

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS

NOTICE EXPLICATIVE
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1

SOMMAIRE

1 - CADRE REGLEMENTAIRE

2 - CONTEXTE

3 - OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

1- CADRE REGLEMENTAIRE

Saint-Etienne Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par Saint-Etienne Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Saint-Etienne Métropole peut mener des procédures de modification, de modification simplifiée, de mise en compatibilité et de mise à jour des PLU communaux.

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

- 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 (rectifications d'erreurs matérielles), il convient en effet d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds afin

- de rectifier une erreur matérielle relative à l'emprise du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui figure sur le règlement graphique du PLU et le document du PAPAG, son emprise ayant été réduite en en excluant la parcelle cadastrée section AR n°75, en contradiction avec le point 4.20 de la délibération d'approbation du PLU,
- d'améliorer sur le règlement graphique la lisibilité de la modification d'un axe de ruissellement effectuée lors de l'approbation du PLU sur la base de l'étude de DECLIC Infra, conformément au point 4.14 de la délibération d'approbation (parcelles cadastrées section AB n°40 et 184).

2- CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds a été approuvé le 27 janvier 2020 par le Conseil Métropolitain.

2.1 – Lors de l'enquête publique conduite après l'arrêt du projet de PLU, la commune a sollicité le retrait de la parcelle AR 75 du périmètre du Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global figurant au projet de PLU révisé. Lors de l'examen des demandes après enquête publique, deux versions de périmètres du PAPAG ont donc été élaborées afin de faciliter le choix des élus. Après discussion avec le maire de la commune, il a été décidé de ne pas retenir la demande formulée par la commune car les études conduites pour l'instant ne permettent pas d'affirmer si elle est utile ou pas dans le cadre du projet d'aménagement à intervenir dans un délai de 5 ans. Cette décision pragmatique a été entérinée par le Conseil Métropolitain de façon claire dans la délibération d'approbation du PLU de Saint-Jean-Bonnefonds. Cependant, lors de la constitution du dossier approuvé du PLU c'est la version excluant la parcelle cadastrée section AR n°75 qui a été intégrée dans le dossier final : pièce « Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global » et sur la pièce « règlement graphique ».

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle et de mettre ces deux pièces en cohérence avec la délibération d'approbation du PLU de Saint-Jean-Bonnefonds du 27 mars 2020 (point 4.20).

Extrait de la délibération n°2020.00061 du 27 janvier 2020 portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds :

- 4.20 exclure la parcelle AR75 du PAPAG et la classer en zone UD, car le PPRM rend son accès non modifiable.

Prise en compte : le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a pour vocation de définir un projet pour l'ensemble du site. En l'état actuel des réflexions, il n'est pas possible de se prononcer sur l'opportunité de réduire le périmètre défini dans le projet de PLU arrêté. Le Projet de PLU n'est pas modifié.

2.2 – Lors de l'examen des demandes après enquête publique, il a également été décidé de prendre en compte certaines des observations de l'étude fournie, lors de l'enquête publique, par Monsieur Bruno COGNET et réalisée par le cabinet DECLIC, sur la réalité de l'axe de ruissellement au droit de sa propriété (parcelles AB 184 et 40) : existence d'un axe de ruissellement d'une largeur de 4m, et non 10m, situé à l'Ouest et non pas à l'Est, donc sur la parcelle AB 184 compte tenu de la topographie. Cette adaptation ne modifie pas la superficie globale de l'axe de ruissellement à l'échelle des parcelles qu'il impacte sur la commune. La correction graphique qui a été apportée sur le règlement graphique n'est pas tout à fait satisfaisante au regard des conclusions de l'étude, et n'est pas très lisible.

Il convient donc de rectifier le règlement graphique sur ce point pour en améliorer la lisibilité et être cohérent avec l'étude de DECLIC et la délibération d'approbation du PLU de Saint-Jean-Bonnefonds du 27 mars 2020 (point 4.14).

