



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



Modification n° 3

## 01. Notice explicative complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 3 du PLU  
en date du 30 juin 2022.

Le Président,  
Pascal RONZIERE



## 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 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),
- une modification simplifiée n° 4 approuvée le 24 octobre 2019 par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CABVS).

Le présent document expose les motifs de la modification n° 3 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. 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. Conjointement à la présente procédure de modification du PLU communal, il est à noter que l'élaboration du PLUi-H applicable à l'ensemble du territoire intercommunal a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 18 juin 2018.

## I. MOTIFS

La présente modification n° 3 du PLU a pour objet :

- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement,
- ✓ l'inscription d'un secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de l'entrée Est du centre-bourg,
- ✓ la réduction de la zone UC au Sud-Ouest du centre-village.
- ✓ l'inscription d'éléments de patrimoine végétal à protéger.

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,
- « Orientation d'Aménagement » (pièce 02), en vue de la compléter,
- « Document graphique » (pièce 03), en vue de le remplacer,
- « Règlement » (pièce 04), en vue de le remplacer.

## II. EVOLUTION DES « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT »

La commune de Saint-Julien se situe au sein d'une agglomération représentant plus de 72 000 habitants en 2018 (la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône - CAVBS).

Sa proximité avec la Ville-centre de cette agglomération, Villefranche sur Saône comptant 36 288 habitants en 2018, mais aussi avec le diffuseur d'Arnas notamment et les grands axes de déplacement, expose la commune de Saint-Julien à une forte pression foncière depuis ces dernières années.

Les objectifs définis au sein du PADD du PLU de 2009 visent une croissance moyenne de 1,5 % par an, soit environ 957 habitants pour 2019.

Sur cette base, le PADD estime un besoin de 57 logements, dont 16 pourraient être réalisés au sein des capacités résiduelles identifiées. Le besoin en foncier est donc de 3,39 hectares pour 41 nouveaux logements à horizon 2019.

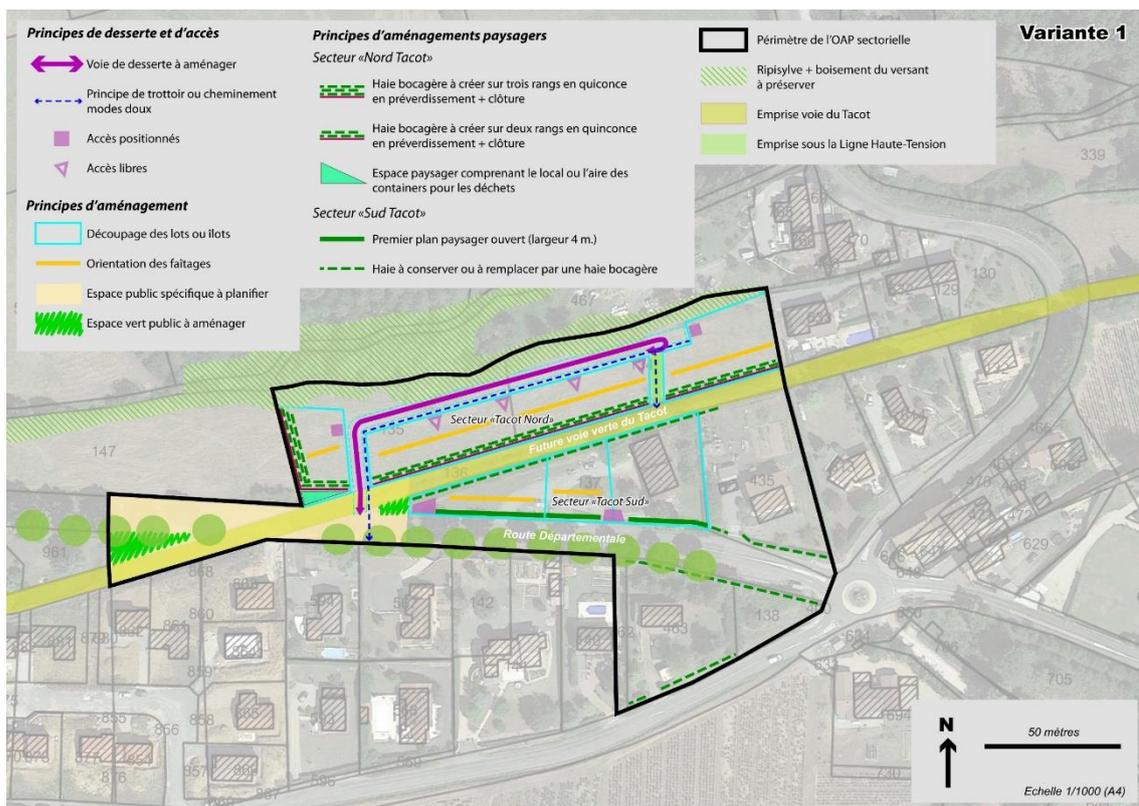
Le centre-bourg en particulier, présentant encore des surfaces disponibles pour bâtir, ainsi qu'un potentiel de densification (par division des jardins) ou de requalification du bâti existant non négligeable, nécessite une vigilance particulière. Ces secteurs stratégiques présentent en effet des enjeux transversaux, le développement urbain du centre-bourg devant concilier la prise en compte des besoins en nouveaux logements permettant l'accueil de nouveaux habitants, mais également les enjeux induits d'un centre-bourg (besoin de commerces, avec à minima le maintien des commerces existants, de services, d'équipements, traitement des entrées de village, ...).

