



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



Modification simplifiée n° 3

01. Notice explicative complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à ma délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU
en date du 20 septembre 2018.

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 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.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 3 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. En effet, l'Agglo gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire regroupant dix-neuf communes depuis le 1^{er} janvier 2016, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme.

I. MOTIFS

La modification simplifiée n° 3 du PLU a pour objet de rectifier une erreur matérielle liée à l'absence du report de certaines zones de risques naturels identifiées au document graphique (pièce 03) dans le cadre de la modification n° 2 de 2018 par rapport à la version du document graphique de la procédure de modification simplifiée n° 2 de 2015 ou celles antérieures (voir en pages suivantes).

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

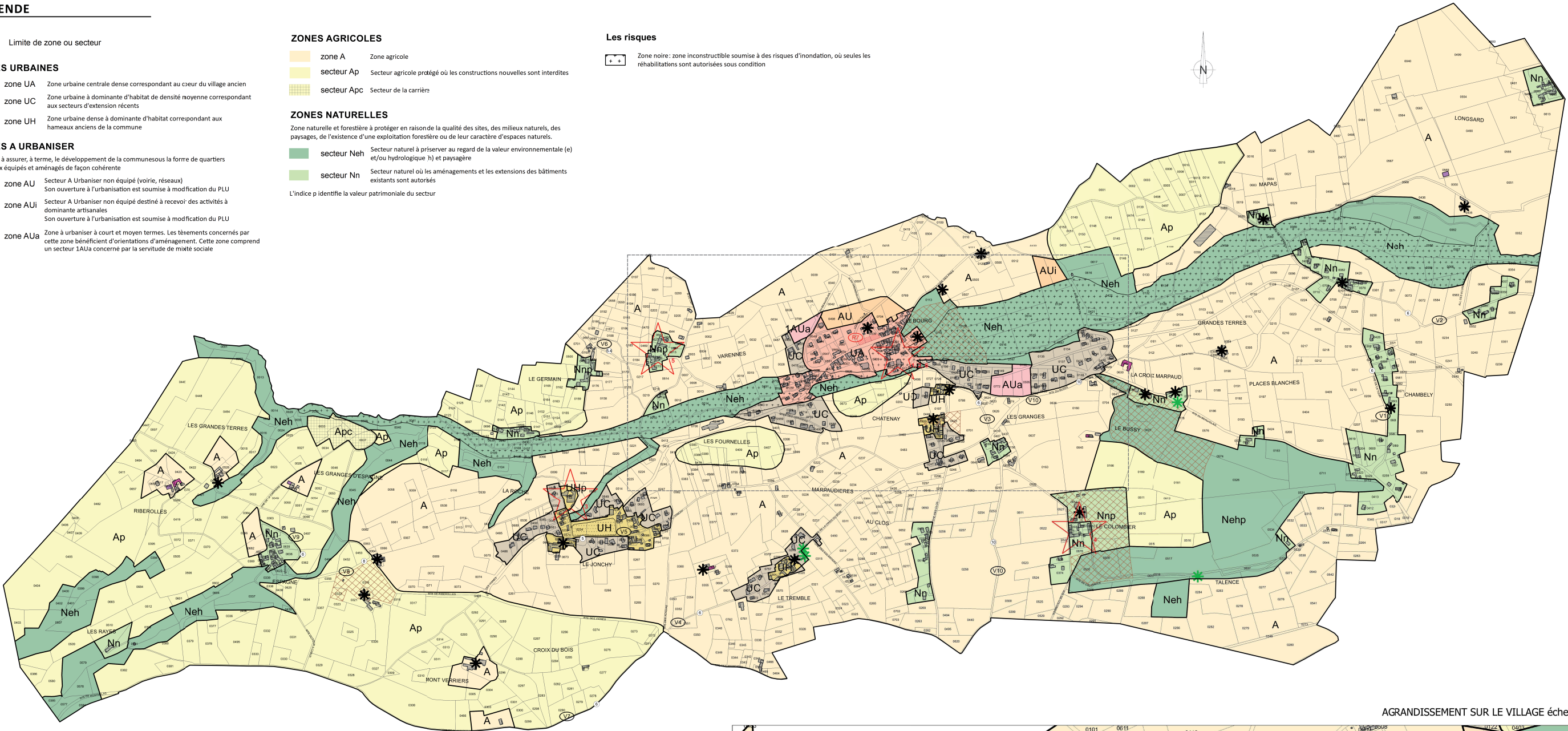
- « Rapport de présentation » (pièce 01), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Document graphique » (pièce 03), en vue de le remplacer.