Extrait de la délibération n°2020.00061 du 27 janvier 2020 portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds :

- 4.14 réexaminer également la position du couloir d'écoulement situé au Fay parcelle AB 40

Prise en compte : l'étude du bureau d'études DECLIC, remise lors de l'enquête publique, permet de préciser la topographie et de déplacer, sans en modifier la superficie, l'emprise de l'axe de ruissellement identifié dans l'étude PROGEO. Le projet de PLU est modifié en conséquence.

3- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées sont les suivantes :

- **Pièce PAPAG**

Périmètre

- **Pièce - Règlement graphique**

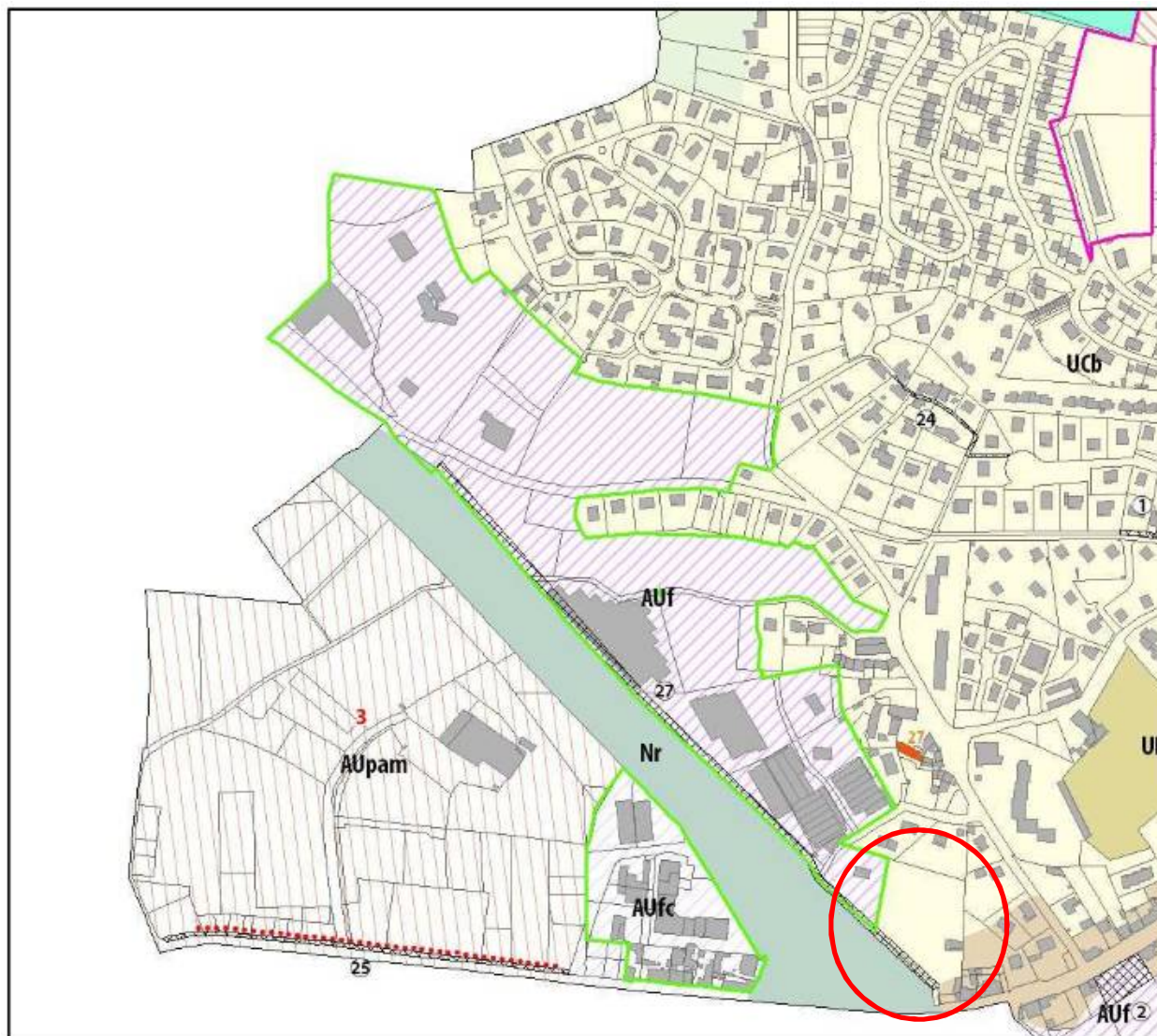
Périmètre du PAPAG

Axe de ruissellement parcelles AB 40 et 184

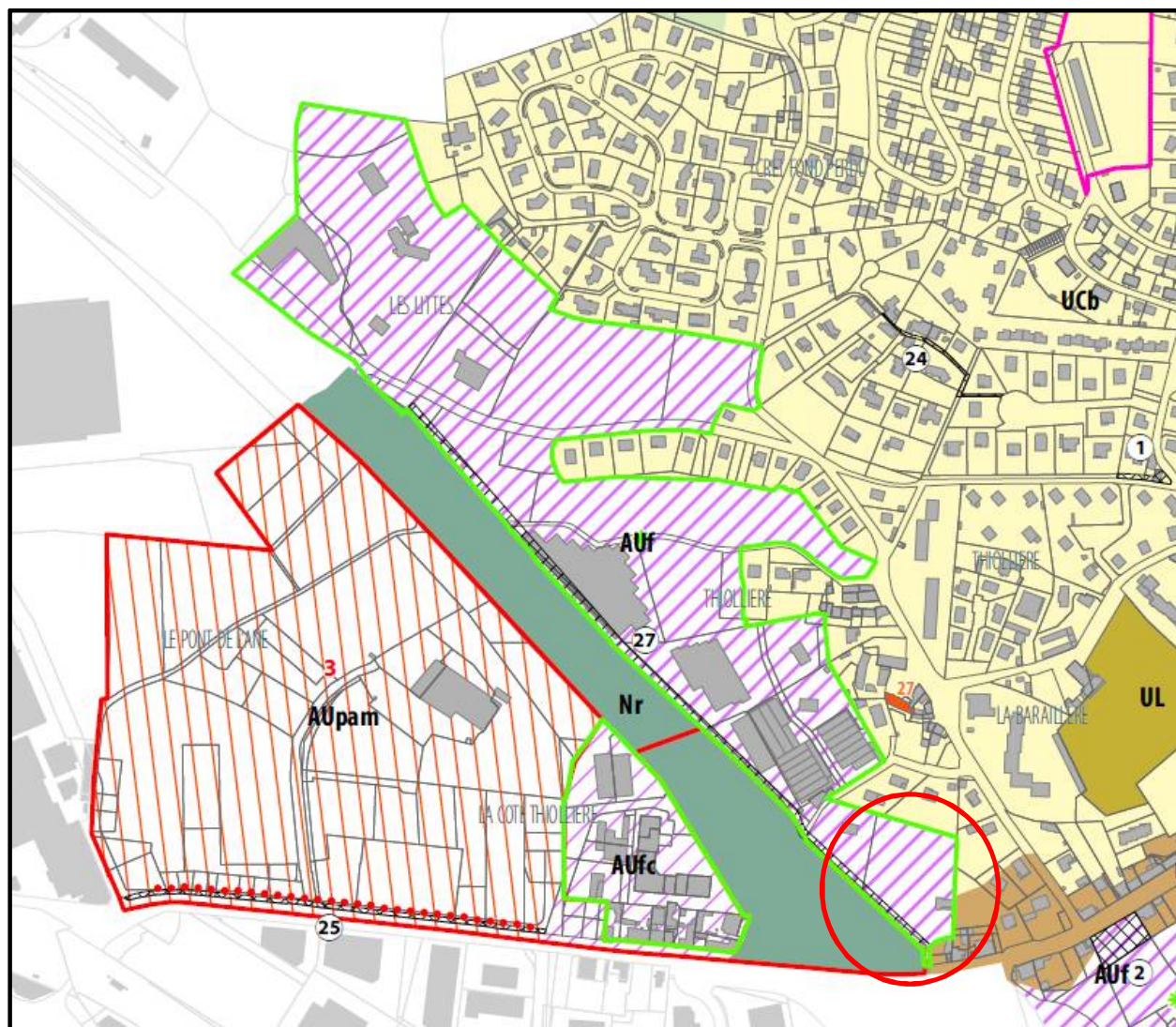
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