Ainsi, sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, la commune souhaite encadrer les possibilités de développement sur des terrains disponibles en entrée de village pour garantir des projets bien insérés dans leur environnement et qui répondent aux enjeux de structuration urbaine attendue. La présente modification s'attache plus particulièrement au secteur classé en UC situé entre la route du Beaujolais (RD35) au Sud et le vallon du Marverand au Nord.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi définie, permettant d'assurer la qualité urbaine et paysagère du développement urbain de ce secteur en entrée de village comprenant une opération de densification sur un ancien garage automobile avec station-service désaffectés et une extension sur un espace agro-naturel. Elle vise également à intégrer le principe de desserte des futurs logements prenant en compte les enjeux de sécurisation des accès, au droit de la traversée de la future voie verte du Tacot au niveau de la RD35 (partage de l'espace public entre tous les usagers).

Les principales orientations sont les suivantes :

- Neuf logements au plus au total (six sur le secteur « Tacot Nord » et trois au plus sur le secteur « Tacot Sud »), ainsi que la gestion de la construction existante sur le secteur « Tacot Sud » (maintien du volume existant, possibilité d'une seule annexe de taille limitée et d'une piscine),
- Orientation des façades principaux des futures constructions (parallèle au chemin du Tacot pour le secteur « Tacot Nord » et parallèle à la RD35 pour le secteur « Tacot Sud », volumes cohérents, harmonisation des toitures et façades pour une meilleure intégration urbaine,
- Traitement spécifique de l'espace public partagé, au droit de l'intersection entre la future voie verte du Tacot et la RD35,
- Accès optimisés sur la RD35 : deux accès au plus pour le secteur « Tacot Sud », création d'une voie nouvelle de desserte pour le secteur « Tacot Nord »,
- Continuité des modes doux assurée par la création de nouveaux trottoirs ou cheminements doux maillée avec les aménagements existants,
- Intégration paysagère des nouvelles constructions : plantation de haies bocagères en accompagnement des clôtures, en limite avec la future voie verte du Tacot et sur les franges du secteur avec l'espace agro-naturel, traitement des limites avec la RD35, dans une ambiance plus urbaine (conservation de l'alignement de platanes, premier plan paysager ouvert, ...) incitant les véhicules à ralentir, intégration de l'aire de collecte des déchets.



## Compatibilité avec le PADD et le SCOT

Le PLU de la commune de Saint-Julien élaboré en 2009 prévoit dans son PADD une production globale et maximale de 57 logements pour 10 ans, dont 16 logements dans les disponibilités foncières résiduelles (dents creuses) identifiées dans les enveloppes urbaines du PLU.

Cette orientation du PLU est compatible avec le SCOT Beaujolais également approuvé en 2009. En effet, Saint-Julien est identifiée par le SCOT Beaujolais comme une commune hors pôle.

A ce titre, elle doit poursuivre un rythme de construction inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration de son PLU. Le Rapport de présentation du PLU mentionne, pour la période de 1999 à 2009, la production de 48 logements (soit une moyenne de 4,8 logements par an). Les capacités théoriques du PLU sont estimées entre 47 et 65 logements maximum (d'où une capacité moyenne de 56 logements cohérente avec le PADD) y compris les zones AU.

D'après les données Sit@del2, entre 2010 et 2021 (données arrêtées fin mai), 40 logements ont été commencés, exclusivement sous forme de maisons individuelles. Ce rythme plutôt modéré, de l'ordre de 3,3 logements par an, s'inscrit dans les orientations du PADD et du SCOT.

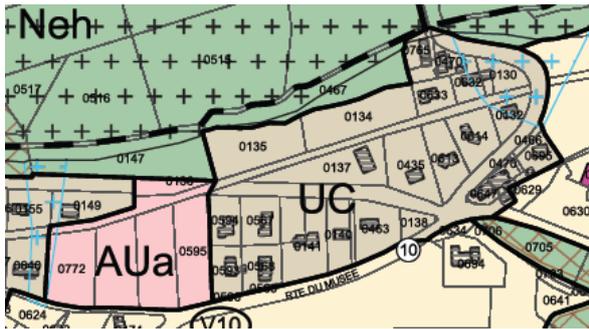
Il est précisé que les objectifs du projet de PLH de la CAVBS fixent pour Saint-Julien un objectif de 5 logements par an environ, dont 2 liés au renouvellement du parc. En effet, différents projets ont été pris en compte à court et moyen termes, notamment les terrains disponibles en zone UC, objet du présent secteur d'OAP.

Ainsi, l'opération en entrée Est du Bourg s'inscrit dans les objectifs du SCOT et du PADD et contribue à maintenir une croissance modérée sur le territoire de Saint-Julien.

