Ville de
Villars
Un choix de

SAINT-ETIENNE METROPOLE
COURRIER REÇU LE
05 JUIN 2019

Villars, le 29 Mai 2019

Arrivée 170937
Révision Plan Local d'Urbanisme -
Reçu : 05/06/2019
Rép : 05/07/2019
PDU/DDT

MAIRIE – Services Techniques
Mail : technique@villars.fr
Tél. : 04 77 91 11 21
Réf : SM/SA

SAINT-ETIENNE METROPOLE
Direction du Développement Territorial
Service Planification Territoriale
A l'attention de Madame BESSON-FAYOLLE
2, Avenue Grüner
CS 80257
42006 SAINT-ETIENNE cedex 1

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Villars.

Madame,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Villars et conformément à la procédure d'enquête publique, je vous joins le courrier que j'adresse au commissaire enquêteur à inclure à la procédure en cours.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement

Le Maire,

Jordan DA SILVA.

MAIRIE DE VILLARS 42390 (LOIRE)

Villars, le 20 Mai 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Gérard FONTBONNE
MAIRIE DE VILLARS
6, Rue de l'Hôtel de Ville
42390 VILLARS

MAIRIE – Services Techniques
Mail : technique@villars.fr
Tél. : 04 77 91 11 21
Réf : SM/GV/SA

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception n° 1A 160 322 4496 1

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Villars.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Villars et conformément à la procédure d'enquête publique, afin d'améliorer le projet et pour compléter certaines dispositions en vu de rendre sa rédaction plus aisée pour l'administré et en continuité de la réflexion générale conduite dans la révision générale, je vous demande d'examiner les modifications suivantes à intégrer dans le PLU de VILLARS :

- En premier lieu, concernant l'espace BEAUNIER :
  - Dans le cadre de la réflexion dans le périmètre de l'espace BEAUNIER, il y a lieu d'intégrer les parcelles AD 307, AD 411 et AD 499 dans le zonage AUr au lieu de UA (voir plan ci-joint), puisque ces parcelles font parties intégrales du secteur Espace BEAUNIER
  - Au titre des emplacements réservés, il convient de recadrer le périmètre de l'emplacement réservé N°7 du bassin de rétention afin d'avoir une cohérence avec le plan de composition (accès à prévoir à l'arrière de la parcelle pour droit de passage)
  - Dans le cadre du réaménagement de la voirie, avenue de l'industrie, programmée dès 2019 par SEM, il est nécessaire d'intégrer les parcelles cadastrées AC 280, AC 94 et AC 282 pour un emplacement réservé de voirie au profit de Saint Etienne Métropole (voir plan ci-joint) ;

- En second lieu, concernant le règlement du PLU :
  - Conformément à l'appel à projet prévu pour un secteur en UA, en matière de logement social, il y a lieu de modifier la page 29 (paragraphe 2.5) : Zone UA – Article UA2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions « Toute nouvelle opération supérieure à ....., excepté le secteur UAa. ».

- Enfin et suite à votre demande, nous intégrons dans le Règlement du PLU le nuancier des façades (pièce jointe) ;

Je reste à votre disposition pour toutes explications ou autre complément d'information que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