LEGENDE

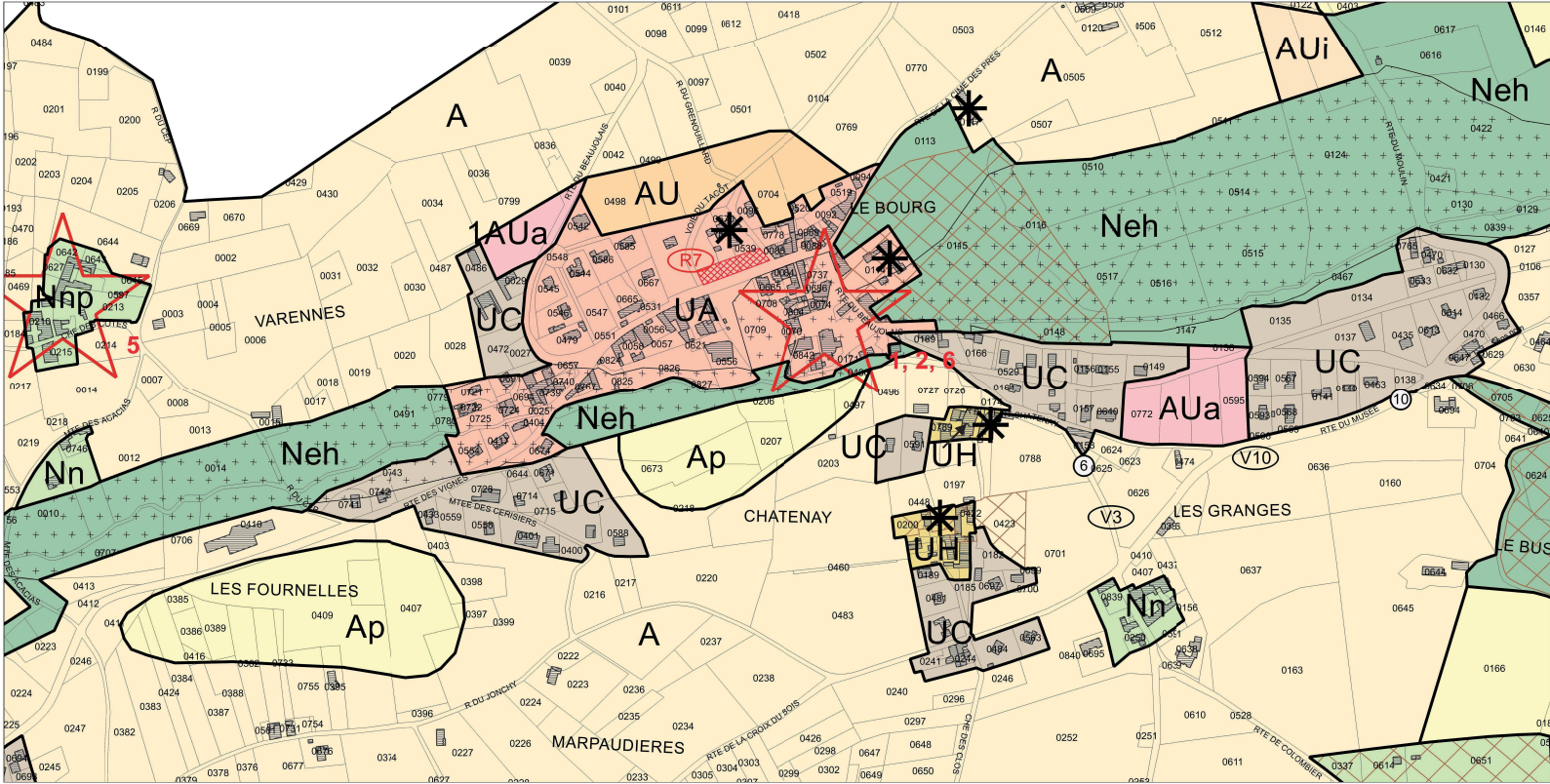
- Limite de zone ou secteur
- ZONES URBAINES**
- zone UA Zone urbaine centrale dense correspondant au cœur du village ancien
 - zone UC Zone urbaine à dominante d'habitat de densité moyenne correspondant aux secteurs d'extension récents
 - zone UH Zone urbaine dense à dominante d'habitat correspondant aux hameaux anciens de la commune
- ZONES A URBANISER**
- Destinée à assurer, à terme, le développement de la communesous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente
- zone AU Secteur A Urbaniser non équipé (voirie, réseaux)
Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
 - zone AUj Secteur A Urbaniser non équipé destiné à recevoir des activités à dominante artisanales
Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
 - zone AUa Zone à urbaniser à court et moyen termes. Les tènements concernés par cette zone bénéficient d'orientations d'aménagement. Cette zone comprend un secteur 1AUa concerné par la servitude de mixte sociale

