

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE RIVE-DE-GIER

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Délibération de mise à disposition du public
en date du 20 décembre 2018

SOMMAIRE

1- CADRE REGLEMENTAIRE

2- CONTEXTE

3- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

- Modification du règlement de la zone UB (article UB 12 – stationnement)

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.

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 Rive-de-Gier approuvé le 26 avril 2007, révisé le 23/09/09 et modifié les 23/10/08, 23/06/10, 29/09/11, 22/12/11, 28/06/12, le 26/01/17 et le 24/05/2018, afin de modifier marginalement l'article 12 du règlement de la zone UBru.

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 L.153-45 à L.153-48 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.

2- CONTEXTE

Le quartier du Grand Pont fait l'objet d'un important programme de renouvellement urbain financé notamment par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de modifier la règle de stationnement concernant les commerces dans ce quartier, afin de favoriser l'implantation d'activités économiques permettant de le redynamiser.

La modification de la règle de stationnement est rendue nécessaire pour éviter de créer davantage de places que nécessaire, ce qui n'est souhaitable :

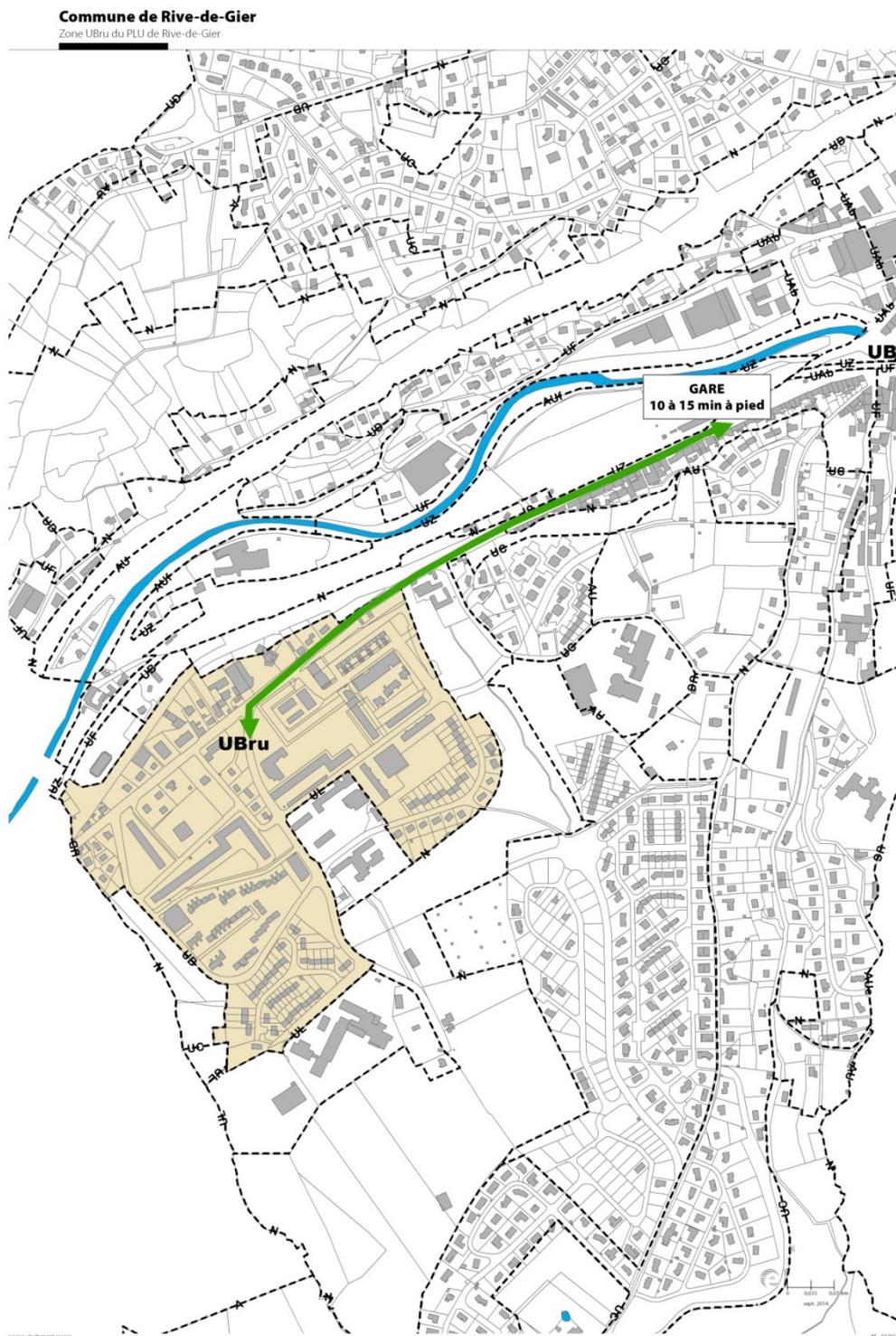
- ni d'un point de vue économique
- ni d'un point de vue de la qualité du cadre de vie
- ni pour l'utilisation des transports en commun et modes doux.

En effet, le quartier du Grand Pont est un quartier d'habitat proche de la gare et bien desservi par les transports en commun (Ligne 5 de la STAS). Il s'agit donc d'encourager le recours aux transports en

commun et aux modes doux dans les déplacements de proximité. Par ailleurs, les commerces qui s'y trouvent ont une vocation essentiellement de proximité.

Cette modification s'inscrit en cohérence avec les dispositions actuelles de l'article 12.1 de la zone UB qui précise que pour les habitations collectives est exigé:

- 1 place par logement dans le secteur UBru
- 1,6 place par logement dans le secteur UB
- 2 places par logement dans le secteur UBa.



En matière d'aménagement, cette modification permettra d'éviter une multiplication des aires de stationnement dans le quartier, en supprimant le nombre de places exigées pour le commerce. Elle favorisera la mutualisation des équipements existants. Cette dimension est essentielle pour préserver le cadre de vie et favoriser une dynamique commerciale qui renouvellera le lien social au sein du quartier.

3- **OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU**

Extrait de l'article 12 de la zone UB avant modification simplifiée :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.5. : pour les commerces :

- pour les commerces d'une surface de vente hors œuvre nette supérieur à 100 m², il est demandé une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher hors œuvre de vente.

Dans le secteur UBru, il est demandé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre de vente.

Extrait de l'article 12 de la zone UB après modification simplifiée :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

... il est exigé : ...

12.5. : pour les commerces :

- pour les commerces d'une surface de vente hors œuvre nette supérieur à 100 m², il est demandé une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher hors œuvre de vente.

Dans le secteur UBru, il n'est pas demandé de place de stationnement pour les commerces.