Rectification du périmètre

Avant modification



Après modification



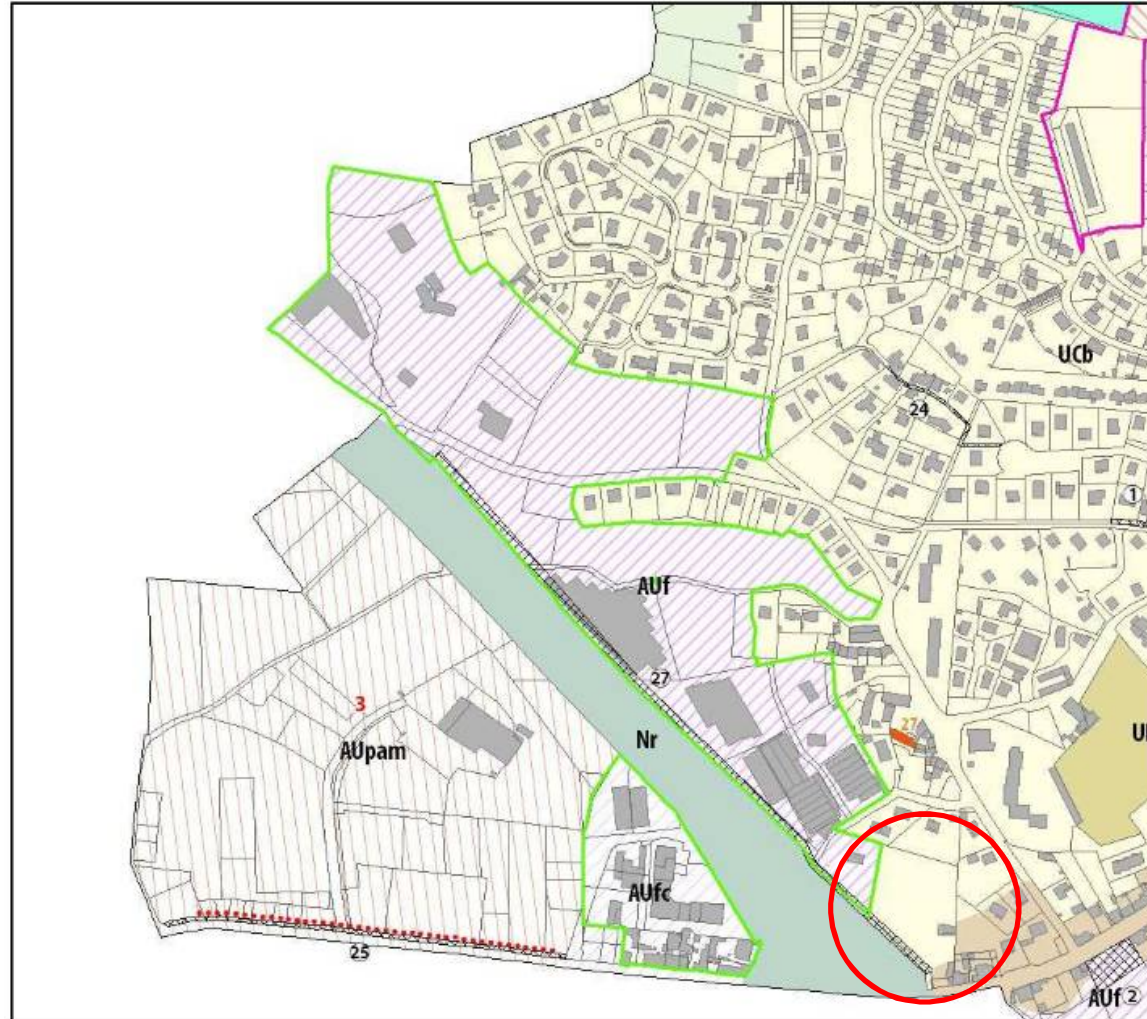
Règlement graphique

Rectification du périmètre du PAPAG - parcelle AR 75

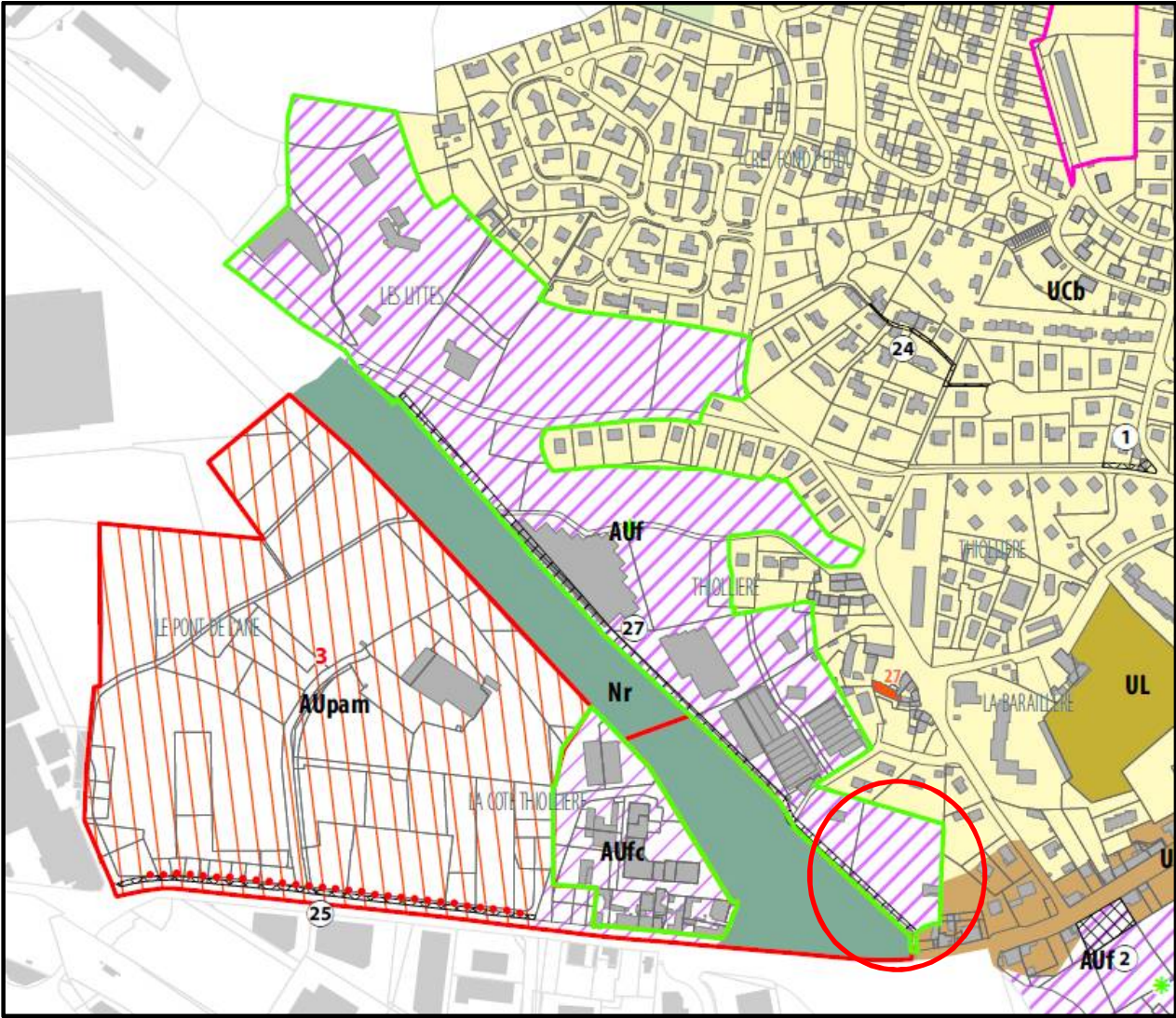
Amélioration de la lisibilité de l'axe de ruissellement - parcelles AB 40 et 184

PAPAG

Avant Modification



Après modification



AXE DE RUISSELLEMENT

Avant Modification



Après modification