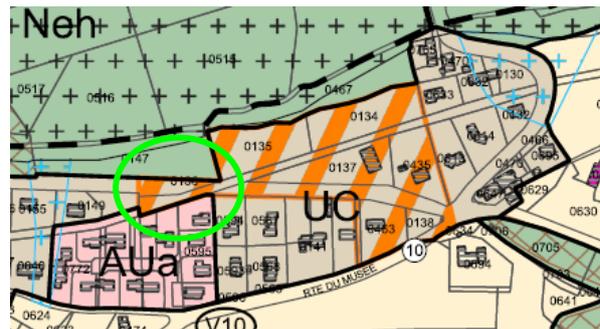
### III. EVOLUTION DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

#### 1- Inscription d'un secteur d'OAP, en entrée Est du Centre-village

Le périmètre d'OAP, dont les principes d'aménagement sont détaillés dans le point précédent, est porté sur le document graphique du règlement. Pour permettre la mise en œuvre du projet en intégrant l'enjeu lié aux accroches sur la route départementale, le tènement au carrefour de la voie du tacot et de la RD 35 est classé en zone UC car inclus dans le secteur d'OAP. En effet, la zone AUa étant réalisée, il n'existe plus d'intérêt à maintenir le classement AUa jusqu'à la route départementale, le foncier étant public (route et voie du Tacot).



Avant modification n° 3

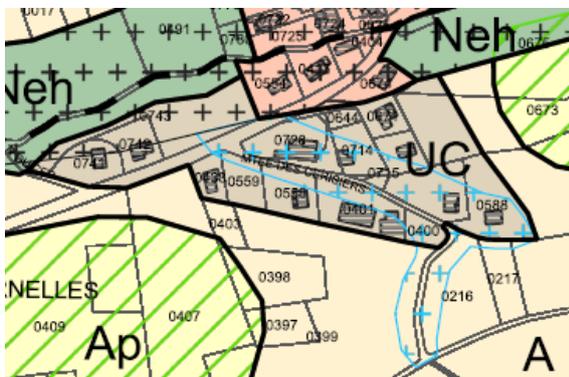


Modification n° 3

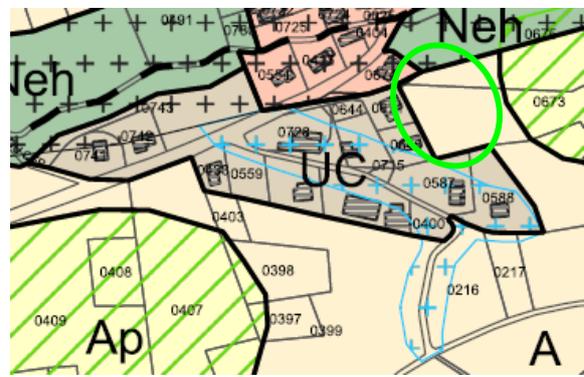
#### 2- Réduction de la limite Est de la zone UC située au Sud-Ouest du centre-village

La zone UC située en entrée Ouest du centre-bourg est réduite dans sa partie Est considérant l'absence d'accès au sein de la zone urbaine pour desservir ce terrain, mais surtout l'intérêt paysager de ce versant agricole.

En effet, même si ce secteur ne dispose pas d'accès sans passer par la zone agricole A qui n'autorise pas ce type d'aménagement, les études en cours du PLUi-H ont mis en évidence la qualité de l'écrin naturel dans lequel s'insère le centre-bourg de Saint-Julien. Aussi, afin de préserver son environnement agro-naturel et plus globalement le paysage du village, le terrain encore bâti est rattaché à la zone agricole A en cohérence avec son usage.



Avant modification n° 3



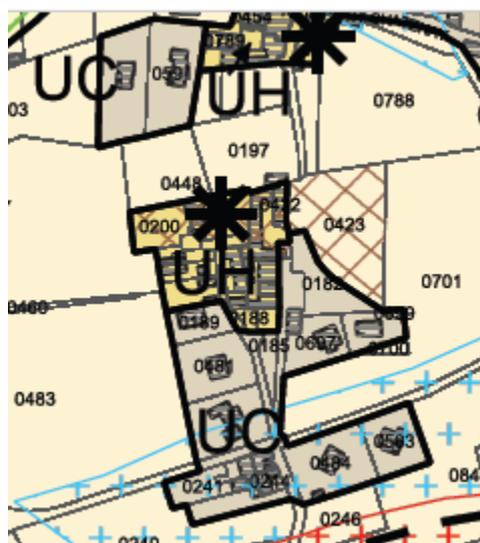
Modification n° 3

### 3- Inscription d'éléments de patrimoine végétal à protéger

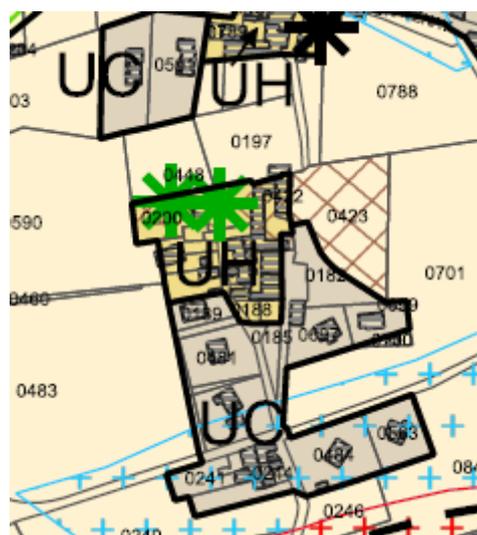
La municipalité a souhaité ajouter quelques arbres en éléments naturels remarquables du paysage dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. L'objectif est de voir ces arbres centenaires, identitaires de propriétés pour certains, durablement préservés et de contribuer à la valorisation des propriétés bâties suivantes :

- un marronnier dans la cour de la maison natale Claude Bernard et le mûrier dans le jardin de la maison natale Claude Bernard,
- plusieurs arbres au Tremble dont deux cèdres (parcelle B573 et B575),
- un cèdre au lieudit Le Mapas (parcelle C709).