- ZONES AGRICOLES**
- zone A Zone agricole
 - secteur Ap Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites
 - secteur Apc Secteur de la carrières
- ZONES NATURELLES**
- Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.
- secteur Neh Secteur naturel à préserver au regard de la valeur environnementale (e) et/ou hydrologique h) et paysagère
 - secteur Nn Secteur naturel où les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés
- L'indice p identifie la valeur patrimoniale du secteur

- Les risques**
- Zone noire : zone inconstructible soumise à des risques d'inondation, où seules les réhabilitations sont autorisées sous condition



AGRANDISSEMENT SUR LE VILLAGE échelle 1/2500ème



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



Modification n° 2

03. Document graphique du Règlement

Echelles : 1/2500ème et 1/5000ème

En vue de remplacer le document graphique opposable

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
en date du 29 mars 2018.

Le Président,
Daniel FAURTE



LEGENDE

..... Limite de zone
- - - Limite de secteur

ZONES URBAINES

- zone UA zone urbaine centrale dense correspondant au coeur du village ancien
- zone UC zone urbaine à dominante d'habitat de densité moyenne correspondant aux secteurs d'extension récents
- zone UH zone urbaine dense à dominante d'habitat correspondant aux hameaux anciens de la commune

ZONE A URBANISER

Destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

- secteur AU Secteur A Urbaniser non équipé (voirie, réseaux). Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
- secteur AUi Secteur A Urbaniser non équipé destiné à recevoir des activités à dominante artisanales. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU
- Zone AUa Zone à urbaniser à court et moyen termes. Les tènements concernés par cette zone bénéficient d'orientations d'aménagement. Cette zone comprend un secteur 1AUa concerné par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme

ZONE AGRICOLE

- Zone A Zone agricole
- Secteur Ap Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites
- Secteur Apc Secteur de la carrière

