

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de
SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES

NOTICE EXPLICATIVE

complétant le rapport de **presentation**

MODIFICATION N° 3

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

1



PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Saint-Etienne-des-Ouillères a été approuvée le 5 novembre 2007 suite à la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 7 mars 2011 approuvée par délibération du Conseil municipal de Saint-Etienne-des-Ouillères et d'une modification n° 2 approuvée le 29 mars 2018 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.

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

I. OBJET

La présente modification n° 3 du PLU a pour objet d'interdire le changement de destination des commerces, services et activités artisanales implantés en rez-de-chaussée des immeubles et maisons de village situés en centre-bourg (zone Um).

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

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Règlement » (pièce 4), en vue de remplacer la page 7,

II. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

La commune de Saint-Etienne des Ouillères bénéficie d'une centralité très active en lien avec son statut de pôle 3 défini par le SCoT, schéma de cohérence territoriale, Beaujolais, assurant une possibilité d'accueil préférentiel de nouveaux logements et donc d'habitants. Une offre de services de proximité est donc à préserver et développer conjointement.

Ainsi, afin de maintenir les commerces et services de proximité, ainsi que les activités artisanales implantés en centre-bourg pour affirmer son dynamisme et son attractivité, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée et utilisés par des activités artisanales et des commerces et services est interdit dans la zone Um. Le principe retenu vise à les conserver également en lieu et place pour éviter un dispersement au sein du tissu urbain ou une relocalisation en entrée de ville.

L'article U 1 du règlement est complété en ce sens avec l'ajout d'un nouvel alinéa h).

III. 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 du PLU applicable au territoire de la commune de Saint-Etienne des Oullières sans toutefois :

- 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 interdire le changement de destination des locaux à usage d'activités artisanales et de commerces.

Au vu de ce point d'évolution, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.

Le dossier de projet de modification n° 3 du PLU de Saint-Etienne des Oullières 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 I^{er} du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président pris en date du 1^{er} 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.