

ARRETE MUNICIPAL N° 2023 - 163

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Prescription de la modification simplifiée n°1

Je soussignée, Michèle FLAMAND, Maire de la Commune de ST NAZAIRE LES EYMES,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 L.153.40 et L.153-45, L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération n°2020-011 du 19 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Autoriser le bac acier pour les toits à un pan ou à faible pente ;
- Autoriser les panneaux photovoltaïques inclinés sur les toits (non intégrés dans l'épaisseur de la toiture), à condition qu'ils respectent les règles de hauteur relative aux limites séparatives ;
- Préciser que s'agissant des piscines, la distance de 2 mètres prévue par l'article Um-II-1-E pour l'implantation des piscines relativement aux limites séparatives soit mesurée à partir du bord de la plage du bassin ;
- Remplacer le nuancier RAL D2 Design par le nuancier K5 ;
- Autoriser les mouvements de terre à moins de 2 mètres des limites séparatives pour la voie d'accès direct à la construction, le garage, et la porte d'entrée de l'habitation ;
- Ne pas imposer de création de nouvelles places de stationnement lorsque le projet porte sur une extension de logement, si celle-ci ne porte pas la surface du logement à plus de 50m² ;
- Autoriser la construction d'annexes de moins de 9m² sans présence préalable d'autres constructions sur le même terrain ;
- Interdire la plantation de végétaux dont la sensibilité au feu est très forte ;
- Supprimer l'article Um-I-1-G, devenu caduc en juillet 2020 ;
- Imposer une largeur minimale de 4,5m pour les voies d'accès dans le cas de permis d'aménager concernant deux constructions et plus, largeur portée à 3,5m en cas d'alternat ;
- Rectifier l'erreur de localisation du repère du petit patrimoine pe1 – Fontaine bassin.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification

lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

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

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

Considérant que ces évolutions ne sont également pas de nature à des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'ainsi une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée ;

A R R E T E :

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée est engagée 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 des adaptations et des précisions apportées au règlement du PLU précédemment énoncées.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 :

Les modalités de la mise à disposition au public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 6 :

A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera présenté au conseil municipal et adopté par délibération.

Article 7 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée dans les Affiches de Grenoble.

Article 8 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de l'Isère

Il sera en outre inscrit sur le registre des arrêtés de la commune.

Article 9 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Nazaire-les-Eymes
Le 03/07/2023
Mme le Maire,
Michèle FLAMAND



Certifié exécutoire le 22/11/2023 (application de l'article 2131-1 du CGCT)
L'affichage ayant été effectué le03/07/2023.....
Arrêté municipal transmis en Préfecture le22/11/23.....
Références:

*En matière de délais et voies de recours, le présent arrêté peut être contesté auprès du Tribunal Administratif par un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la date exécutoire de ce document. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'auteur de la décision.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).*



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE de **SAINTE NAZAIRE LES EYTES**

Document d'urbanisme	Autorisation droit des sols
<p>joindre à cet AR :</p> <p>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision) 1 exemplaire papier du dossier complet et la délibération</p> <p>Dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p>Notification du projet (modification) : 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p>-----</p> <p>Dossier d'approbation : 2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p>	<p>joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p>
<p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération :</p> <p>Objet :</p> <div data-bbox="400 1615 711 1794" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><p>PREFECTURE DE L'ISERE</p><p>22 NOV. 2023</p><p>SECTION COURRIER 2</p></div>	<p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision :</p> <p>- Sens de la décision : (COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)</p> <p><input type="checkbox"/> Accord</p> <p><input type="checkbox"/> Autorisation tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Refus</p> <p><input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p>
<p>DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE :</p>	

ATTENTION : AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP