



Plan Local d'Urbanisme
applicable au territoire de
SAINT-JULIEN



Modification simplifiée n° 4

01. Notice explicative
complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU
en date du .

Le Président,
Daniel FAURITE

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Saint-Julien a été approuvée le 15 décembre 2009 par délibération du Conseil municipal suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU a fait l'objet des évolutions suivantes :

- une modification n° 1 approuvée le 30 juillet 2013,
- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 4 mars 2014,
- une modification simplifiée n° 2 approuvée le 27 juillet 2015,
- une modification n° 2 approuvée le 29 mars 2018 par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,
- une modification simplifiée n° 3 approuvée le 29 novembre 2018 par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CABVS).

En effet, la CAVBS gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 4 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

I. MOTIFS

La modification simplifiée n° 4 du PLU a pour objet de réduire l'emplacement réservé R7 destiné à l'aménagement d'un espace vert public en centre-bourg.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du dossier de PLU :

- « Rapport de présentation » (pièce 01), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Document graphique » (pièce 03), en vue de le remplacer,
- « Liste des emplacements réservés » (pièce 05-1), en vue de la remplacer.

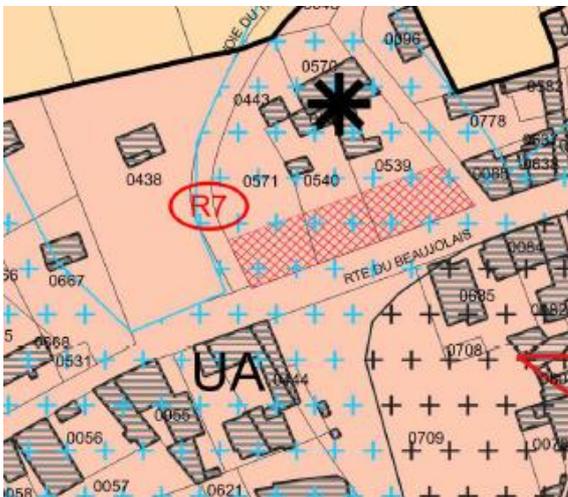
II. EVOLUTION DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

Dans le cadre de la modification n° 2 du PLU approuvé en mars 2018, un emplacement réservé n° 7 a été inscrit au PLU dans le centre-village au Nord de la Route départementale n°35 dénommée Route du Beaujolais. Il est destiné à l'aménagement d'un espace vert public en face de la place, à l'Est du chemin du Tacot, pour préserver une respiration au sein du tissu urbain.

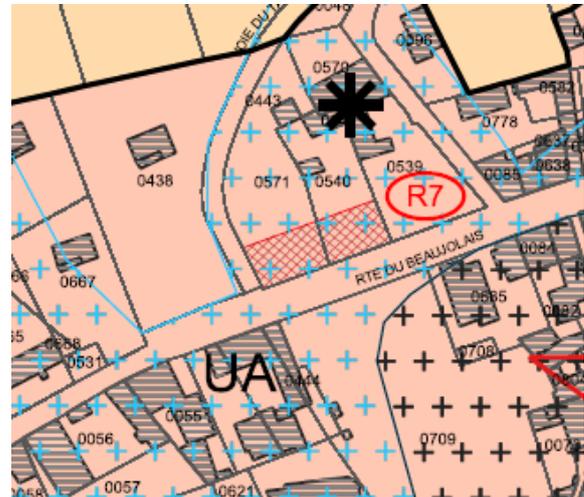
Cet emplacement réservé est précisé afin de correspondre à l'emprise nécessaire au projet, soit uniquement aux parties Sud des parcelles B 571 et B 540.

Il représente désormais une surface de 674 m² s'étendant sur une profondeur de 15 mètres, mesurée depuis la limite avec le domaine public.

Cette évolution ne porte pas sur la délimitation des zones et n'a donc pas d'incidence sur le tableau des superficies des zones.



Avant modification simplifiée n° 4



Après modification simplifiée n° 4

II. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

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

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

et, le projet de modification visant à :

- ✓ la réduction de l'emplacement réservé R7,

Le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Julien est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet. Préalablement, la MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par des personnes publiques associées seront mis à disposition du public, conformément à la délibération du Conseil d'agglomération, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées). Les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par affichages et par insertion d'un avis dans la presse et sur le site internet de la CABVS.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté au Conseil d'agglomération, qui en délibérera.

Après ce bilan, le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis, il sera adopté par délibération motivée.