#### Extrait maison natale Claude Bernard

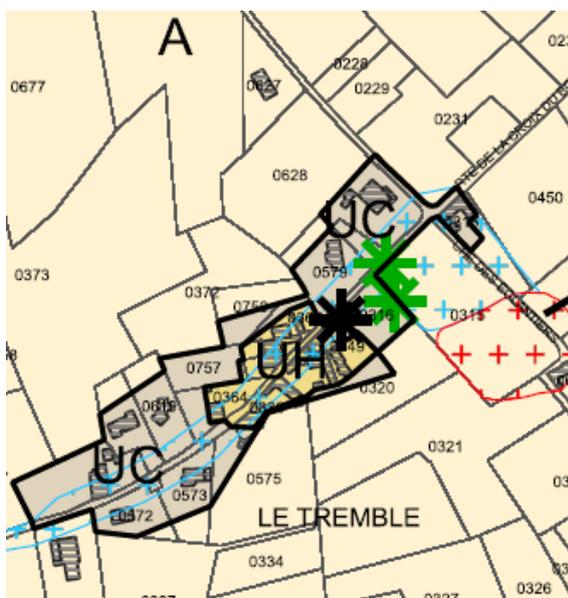


Avant modification n° 3

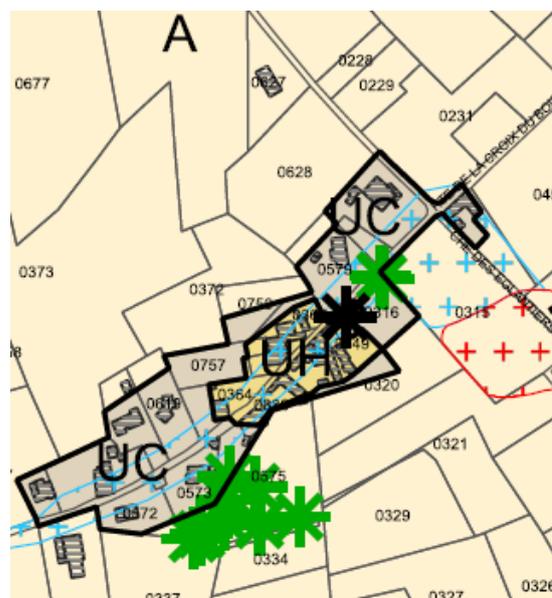


Modification n° 3

#### Extrait lieudit Le Tremble

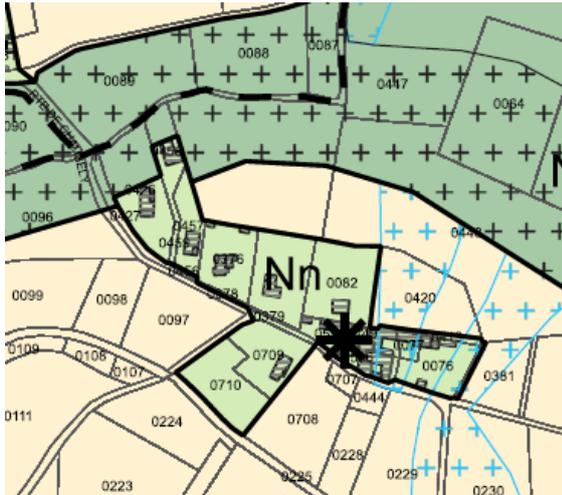


Avant modification n° 3

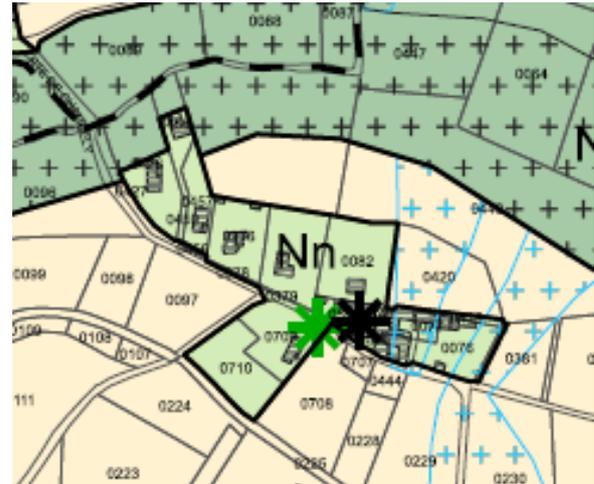


Modification n° 3

### Extrait lieudit Le Mapas



Avant modification n° 3



Modification n° 3

#### 4- Identification d'un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole

La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination d'un nouveau bâtiment désaffecté par l'activité agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ce bâtiment complète la liste de ceux déjà inscrits au PLU.

