

Commune de SAINT-JEAN-DE-MUZOLS

**ARRETE MUNICIPAL
N° 2026-0148**

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Maire de la commune de SAINT JEAN DE MUZOLS (Ardèche),

- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification du PLU ;
- **Vu** les articles R 153-20 et R 153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;
- **Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement et notamment son article 1^{er} qui supprime la procédure de modification simplifiée à compter du 26 mai 2026 au profit de la seule procédure de modification ;
- **Vu** le PLU approuvé le 24 septembre 2020 par délibération du Conseil municipal ;
- **Vu** la modification n° 1 du PLU approuvé le 30 juin 2022 par délibération du Conseil municipal ;
- **Vu** la modification simplifiée n° 2 du PLU approuvé le 30 mars 2023 par délibération du Conseil municipal ;
- **Vu** l'arrêté municipal n° 2025-0017 du 24 janvier 2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Considérant que la modification n°3 envisagée du PLU a pour objet :

- d'intégrer en zone Uc du PLU les parcelles AL 251 et 252 actuellement en zone Uj ;
- de permettre l'implantation de murs pleins de 2 m de hauteur en limites séparatives dans les zones U et AU du PLU.
- de supprimer l'emplacement réservé n°5 du PLU initialement destiné à l'aménagement d'un carrefour et à la création d'une aire de stationnement pour le bus sur le hameau de Lubac, aménagement qui n'est plus nécessaire.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU selon les articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du même code avant sa mise à disposition au public ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition, il sera présenté un bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté municipal n° 2025-0017 du 24 janvier 2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU est abrogé.

Article 2 : Le projet de modification n°3 porte sur :

- l'intégration en zone Uc du PLU des parcelles AL 251 et 252 actuellement en zone Uj
- la possibilité d'implanter des murs pleins de 2 m de hauteur en limites séparatives dans les zones U et AU du PLU.
- la suppression de l'emplacement réservé n° 5 du PLU situé sur le hameau de Lubac

Article 3 : Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, les évolutions envisagées relèvent de la nouvelle procédure unique de modification.

Le projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

Une délibération du conseil municipal ultérieure précisera les modalités de cette mise à disposition du public.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié pour information :

- Au Préfet de l'Ardèche
- Aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

Article 5 : Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois en mairie de SAINT-JEAN-DE-MUZOLS
- publié sur le site de la commune : <https://saint-jean-de-muzols.fr/urbanisme-2/>

Mention de cet affichage sera inséré dans un journal du département.

Fait à Saint-Jean-de-Muzols, le 27 Mai 2026

Le Maire,

Jean-Paul CLOZEL

