

# SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE

## Commune d'UNIEUX

### Plan Local d'Urbanisme

### Modification simplifiée n°2



# **Présentation**

## *Table des matières*

<b>1</b>	<b>Exposé du motif.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Choix de la procédure .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Les effets de la modification sur le PLU approuvé.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Contenu du Dossier de Modification simplifiée .....</b>	<b>5</b>

## **PREAMBULE :**

La Communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole devenue Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 est compétente en matière de « plan local d'urbanisme » depuis le 1<sup>er</sup> 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.

Suite au vote du conseil municipal du 8 avril 2019, la commune d'Unieux 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 d'Unieux, approuvé le 30 novembre 2015, afin d'adapter le rapport de présentation, supprimer la pièce 6a et modifier le règlement graphique pour supprimer la servitude de projet existante des parcelles cadastrées section AS n°440 et AS n°56.

## **2 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.

## **3 Les effets de la modification sur le PLU approuvé**

- Rapport de présentation

Le paragraphe relatif à la servitude globale (p.116 du rapport) devient obsolète et est supprimé.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au PADD.

- Pièce 6a (Servitude dans l'attente d'un aménagement global)

La pièce devient obsolète et est supprimée des pièces du PLU.

- Règlement graphique

Les plans du règlement graphique sont mis à jour de la suppression de la servitude.

## 4 Contenu du Dossier de Modification simplifiée

Rapport de présentation actuel – Page 116

correspondance avec les recommandations du schéma directeur d'eaux pluviales de SEM (dimensionnement du réseau...),

- création de zones avec indice « p » sur les secteurs d'intérêt patrimoniaux (moulin de la Fenderie, bourg ancien, secteur du Pertuiset). Les dispositions réglementaires reprennent celles préconisées par le SMAGL (Syndicat Mixte d'Aménagement des Gorges de la Loire).

### **L'inscription de périmètre(s) d'attente d'un projet global d'aménagement (L123-2 du code de l'urbanisme)**

Le projet de PLU a instauré une servitude dans l'attente d'un projet global d'aménagement sur un secteur à requalifier à moyen/long terme.

Ce secteur est actuellement occupé par des entreprises en activité dans une zone où la vocation principale est surtout destinée à l'habitat à proximité immédiate du centre. A moyen terme/long terme, il pourrait faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pour permettre la réalisation de logement tout en prenant en compte les contraintes du site (zone humide aux abords de la rivière).

### **L'examen des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles :**

Les bâtiments isolés situés dans les zones agricoles et naturelles (A et N) ont fait l'objet d'un examen au regard de liste de critères mentionnée ci-dessous :

- conditions d'accès satisfaisantes
- ressource en eau existante
- intérêt patrimonial / architectural du bâti
- positionnement hors de périmètre de protection autour de sièges d'exploitations agricoles en activité (100 mètres), de manière à ne pas porter atteinte à l'activité agricole sur le long terme.

Les bâtiments répondant à la majorité de ces critères pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Les bâtiments répondant à la majorité de ces critères (cf : documents figurant en annexes du présent rapport) ont été repérés sur le plan de zonage. Ils pourront de ce fait changer de destination dans certaines conditions.



- correspondance avec les recommandations du schéma directeur d'eaux pluviales de SEM (dimensionnement du réseau...),
- création de zones avec indice « p » sur les secteurs d'intérêt patrimoniaux (moulin de la Fenderie, bourg ancien, secteur du Pertuiset). Les dispositions réglementaires reprennent celles préconisées par le SMAGL (Syndicat Mixte d'Aménagement des Gorges de la Loire).

**L'examen des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles :**

Les bâtiments isolés situés dans les zones agricoles et naturelles (A et N) ont fait l'objet d'un examen au regard de liste de critères mentionnée ci-dessous. :

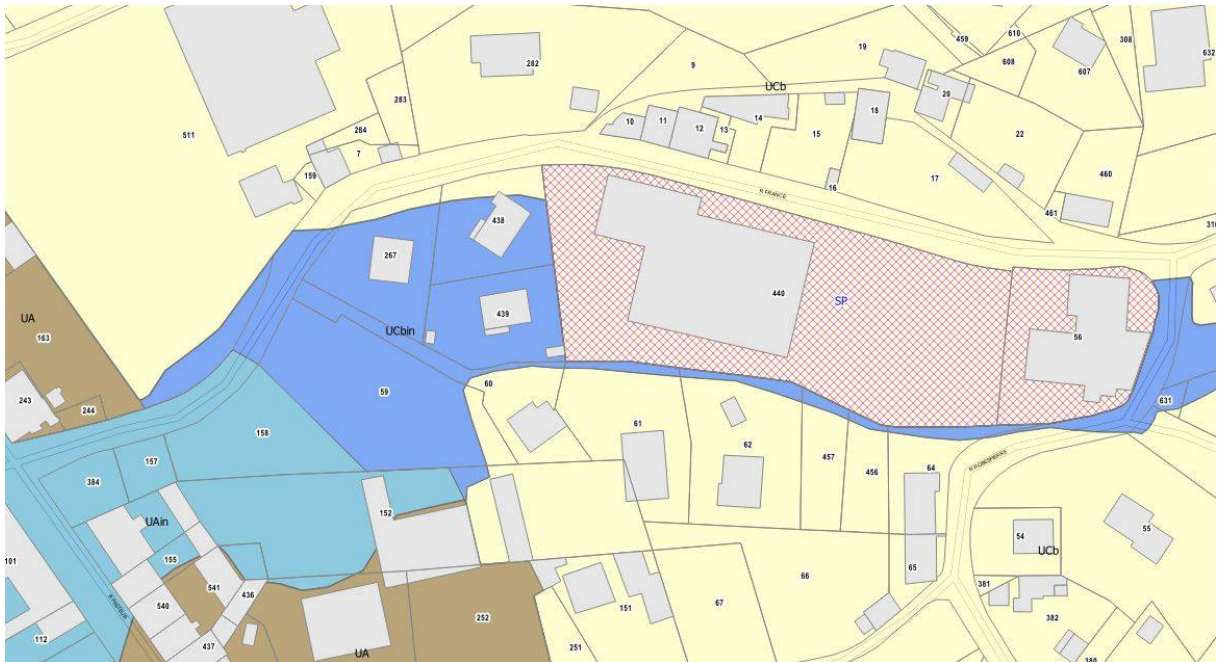
- conditions d'accès satisfaisantes
- ressource en eau existante
- intérêt patrimonial / architectural du bâti
- positionnement hors de périmètre de protection autour de sièges d'exploitations agricoles en activité (100 mètres), de manière à ne pas porter atteinte à l'activité agricole sur le long terme.