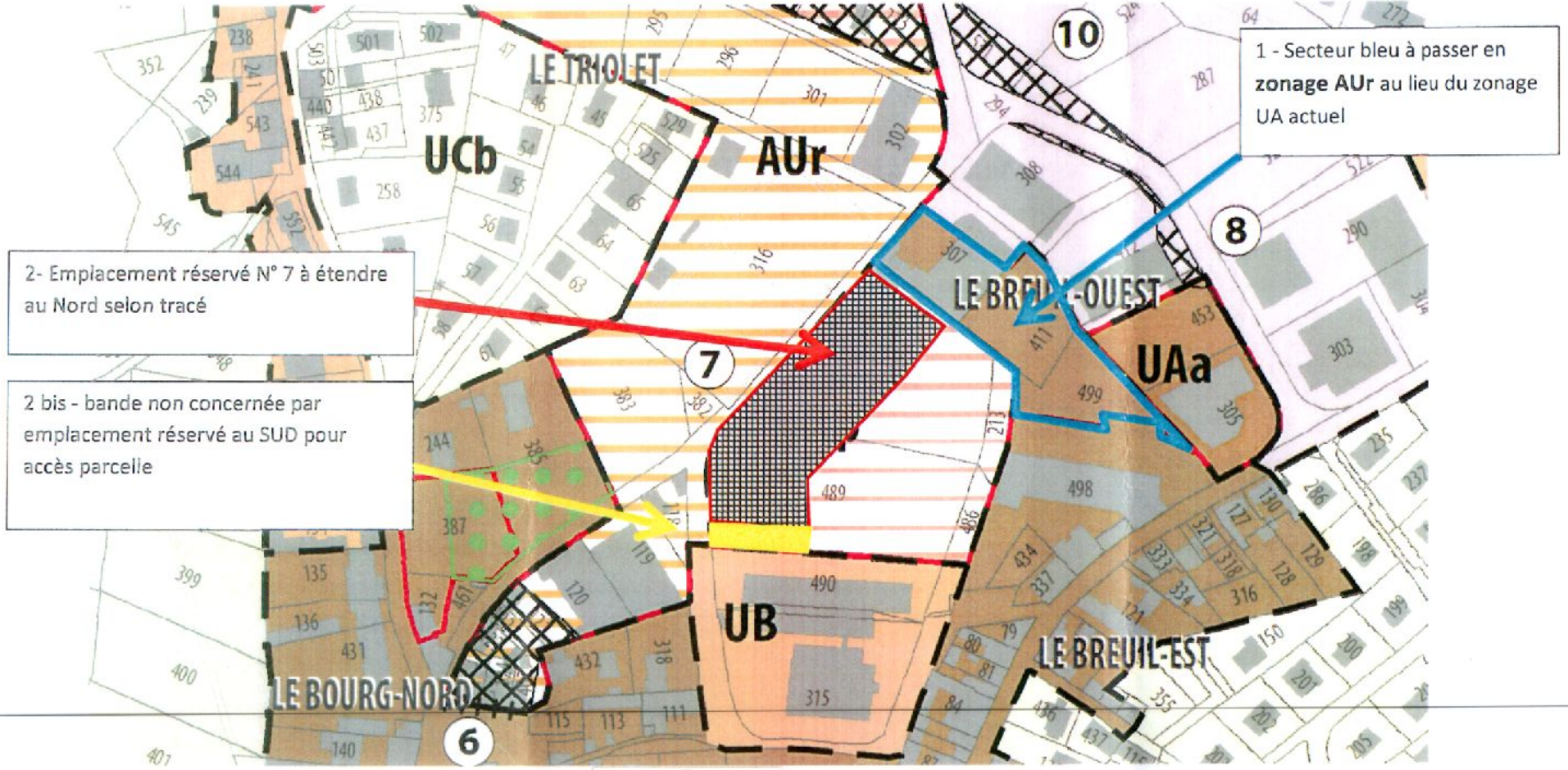
Le Maire,

Jordan DA SILVA.

Copie adressé à St Etienne Métropole – Service Planification Territoriale

REVISION PLU – VILLARS

1. Espace BEAUNIER - Changement de zonage des parcelles AD 307, AD 411 et AD 499 : AUr au lieu de UA
2. Espace BEAUNIER – décalage et extension emplacement réservé N°7 avec accès parcelle arrière

