

Présentation

Table des matières

1	Exposé du motif.....	3
2	L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	3
3	Choix de la procédure	3
4	Les effets de la modification sur le PLU approuvé.....	4
5	Contenu du Dossier de Modification simplifiée	5

PREAMBULE :

La Communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole devenue Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018 est compétente en matière de « plan local d'urbanisme » depuis le 1^{er} janvier 2016. Elle est donc seule compétente pour engager la procédure d'évolution des documents communaux sur son territoire. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la Métropole qui établit le projet de modification après avoir été sollicité par le Maire. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et en cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Par courrier en date du 29 octobre 2018, la commune de SAINT-PAUL-EN-JAREZ a sollicité le Président de Saint Etienne Métropole pour une modification simplifiée du PLU.

1 Exposé du motif

La présente procédure est prescrite pour procéder à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de SAINT-PAUL-EN-JAREZ, approuvé le 24 février 2015, afin d'une part , prendre en compte les nouvelles prescriptions concernant les marges de recul définies par le Conseil Départemental le long des voies départementales et , d'autre part, supprimer des emplacements réservés inscrits au PLU.

Point n°1 : Marges de recul

Suite à l'entrée en vigueur du nouveau règlement de voirie départementale, la commune souhaite mettre à jour les dispositions générales du règlement du PLU concernant les marges de recul. En effet, désormais les marges de recul ne s'appliquent qu'en dehors des limites d'agglomération et ne concernent pas les extensions limitées de bâtiment existants, les annexes (piscines, abris de jardin, ...), s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Pour que ces nouvelles règles soient applicables, il convient de les intégrer dans le PLU de la commune.

Point n°2 : Emplacements réservés

Depuis l'approbation du PLU de la commune, la liste des emplacements réservés (ER) doit être actualisée. Les emplacements n°2 et 9 sont à supprimer.

En effet :

- ER n°2 : le bassin de rétention est en cours de réalisation ;
- ER n°9 : l'aménagement de la voirie concernant les modes doux peut se réaliser sur l'emprise du domaine public. Il n'y a donc pas lieu de réserver des terrains pour cette réalisation.

2 L'objet de la modification simplifiée du PLU

L'objet de cette procédure de modification porte sur la modification du règlement, du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés.

3 Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme et la nature de la modification envisagée, il convient en effet d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

4 Les effets de la modification sur le PLU approuvé

➤ Règlement et documents graphiques

La présente modification impacte le règlement et le règlement graphique

La liste des emplacements réservés.

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

5 Contenu du Dossier de Modification simplifiée

Point n°1 : Marges de recul

Règlement actuel : Article DG8 - Accès voirie et stationnement

ARTICLE DG 8: Accès, voiries et stationnement

A. Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Au delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser (AU) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Marges de recul

- En bordure de routes départementales et au-delà des portes d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD7	Route d'intérêt local	2	25m	20m
RD7	Route d'intérêt local	4 (dernière portion en direction de Pavezin)	15m	15m
RD36	Route d'intérêt local	4	15m	15m
D62	Route d'intérêt local	4 (vers Pélussin)	25m	20m

- recul des obstacles latéraux :

Le recul à observer est de 7 m du bord de la chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est, quant à lui, de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

C. Aire de stationnement

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Règlement modifié: Article DG8 - Accès voirie et stationnement

ARTICLE DG 8: Accès, voiries et stationnement

A. Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Au delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser (AU) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Marges de recul

- En bordure de routes départementales et au-delà des portes d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD7	Route d'intérêt local	2	25m	20m
RD7	Route d'intérêt local	4 (dernière portion en direction de Pavezin)	15m	15m
RD36	Route d'intérêt local	4	15m	15m
D62	Route d'intérêt local	4 (vers Pélussin)	25m	20m

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux annexes des constructions : piscines, abris de jardins, ...

