et celle sur les toitures terrasses ;

Considérant que, en application des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter au PLU approuvé en 2019 et énumérées ci-dessus, n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

- de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisances.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que certaines modifications susvisées ont pour effet ou sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que la modification sera de ce fait soumise à enquête publique conformément aux exigences de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L153-41, L151-43 et L151-44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification N°1 est engagée

Article 2 :

Le projet de modification N°1 porte, en particulier, sur les éléments indiqués ci-dessus dans les considérants

Article 3 :

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Ain ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Après analyse des incidences possibles de la modification sur l'environnement, il sera décidé, ou non, de la soumettre à évaluation environnementale. Dans le cas où il serait décidé de ne pas la soumettre à évaluation environnementale un avis conforme sera demandé à la MRAE.

Article 5 :

Conformément à l'article L153-43, le projet sera soumis à enquête publique

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Fait à SAINT JEAN LE VIEUX, le 2 janvier 2025

Le Maire,



Christian BATAILLY.

La présente décision pourra fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification. Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06.01.1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de SAINT JEAN LE VIEUX ci-dessus désignée.