Il est à préciser que les demandes d'autorisation en vue du changement de destination seront soumises à un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est une maison d'habitation considérée comme un ancien logement de fonction d'agriculteur. En vue de pouvoir autoriser la gestion du bâti existant (aménagement, extension limitée, annexe et piscine), ce bâtiment doit faire l'objet d'un changement de destination puisqu'il n'y a plus actuellement d'activité agricole, ni potentiel à une reprise par un exploitant agricole.



## IV. EVOLUTION DU « REGLEMENT »

### 1- Mise à jour des dispositions générales

Conformément aux évolutions législatives récentes, les dérogations possibles au PLU définies au code de l'urbanisme sont complétées à l'article « 5 - Adaptations mineures de certaines règles » par l'ajout de l'alinéa « g » à l'alinéa 2 pour permettre « *L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement* ».

### 2- Intégration de la notion de vulnérabilité et de transparence hydraulique

L'article 6 relatif à la prise en compte des risques est complété pour intégrer la notion de vulnérabilité de la façon suivante, sur la base des prescriptions portées à la connaissance de la commune et de l'Agglo par le Préfet :

**Pour la réhabilitation** de bâtiments existants sans augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes (interdiction de créer un nouveau logement ou d'augmenter la surface de plancher pour une destination d'habitation), ni augmentation de la surface imperméabilisée, des prescriptions spécifiques sont à prendre en compte.

Les clôtures seront établies de manière à ne pas faire barrage aux écoulements des eaux, elles devront garder une transparence hydraulique, tout nouveau mur ou muret est interdit.

#### Vulnérabilité :

La notion de vulnérabilité désigne les changements de destination des locaux possibles, et ceux qui doivent être interdits. Les destinations ont été classées en trois classes suivant leur vulnérabilité à l'aléa inondation par débordement de cours d'eau comme présenté dans le tableau ci-après :

<i>Classe 1 : destination peu vulnérable</i>	<i>Classe 2 : destination vulnérable</i>	<i>Classe 3 : destination très vulnérable</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>  <i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour la sous-destination « entrepôt »</i>	<i>Commerce et activités de service pour les 2 sous destinations :</i> <i>« Artisanat et commerce de détail »</i> <i>et « commerce de gros »</i>  <i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour les 3 sous-destinations :</i> <i>« industrie » ,</i> <i>« centre de congrès et d'exposition »</i> <i>et « bureaux »</i>	<i>Habitation</i>  <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>  <i>Commerce et activités de service pour les 3 sous destinations :</i> <i>« restauration » , « hébergement hôtelier et touristiques » et</i> <i>« cinéma »</i>

*Classement des destinations ou sous-destinations citées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme selon leur vulnérabilité\*  
aux inondations*

L'alinéa « e » est complété de la façon suivante :

#### Uniquement en zone UA :

**Dans les zones à risque d'inondation et dans les zones soumises à des risques faibles** de crues torrentielles, **et pour l'aménagement des constructions existantes**, le niveau du plancher sera réalisé à +0.30 m par rapport au niveau de la crue de 1993 pour les constructions situées le long du Marverand ou 0,3 m du terrain naturel pour les constructions situées sur les coteaux. Les sous sols sont interdits.

**Dans la zone noire, il est notamment rappelé que l'aménagement des bâtiments existants ne doit pas conduire à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes** (interdiction de créer un nouveau logement ou d'augmenter la surface de plancher pour une destination d'habitation) ; toutes les dispositions inscrites en page 10 au point "6 - Prise en compte des risques" devront être respectées.

En zone UA, UH, UC :

**Dans les zones à risque de crues torrentielles faibles, ...**

... les constructions s'implanteront de manière à ne pas faire barrage aux écoulements des eaux, c'est à dire que le libre écoulement des eaux devra être préservé sans dévoiement à l'aval. Les clôtures devront garder une transparence hydraulique, tout nouveau mur ou muret est interdit.

Les sous-sols enterrés sont interdits.

### **3- Opposition du règlement du PLU à l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme**

Un article 9 est ajouté au « Titre I – Dispositions générales » pour rappeler l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme (R-151-21 depuis la recodification) et dire que les règles édictées par le règlement du PLU soient appliquées à l'intérieur des opérations d'ensemble dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Cette disposition vise à ce qu'à terme de l'opération d'ensemble les constructions notamment soient implantées suivant les règles générales du PLU. Il était fait opposition, au préalable de cette modification, uniquement aux projets de la zone AUa, dans laquelle les principales capacités de constructions se trouvaient. Au regard du contexte de rareté foncière, des divisions ou lotissements sans réflexion et qualité urbaine ont été observés. C'est pourquoi, l'application de cette disposition est élargie aux zones UA, UH et UC. Elle concerne les articles 2 (conditions d'occupations et utilisation du sol), 6 (voies internes ou espaces publics) et 7 (limites séparatives entre lots). Elle a pour objectif d'assurer un cadre de vie satisfaisant aux habitants en maîtrisant la densité dans le cas de constructions individuelles en particulier. La densité reste possible sous réserve du respect des dispositions du PLU.

### **4- Adaptation de l'article UH 3 et UC 3**

Les articles UH3 et UC3 au point « 3-2 Voirie » sont complétés pour prendre en compte des aménagements de voirie intégrant les problématiques des déplacements modes doux de façon moins classiques qu'un espace dédié en ouvrant à des espaces partagés afin d'optimiser le domaine public et favoriser les usages autres que la voiture.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) ou l'espace partagé traité en conséquence.