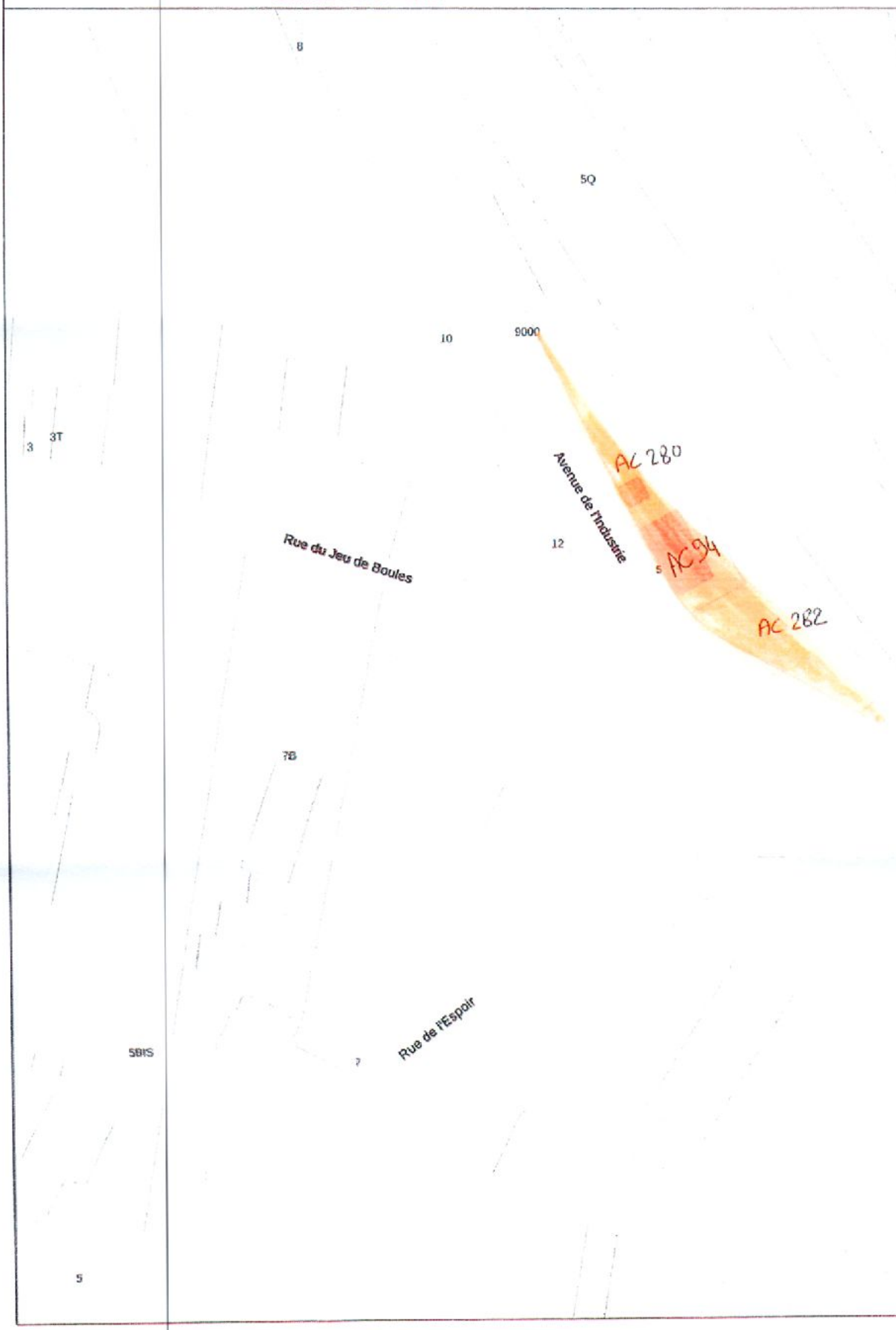


EMPLACEMENT RÉSERVE

SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Echelle : 1/750 - edité le 29/03/2019
Cadastre DGFIP - 2016

N



Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies.

Les constructions à usage de service et de commerce, d'artisanat ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.3. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.4. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

2.5. Toute nouvelle opération supérieur à 1000m² de plancher devra comporter au minimum 20% de logements sociaux, excepté le secteur UAa

Article UA3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Révision du PLU de la Commune de VILLARS

NUANCIERS FACADES

Enduits de façades

Tons pierre :	Tons beiges :	Ocres :	Tons jaunes :	Ocres jaunes :	Ocres rouges :	tons gris :
Pierre	Beige pâle	Crême	Jaune clair	Jaune ocré clair	Pierre rosé	Gris froid
Pierre foncée	Beige ocre	Ocre rosé	Jaune ivoire	Crème	Beige pâle	Gris perle
Pierre rosée	Beige clair	Ocre orangé	Jaune ocré	Beige ocre	Rose orangé	
Cendré clair	Beige ambré	Ocre doré	Jaune rompu	brun ocre		
Jaumont	Beige cendré	Ocre chaud	Jaune mordoré	Ocre chaud		

Compte-tenu des procédés de reproduction, ce nuancier ne saurait être qu'approximatif sur l'aspect exact des coloris.
Ce nuancier ne revêt pas un caractère exhaustif mais donne les tendances à respecter dans le choix des couleurs.

COPIE

Ville de Villars
Un choix de vie !

MAIRIE - SERVICES ADMINISTRATIF
CP 42390
Tél. 04 77 91 11 20
Fax 04 77 93 80 00
secretariat@villars.fr

Le 19 juin 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Gérard FONBONNE
Mairie de Villars
Rue de l'Hôtel de Ville
42390 VILLARS

N/Réf : SM/EP

Lettre recommandée avec AR
Objet : révision PLU – Commune de Villars

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU et de l'enquête publique, nous portons à votre connaissance, qu'il y a lieu de mettre en cohérence, certains points de l'OAP Espace Beaunier afin que celle-ci soit en pleine conformité avec le règlement du PLU zone AUr.

Dès lors, nous vous précisons qu'au niveau de l'habitat intermédiaire, les constructions sont bien à épaneler de R+2 à R+3 au maximum conformément à l'article AUr 10.

En outre, concernant l'habitat collectif, conformément à l'article précité, il s'agit d'intégrer la mention : « les constructions ne doivent pas dépasser le R+3 ». En ce sens, l'OAP indiquée est à modifier pour rectifier la hauteur R+5 erronée.

Dès lors, il est entendu que conformément au règlement, les constructions prévues ne devront pas dépasser R+3 pour l'ensemble de la zone AUr.

Il y a lieu de préciser également que les voiries internes mentionnées à l'OAP Beaunier peuvent évoluer selon le plan de composition lors de permis d'aménager.

Je reste à votre disposition pour toute explication ou autre complément d'information,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire,

MAIRIE DE V

Jordan DA SILVA