ZONE NATURELLE

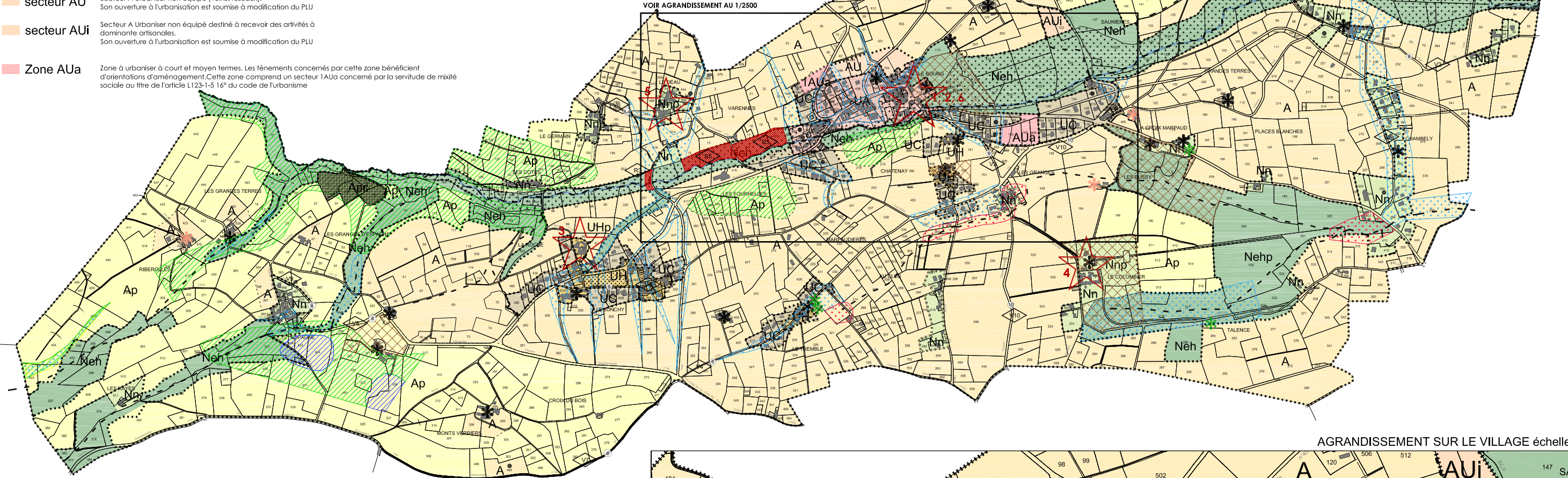
Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

- Secteur Neh Secteur naturel à préserver au regard de sa valeur environnementale (e) et/ou Hydrologique (h) et paysagère
- Secteur Nn Secteur naturel où les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés

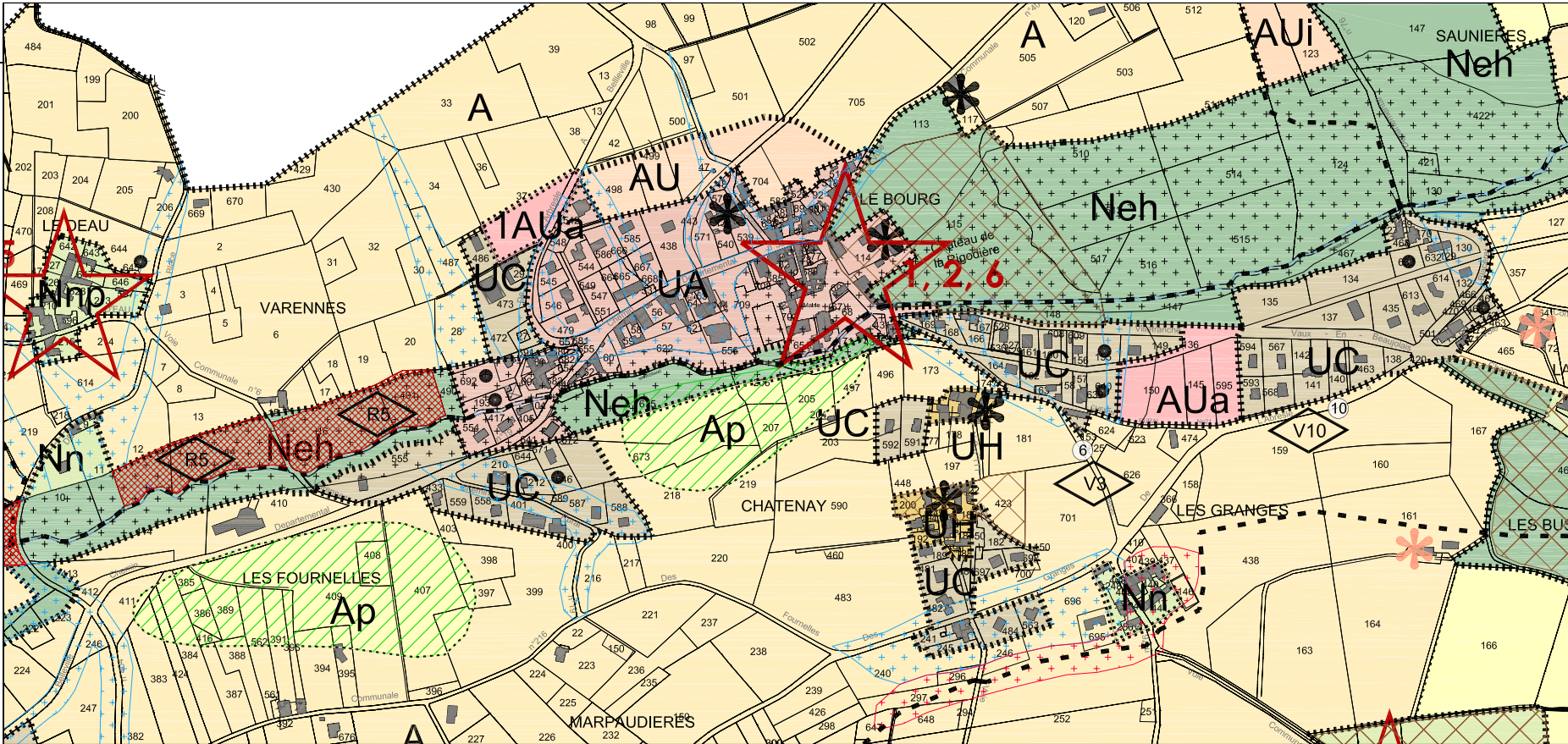
L'indice p identifie la valeur patrimoniale du secteur