### **5- Evolution des dispositions des articles UA 6, UH 6, UC 6, A 6 et N 6**

Les articles 6 des zones UA, UH et UC fixent de nouvelles règles en cohérence avec les modes récents d'organisation des parcelles bâties, avec une généralisation entre les différentes zones en :

- autorisant aussi en zone UA des implantations avec un recul minimum de 4 mètres sous réserve que le traitement du premier plan renforce le caractère urbain du centre-bourg,
- imposant systématiquement en zone UH un recul minimum de 4 mètres sous les mêmes réserves, conduisant ainsi à un recul minimum identique à la zone UC,
- permettant l'implantation des piscines en recul minimum de 3 mètres en UC, A et N, comme déjà possible dans les zones UA et UH.

### En zone UA :

Les façades sur voies des constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement\* actuel ou futur,
- soit avec un retrait n'excédant pas 3 mètres,
- soit avec un retrait minimum de 4 mètres sous réserve que l'aménagement paysager et le traitement de la bande de retrait entre la voie et la construction participent à la valorisation du caractère patrimonial du centre-bourg.

### En zone UH :

Les façades sur voies des constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement\* actuel ou futur,
  - soit avec un retrait n'excédant pas 3 mètres
- avec un retrait minimum de 4 mètres. L'aménagement paysager et le traitement de la bande de retrait entre la voie et la construction doivent participer à la valorisation du caractère patrimonial du hameau.

### En zones UC, A et N :

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement, retrait mesuré par rapport au bassin.

## **6- Evolution des dispositions des articles UA 7, UH 7 et UC 7**

Les articles 7 des zones UA et UH, dans leurs points 7-2-1 relatifs aux règles applicables par rapport aux limites séparatives latérales, portent le recul de 3 mètres à 4 mètres.

### En zones UA et UH :

#### **7-2-1 Limites latérales :**

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

L'implantation des piscines est admise en recul minimum de 3 mètres des limites séparatives en UC, comme déjà possible dans les zones UA et UH, et non plus avec un recul minimum de 1 mètre en UC et N.

### En zone UC uniquement :

#### **7-2 Règles d'implantation**

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 3 mètres minimum, mesuré par rapport au bassin.

L'erreur aux articles UH 7 et UC 7 point 3 est rectifiée. « A l'alignement » est remplacé par « sur limite séparative », les articles 7 régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et non par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **7-3 Règles particulières**

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de 1 mètre...

## 7- Inscription de dispositions aux articles UA 8, UH 8 et UC 8

Les articles 8 des zones UA, UH et UC étaient non réglementés. En cohérence avec l'opposition au R 123-10-1 du code de l'urbanisme, une distance minimale entre deux constructions est ajoutée pour préserver une intimité pour les riverains. Elle est fixée à au moins la hauteur de la construction la plus haute (existante ou à édifier) avec un minimum de 5 mètres.

### En zone UA, UH et UC :

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute sans être inférieure à 5 mètres. Cette distance ne s'applique pas aux piscines.

### Uniquement en zone UC :

En opposition à l'article R. 123-10-1\*, dans le cas d'une division d'une propriété bâtie, l'implantation des constructions à édifier doit respecter une distance d'au moins 8 mètres par rapport aux constructions existantes sur le tènement d'origine.

## 8- Inscription d'un coefficient d'emprise au sol en UH

Comme en zone UC, l'emprise au sol des constructions se voit limiter par la présente modification à 25 % de la surface du tènement.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la surface du tènement.

## 9- Précision des règles de hauteur en UA, UH et UC

Les règles de hauteur sont réduites et précisées. En particulier en zone UA, la hauteur maximale de 12 mètres hors tout est limitée à 10 mètres pour un immeuble de logements mais cette hauteur est mesurée à l'égout de toit et à 7 mètres sans dépasser un rez-de-chaussée et un étage, avec une marge de 1 mètre supplémentaire, soit 8 mètres au plus, pour prendre en compte la nécessité d'une surélévation imposée par les dispositions des zones noires et des zones bleues liées aux risques d'inondation.

Suivant le même principe, la hauteur maximale de 9 mètres en UH et en UC est réduite à 7 mètres et R+1, voire 8 mètres en zone bleue en UH, et 6 mètres en UC.

L'objectif est de préserver les hauteurs des façades du bâti ancien qui structurent le centre-bourg ou celles des hameaux tout en limitant la densité en UH en évitant que des projets tendent à optimiser leur hauteur en aménageant des toitures-terrasses pour gagner un niveau supplémentaire. Il est confirmé par une règle particulière en zones UA et UH avec une hauteur supérieure autorisée à celle édictée ci-dessus dans le cas d'une construction jointive dont la hauteur serait supérieure, sans toutefois que la nouvelle construction ne puisse la dépasser.

### En zone UA :

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à ~~12 mètres~~ :

- 7 mètres sans dépasser R+1, pouvant être portée à 8 mètres en zone noire et en zone bleue,
- 10 mètres pour un immeuble de logements.

#### En zone UH :

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toit, sans dépasser R+1, pouvant être portée à 8 mètres en zone bleue.

#### En zone UC :

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout de toit, sans dépasser R+1, pouvant être portée à 7 mètres en zone bleue.

