



INFORMATION MUNICIPALE

MODIFICATION du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le conseil municipal a procédé a une modification du plan local d'urbanisme avec des mises a jour et compléments liés aux oublis , imprécisions et évolutions réglementaires intervenues .

IL s'agit d'une modification et non d'une révision ,les principes de zonages ne sont donc pas remis en cause

Les principales modications sont reprises dans l'arreté du 29 mars 2018 et le dossier complet est consultable sur le site de la mairie .([www .jasseron.com](http://www.jasseron.com))

Les principales modications concernent :

➤ Evolutions à apporter au règlement

- Occupations et utilisations du sol admises en zone Agricole et Naturelle
 - Permettre l'évolution des habitations existantes
- Constructibilité en zone d'habitat diffus Ne
 - Mieux encadrer les possibilités de construction
- Annexes autorisées en zone à urbaniser 1AU
 - Préciser que les annexes fonctionnelles des constructions sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol total
- Préserver la diversité commerciale en zone UA
 - Favoriser le maintien des surfaces vouées aux commerces et services
- Dispositions concernant la voirie
 - Préciser le dimensionnement des voies en impasse
- Desserte par les réseaux
 - Renforcer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales (infiltration...)
- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées en zones à urbaniser 2AU, agricole A et urbaine UB
 - Clarifier la règle en reprenant la rédaction de l'article 1AU 6 en 2AU 6
 - Assouplir les règles d'implantation en zone agricole
 - Permettre une implantation respectant l'alignement existant en zone UB
- Disposition des accès automobiles par rapport aux voies publiques et privées
 - Imposer aux portails un recul de 5 m par rapport aux voies
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
 - Permettre une implantation des constructions en limites séparatives
 - Permettre une implantation en retrait de 3 mètres (contre 5 m en zone N)
 - Pour les ouvrages enterrés, autoriser une implantation dans la frange des 0 à 4 m en UA, UB et 1AU
- Caractéristiques architecturales des constructions
 - Autoriser les projets contemporains (recherche architecturale)
 - Introduire des règles particulières pour les annexes de faible importance
 - Assouplir les règles relatives aux clôtures
 - Favoriser la production d'énergies renouvelables
 - Autoriser les toits terrasses et être plus souple sur les matériaux en toiture

- Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement en zone UA
 - Supprimer la référence à cette participation, laquelle a été supprimée le 1er janvier 2015.
 - Obligation de planter les espaces libres et les aires de stationnement
 - Précision apportée concernant les modalités de mise en œuvre de cette obligation
 - Coefficient d'Occupation du sol (COS) en zone urbaine UB et à urbaniser 1AU
 - Supprimer le COS
 - Remplacer la notion de « SHON » par celle de « surface de plancher »
 - Le terme SHON est systématiquement remplacé par celui de surface de plancher
- **Evolutions à apporter au zonage**
- Reclasser les zones à urbaniser (1AU) bâties ou aménagées en zone urbaine (UB) pour les secteurs de développement ayant fait l'objet d'une opération
 - Classer en zone d'habitat diffus Ne deux propriétés situées en zone Naturelle qui avaient été omises lors du zonage initial.
 - Remédier à une erreur matérielle concernant la représentation graphique de la zone à vocation industrielle UX située au Sud-Ouest de la commune
 - Repérage du linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16, en lien avec la modification de l'article UA 2
- **Evolutions à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Redéfinir les principes de desserte et de maillage viaire de l'OAP N°2 Boisset.
- **Evolutions à apporter aux emplacements réservés**
- Ajouter 2 emplacements réservés :
 - 1^{er} emplacement réservé : emprise de 3 mètres minimum de largeur pour modes de déplacements doux, parcelle AE 1,
 - 2^{ème} emplacement réservé : emprise de 8 mètres de largeur pour une future desserte VL et trottoirs piétons, parcelles AE 244 et AE 245.

Le tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur et l'enquête publique aura lieu du 28 aout 2018 au 29 septembre 2018

Les permanences du commissaire se tiendront en mairie les :

- Mardi 28 aout de 9h a 11h00
- Jeudi 13 Septembre de 9h00 a 11h00
- Samedi 29 Septembre de 9h00 a 11h00

Le dossier papier et le registre seront a disposition du public a compter du 28 aout au secrétariat de mairie aux jours et heures d'ouverture (les mardi ; jeudi et samedi de 8h00 a 12h00) Les observations pourront également être transmises par courrier postal ou mail (mairie@jasseron.com)



Monsieur Alain MATHIEU,
Maire,