Les bâtiments répondant à la majorité de ces critères pourront faire l'objet d'un changement de destination.

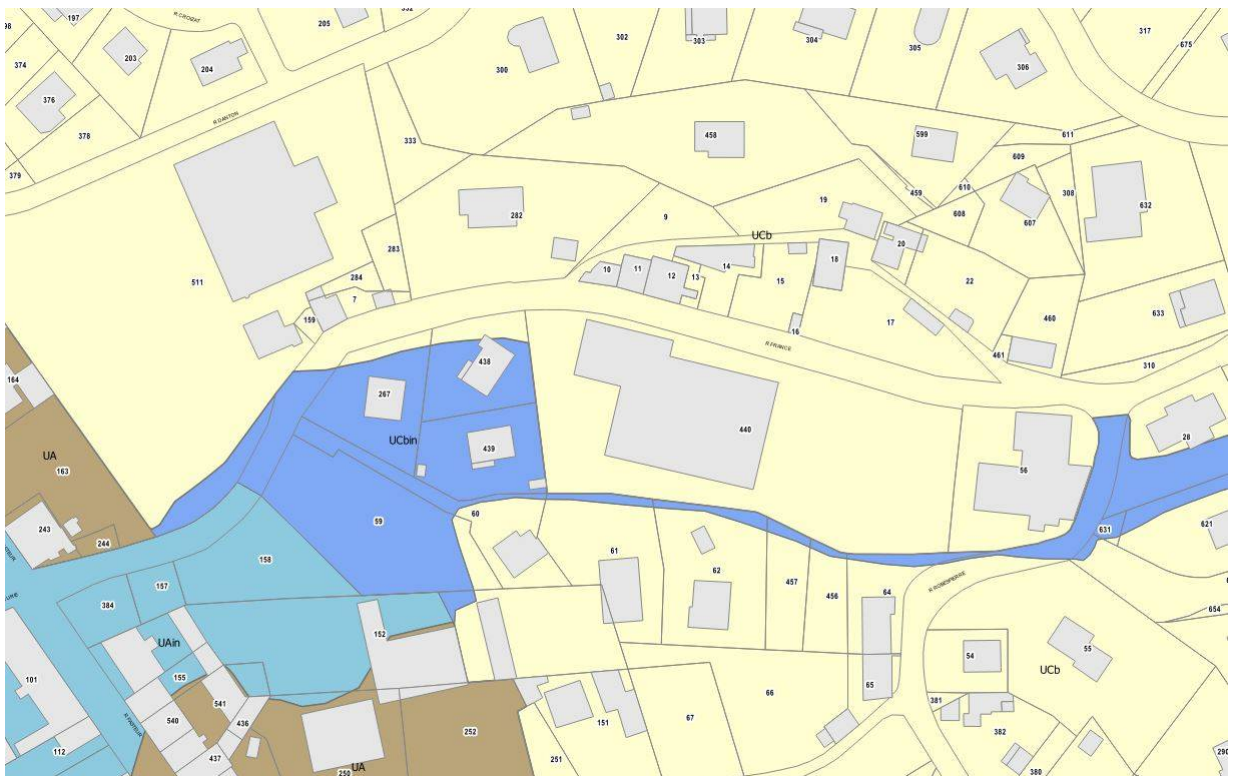
Les bâtiments répondant à la majorité de ces critères (cf : documents figurant en annexes du présent rapport) ont été repéré sur le plan de zonage. Ils pourront de ce fait changer de destination dans certaines conditions.



### **Règlement graphique actuel**



### **Règlement graphique modifié**



**Les pièces relatives au règlement graphique portant les noms de fichier « 42316\_reglement\_graphique\_20181220.pdf », « 42316\_reglement\_graphique\_nord\_20181220.pdf » et « 42316\_reglement\_graphique\_sud\_20181220.pdf » seront actualisées en conséquence.**