#### En zone UA et UH :

Dans le cas d'une implantation accolée à un bâtiment existant, une hauteur supérieure pourra être autorisée sans toutefois dépasser celle du bâtiment existant.

### **10- Précision des règles relatives aux exhaussements et affouillements de sol**

Dans toutes zones, les points 11-1 sont complétés pour encadrer plus strictement les exhaussements et affouillements de sol afin d'assurer une bonne insertion dans les pentes des terrains et le respect de la topographie. Le projet dans des terrains en pente, y compris faible (inférieure à 10 %) doit s'adapter au terrain naturel et en particulier le traitement des abords. Il est interdit de remodeler les terrains pour disposer in fine d'un terrain plat autour de la construction. Les mouvements sont autorisés uniquement pour implanter la construction. Les pentes de talus sont limitées à 40 % et plantées. Tout enrochements est interdits. Les murets sont admis pour l'aménagement de petites terrasses sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1 mètre.

#### En zones UA, UH, UC, AUa, A et N :

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits. Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats. Ils ne doivent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel dans les secteurs de pente inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction est conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant. Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 % et sera plantée. Les enrochements sont interdits ; seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses.

### **11- Précision des autres règles des articles 11**

DANS TOUTES LES ZONES, pour les bâtiments d'habitation des précisions sont apportées.

Elles concernent les façades, avec la référence à l'utilisation locale des matériaux pour imposer ou non un enduit, ainsi que les couleurs des menuiseries devant se rapprocher de teintes proches de celles des bâtiments traditionnels environnants.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ou par leur utilisation locale, ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, bois, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie. Les couleurs des menuiseries seront de teintes proches de celles des bâtiments traditionnels environnants. Les teintes vives sont interdites.

Pour les toitures, afin de préserver les caractéristiques des bâtiments anciens traditionnels, il est ajouté un paragraphe relatif aux débords minimum de toit et un autre sur les ouvertures en toiture qui doivent être intégrées à la pente de toit, c'est à dire reprendre la forme de chassis traditionnels insérés dans le plan de toiture.

Les toitures doivent avoir un débord (y compris gouttière) compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (exemples : lucarnes de type chien assis ou jacobines, etc).

Hormis en zones UA et UH regroupant une majeure partie du patrimoine bâti traditionnel du centre-bourg et des hameaux où les toitures devront conservées des pentes, il est précisé que les toitures terrasses puissent être autorisées si elles se limitent à 30 % de la surface totale de couverture. La notion de faible pente végétalisée est supprimée étant admise par ailleurs.

~~Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture à faible pente est autorisée à condition d'être végétalisée~~  
Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne couvrent pas plus de 30% de la surface totale de la toiture.

Il est ajouté un nouveau point pour les équipements et installations de production d'énergie renouvelable. Il vise à ce qu'ils soient bien intégrés à la construction qu'il s'agisse d'une réhabilitation ou d'une construction neuve.

#### **11-2-5 Energie et développement durable**

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Les installations solaires seront posées suivant la même pente que la toiture. Ils sont interdits en façade.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour les clôtures en bordure de voie et en limite séparative, il est rappelé que dans les secteurs de risques d'inondation et de crue torrentielle, elles doivent préserver une transparence hydraulique. Ainsi tout nouveau mur ou muret doit être interdit, y compris une surélévation. La reconstruction ne sera autorisée que si la démolition n'est pas liée à un sinistre lié à l'eau. Cette disposition confirme le renforcement de la prise en compte des aléas d'inondation.

Dans les secteurs à risque d'inondation et de crues torrentielles faibles, les clôtures doivent être établies de manière à ne pas faire barrage aux écoulements des eaux ; les clôtures devront garder une transparence hydraulique, tout nouveau mur ou muret est interdit. La reconstruction d'un mur ou muret à l'identique ne sera autorisée que sous réserve que sa démolition ne soit pas liée à un phénomène hydraulique. En outre sont autorisées les haies vives panachées. Elles peuvent être éventuellement doublées, par un grillage ou une barrière bois dont la hauteur ne dépassera pas 1,80 mètre.

Un autre nouveau point est ajouté concernant les bacs à ordures ménagères et les containers pour le tri sélectif. Il s'attache à ce que les projets de quatre logements et plus intègrent dès leur conception la problématique de collecte et de présentation des déchets en considérant l'impact de cet élément dans les perceptions depuis le domaine public. Ces aires ou locaux doivent être traités en cohérence avec l'environnement bâti et paysager.

#### **11-2-8 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Pour tout projet comprenant au moins quatre logements, il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

### **12- Application des règles de stationnement pour tout nouveau logement créé**

Il est précisé à l'article 12 des chapitres des zones UA, UH et UC, et en conséquence en AUa (renvoi aux dispositions de la zone UC) que les exigences de stationnement pour les logements fixées à 2 places par logement + 1 visiteur sauf logement locatif social, s'appliquent à tout nouveau logement créé, c'est-à-dire y compris ceux issus d'une réhabilitation ou d'un aménagement d'une maison conduisant à de nouveaux logements par division et ceux créés par un aménagement avec changement de destination (grange ou dépendance) ou non (annexe l'habitation, exemple un garage).