Les risques

- Zone noire : zone inconstructible soumise à des risques d'inondation, où seules les réhabilitations sont autorisées sous conditions.
- Zone noire : zone inconstructible soumise à des risques de crues torrentielles fortes, où seules les réhabilitations sont autorisées sous conditions.
- Zone bleue foncée : zone soumise à des risques géologiques forts. Les constructions sont interdites.
- Zone verte : zone soumise à des risques géologiques moyens. Modification possible des bâtiments sans augmentation d'emprise au sol, ni terrassement. Interdiction d'infiltrer l'eau dans le sol
- Zone rouge : zone soumise à des aléas de crues torrentielles moyens, où les constructions et réhabilitations sont autorisées sous conditions.
- Zone bleue claire : zone soumise à des aléas de crues torrentielles faibles, où les constructions et réhabilitations sont autorisées sous conditions.



AGRANDISSEMENT SUR LE VILLAGE échelle 1/2500ème



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE SAINT JULIEN SOUS MONTMELAS

plan local d'urbanisme
le document graphique
PLAN DE ZONAGE

échelle : 1/ 5000 ème

Modification simplifiée n° 2

- Emplacements réservés
- Terrains cultivés à protéger
ou titre de l'article L 123-1-9° du Code de l'urbanisme
- Patrimoine bâti à protéger
ou titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Patrimoine végétal à protéger
ou titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Construction éligible au titre de l'article L123-3-1
Changement de destination autorisé pour un usage d'habitation
- Parcs remarquables à protéger
ou titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Voies bruyantes
soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2009
catégorie 3 : RD 43 largeur 100m
- Emplacement réservé pour
élargissement de voirie
le début et la fin de la servitude figurent dans la liste des emplacements réservés
- Parcelles construites non répertoriées au cadastre

- Sites archéologiques
1 - Eglise
2 - Place publique - cimetière
3 - La Roche - maison forte
4 - Le Colombier - château fort
5 - Le Délaou ou Grange baudet - château fort
6 - La Rigodière - château fort

L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
8, rue Victor Lagrange - 69007 LYON
tel : 04 78 48 76 07 fax : 04 78 48 73 05

DATE :

Modifié le :

pièce n°	projet arrêté	document soumis à enquête publique	approbation
03			

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 rectification d'une erreur matérielle liée à la dernière modification quant à l'absence du report de certaines zones de risques,

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° 3 du PLU de Saint-Julien est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet, prévue du 15 octobre 2018 au 15 novembre 2018 inclus. 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 pendant 32 jours, conformément à la délibération du Conseil d'agglomération en date du 20 septembre 2018, 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.