- recul des obstacles latéraux :

Le recul à observer est de 7 m du bord de la chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est, quant à lui, de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

C. Aire de stationnement

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Point n°2 : Emplacements réservés

Liste actuelle des emplacements réservés

N° de l'emplacement	Désignation des opérations/localisation	Parcelles cadastrales touchées en partie ou en totalité	Superficie + dimensions approximatives des emplacements	Collectivité service public ou organisme public bénéficiaire
1	Agrandissement du cimetière	Section BH n°0018, 0045 et 0041	4000m ²	Commune
2	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales du centre bourg	Section BB n°0010	14000m ²	Commune
3	Liaison rue de la Plagne/route de la Terrasse	Section AK n°0019, 0020, 0023, 0063	1500m ² Largeur 10/12m	Commune
4	Réaménagement de la rue de la Plagne ainsi que de son accès depuis la place du Puits, et prolongement de la rue de la Plagne jusqu'au chemin de La Joanna	Section BE n°0106, 0105 Section AK n°0069, 0023, 0063, 0025, 0093, 0099	5800m ² Largeur 10m	Commune
5	Aménagement/Elargissement du chemin de La Joanna. L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 10m.	Section AK n°0038, 0040, 0041, 0049 Section BO n° 504 et 505 Section AI n° 0034, 0040	4360m ² Largeur 7 à 10m	Commune
6	Permettre le réaménagement de l'intersection route de Saint-Paul/boulevard Noël Landy	Section BI n°0079	239 m ²	Commune
7	Liaison mode doux entre les rues des Eglantines et des Sources	Section BI n°0079	100m ² Largeur 3m	Commune
8	Création/Elargissement de la liaison automobile entre l'avenue du Château et le lotissement des Lys (chemin B. Morel) L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 6-7m.	Section BI n°0054, 0178	760m ² Largeur 4-5m	Commune
9	Elargissement de la route de Saint-Paul pour intégrer des aménagements modes doux	Section BC n°0002, 0003, 0004, 0005, et 0006	370m ² Largeur 2m	Commune
10	Elargissement de la route des Maraîchers L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 7-8m.	Section AB n°0014, 0013, 0012, 0011 Section AA n° 0057, 0056, 0054, 0053	260m ² Largeur 5m	Commune
11	Aménagement d'un trottoir route de la Grande Ecluse	Section AA n° 0029 et 0031	100m ² Largeur 2m	Commune
12	Liaison modes doux entre l'impasse du Pilat et la rue des Eglantines	Section BA n° 0059 et 0063	760m ² Largeur 3m	Commune

Liste modifiée des emplacements réservés

N° de l'emplacement	Désignation des opérations/localisation	Parcelles cadastrales touchées en partie ou en totalité	Superficie + dimensions approximatifs des emplacements	Collectivité service public ou organisme public bénéficiaire
1	Agrandissement du cimetière	Section BH n°0018, 0045 et 0041	4000m ²	Commune
3	Liaison rue de la Plagne/route de la Terrasse	Section AK n°0019, 0020, 0023, 0063	1500m ² Largeur 10/12m	Commune
4	Réaménagement de la rue de la Plagne ainsi que de son accès depuis la place du Puits, et prolongement de la rue de la Plagne jusqu'au chemin de La Joanna	Section BE n°0106, 0105 Section AK n°0069, 0023, 0063, 0025, 0093, 0099	5800m ² Largeur 10m	Commune
5	Aménagement/Elargissement du chemin de La Joanna. L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 10m.	Section AK n°0038,0040, 0041, 0049 Section BO n° 504 et 505 Section AI n° 0034, 0040	4360m ² Largeur 7 à 10m	Commune
6	Permettre le réaménagement de l'intersection route de Saint-Paul/boulevard Noël Landy	Section BI n°0079	239 m ²	Commune
7	Liaison mode doux entre les rues des Eglantines et des Sources	Section BI n°0079	100m ² Largeur 3m	Commune
8	Création/Elargissement de la liaison automobile entre l'avenue du Château et le lotissement des Lys (chemin B. Morel) L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 6-7m.	Section BI n°0054, 0178	760m ² Largeur 4-5m	Commune
10	Elargissement de la route des Maraîchers L'objectif est d'atteindre au final une largeur de voirie d'environ 7-8m.	Section AB n°0014, 0013, 0012, 0011 Section AA n° 0057, 0056, 0054, 0053	260m ² Largeur 5m	Commune
11	Aménagement d'un trottoir route de la Grande Ecluse	Section AA n° 0029 et 0031	100m ² Largeur 2m	Commune
12	Liaison modes doux entre l'impasse du Pilat et la rue des Eglantines	Section BA n° 0059 et 0063	760m ² Largeur 3m	Commune