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation, pour tout nouveau logement, y compris créé dans le cadre d'aménagement avec ou sans changement de destination (division d'une habitation existante) ou d'extension

- ...  
-

Il est précisé que les exigences pour les vélos concernent les immeubles de logements ou de bureaux conformément au code de l'urbanisme en zones UA et UH. En zone UC, et donc AUa, ce point est ajouté, parce que si ces zones sont plutôt dédiées à de l'habitat individuel, la tension foncière entraîne des aménagements d'anciens corps de bâtiments ou la construction de petits immeubles de trois ou quatre logements dans le volume d'une maison.

#### **Règle relative au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour tout immeuble de logements ou de bureaux. La dimension minimale des emplacements ou des locaux est de 1 m<sup>2</sup> de local pour 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

### 13- Majoration du taux minimum d'espaces perméables en zone UA

L'article UA 13 est modifié pour augmenter le taux minimum de 30 % à 40 % d'espaces perméables, augmentant en conséquence l'espace de pleine terre à au moins 20 % de la surface du terrain (représentant 50 % au moins des 40 % d'espaces perméables). Cette évolution participe à la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la ressource en eau, à sa qualité, aux risques naturels, à la biodiversité, etc.

- c) La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de ~~30 %~~ 40 % d'espaces perméables dont au moins 50 % devront être des espaces plantés en pleine terre, sauf en cas d'impossibilité démontrée en particulier dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, et comporter des arbres de haute tige et des arbustes.

### 14- Précision des couvertures admises pour les bâtiments techniques agricoles

La mention « fibro-ciment » est remplacée par « fibre ciment » pour éviter de renvoyer à une idée de matériaux non conformes ou non respectueux de l'environnement.

#### Couverture

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25% et 45%, les couvertures seront réalisées en tuiles de couleur proche du "rouge poterie" ou en plaques de ~~fibro-ciment~~ fibre ciment de même couleur.

### 15- Précision apportée à l'article N 1

Le dernier point de l'article 1 du chapitre de la zone N listant les interdictions dans les zones naturelles et forestières est précisé en mentionnant également que toute construction est interdite, outre les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2.

- g) Les occupations et utilisations du sol de toute nature, ~~ainsi que toute construction~~ qui ne sont pas visées à l'article 2

## V. EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau suivant montre les évolutions mineures des superficies des zones liées à la modification n° 3 du PLU par rapport à la modification n° 1.

PLU Modification n°1		Modification n° 3	
zones	hectares	zones	hectares
UA	16,9	UA	16,9
UH	5,0	UH	5,0
UC	18,1	UC	18,0
<b>Total Urbaines</b>	<b>40,0</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>39,9</b>
AU	1,9	AU	1,9
AUa	1,1	AUa	1,0
1AUa	0,5	1AUa	0,5
AUi	0,8	AUi	0,8
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>4,3</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>4,2</b>
A	361,2	A	361,4
Ap	161,5	Ap	161,5
Apc	1,9	Apc	1,9
<b>Total zones agricoles</b>	<b>524,6</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>524,8</b>
Neh	108,4	Neh	108,4
Nn	26,0	Nn	26,0
<b>Total zones naturelles</b>	<b>134,4</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>134,4</b>
<b>Total commune</b>	<b>703,3</b>	<b>Total commune</b>	<b>703,3</b>

Les évolutions concernent le classement en :

- zone UC de 0,1 hectare, initialement classé en zone AUa,
- zone A de 0,2 hectare, initialement classé en zone UC.

## VI. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants de modifier le règlement écrit et son document graphique du PLU applicable au territoire de Saint-Julien sans :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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,
- 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification du PLU vise à l'inscription d'un nouveau secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'entrée Est du centre-village, la réduction de la zone UC au Sud-Ouest du centre-village, l'inscription de nouveaux éléments de patrimoine végétal à préserver, ainsi que des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement.

**Au vu de ces points d'évolution, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.**

Ce projet au regard des évolutions proposées ne porte pas atteinte à l'environnement ou enjeux environnementaux. En effet, aucune modification ne concerne les zones agricoles (A) et naturelles (N) hormis la distance de recul des piscines par rapport aux voies et emprises publiques, ni des espaces à enjeux ou des protections édictées en vue de les préserver. Au contraire, certaines évolutions, en particulier l'inscription de nouveaux arbres à protéger, une meilleure prise en compte des risques naturels, les exigences en matière de stationnement vélos, le déclassement d'un terrain UC en zone A, visent à favoriser la présence du végétal, la transparence hydraulique, conjointement à l'usage du vélo, etc.

Le dossier de projet de modification n° 3 du PLU de Saint-Julien a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet. Préalablement, la MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas, ainsi que la CDPENAF.

L'enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président pris en date du 1<sup>er</sup> mars 2022. Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation accompagnée de la décision de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure, le rappel des textes qui régissent l'enquête publique, et les avis émis par les personnes publiques associées dont celui de la CDPENAF, a été mis à disposition du public du 4 avril au 6 mai 2022 en vue de permettre la formulation d'observations.

Le Commissaire-enquêteur désigné par décision du Tribunal administratif de Lyon a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions motivées. Il en ressort un avis favorable.

Aucun avis émis ou observation du public ne justifiant de rectification du projet, la modification du PLU est approuvée par délibération du Conseil communautaire.