



# COMMUNE DE SAINT JULIEN

## Plan Local d'Urbanisme

- PLU approuvé par DCM en date du 15/03/2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM en date du 13/02/2016
- Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM en date du 07/10/2017
- Modification simplifiée n°3 prescrite par arrêté municipal n°8-11-2017 en date du 8 novembre 2017

**DATE**

**DECEMBRE 2017**

**VISA**

## 2 – NOTICE DE PRESENTATION

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION**



# SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. OBJET ET PROCEDURE.....</b>                    | <b>4</b> |
| <i>I.1 – OBJET DE LA MODIFICATION .....</i>          | <i>4</i> |
| <i>I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE.....</i>              | <i>4</i> |
| <b>II. MODIFICATION APPOREE AU PLU.....</b>          | <b>6</b> |
| <i>II.1 MODIFICATIONS APPOREES AU REGLEMENT.....</i> | <i>7</i> |
| <b>III. PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT.....</b>  | <b>9</b> |

## **I. OBJET ET PROCEDURE**

---

### **I.1 - OBJET DE LA MODIFICATION**

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT JULIEN a été approuvé le 15 mars 2014 puis modifié simplement deux fois le 13 février 2016 et le 16 octobre 2017

Il fait l'objet de la présente procédure de modification simplifiée n°3, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2017 et par arrêté n°8-11-2017 en date du 8 novembre 2017.

Cette modification simplifiée n°3 fait l'objet du présent dossier.

L'objectif de la Commune assigné à la présente modification simplifiée n°3 est d'assouplir la réglementation sur les clôtures en modifiant la mention limitant l'usage de certains matériaux et dispositifs à claire-voie dans le règlement des zones à vocation principale d'habitat c'est-à-dire UA, U et AU (article 11).

Cette modification fait suite à un retour d'expérience et répond à la volonté politique des élus de ne pas vouloir être trop restrictifs et de donner la liberté aux porteurs de projets de choisir les matériaux et les dispositifs des clôtures, sachant qu'actuellement l'ensemble des zones urbaines présente une certaine diversité en matière de clôtures. A noter que cette volonté politique ne porte pas à l'intégrité des paysages puisque les zones urbaines ne présentent pas de sensibilité paysagère.

### **I.2 - CHOIX DE LA PROCEDURE**

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

Plus récemment la refonte du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ont procédé à une renumérotation des articles du code mais à droit constant concernant le champ d'application de la modification simplifiée.

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme), mais aussi :
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus)
- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme)

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) :

**Article L153-45**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme*

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

**Article L153-46**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme*

*« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »*

**Article L153-47**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme*

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

#### **Article L153-48**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme*

*« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »*

Au regard des justifications précédemment exposées, la modification simplifiée n°3 envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en ce que seules les dispositions réglementaires relatives aux matériaux constituant les clôtures des zones UA, U et AU sont modifiées.
- ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, les prescriptions réglementaires initiales n'ayant pas été instituées en ce sens.
- ni à induire de graves risques de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Toutes les évolutions envisagées précédemment exposées au titre I.2 restent dans un cadre limité et ne conduisent ni à un accroissement ni à une diminution des droits à bâtir de plus de 20%. Cette modification entre donc bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.

## **II. MODIFICATION APPORTEE AU PLU**

---

Les pièces du PLU sont modifiées comme suit. Pour plus de clarté, les modifications apportées apparaissent **en bleu** et en ~~texte barré~~.

Pour rappel, les justifications apportées aux modifications sont rappelées dans la partie I. OBJET ET PROCEDURE.

## **II.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT**

### **« ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

[...]

#### **CLOTURES (sur rue et en limite séparative)**

*Les clôtures dont la qualité a justifié le repérage au titre des paysages seront réparées ou refaites à l'identique, sauf impossibilité technique, sur place ou au nouvel alignement, sauf adaptations de détail (porte, portail, ...).*

*A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent respecter une hauteur maximale de **2 mètres** et être constituées :*

- *soit par un mur en pierre ou maçonné,*
- *soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,20 m, doublé d'une haie vive,*
- *soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,*
- *soit par tout autre dispositif ~~à claire-voie en bois~~, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublé ou non d'une haie vive.*

*La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.*

[...] »

### **« ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR**

[...]

#### **CLOTURES (sur rue et en limite séparative)**

*Les clôtures dont la qualité a justifié le repérage au titre des paysages seront réparées ou refaites à l'identique, sauf impossibilité technique, sur place ou au nouvel alignement, sauf adaptations de détail (porte, portail, ...).*

*A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent respecter une hauteur maximale de **2 mètres** et être constituées :*

- *soit par un mur en pierre ou maçonné,*
- *soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,20 m, doublé d'une haie vive,*
- *soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,*
- *soit par tout autre dispositif ~~à claire-voie en bois~~, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublé ou non d'une haie vive.*

*La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.*

*[...] »*

#### **« ARTICLE AU11 : ASPECT EXTERIEUR**

*[...]*

##### *CLOTURES (sur rue et en limite séparative)*

*Les clôtures dont la qualité a justifié le repérage au titre des paysages seront réparées ou refaites à l'identique, sauf impossibilité technique, sur place ou au nouvel alignement, sauf adaptations de détail (porte, portail, ...).*

*A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent respecter une hauteur maximale de **2 mètres** et être constituées :*

- *soit par un mur en pierre ou maçonné,*
- *soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,20 m, doublé d'une haie vive,*
- *soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m,*
- *soit par tout autre dispositif ~~à claire-voie en bois~~, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, doublé ou non d'une haie vive.*

*La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.*

*[...] »*



### **III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

---

L'article R151-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT JULIEN, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2014. La présente notice n'a donc pas vocation à refaire un diagnostic de l'état initial de l'environnement eu égard au caractère récent de l'analyse générale lors de l'élaboration du PLU. Il est rappelé à ce titre que l'objet de la modification simplifiée n°3 ne porte pas sur des enjeux environnementaux, il ne s'agit que de modifier les prescriptions en matière de clôtures visant à limiter l'usage de certains matériaux et dispositifs à claire-voie dans le règlement des zones à vocation principale d'habitat UA, U et AU.

A priori et selon la position actuelle des services de la DREAL Bourgogne, une procédure de modification n'est pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, du moment qu'elle n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement.

Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de SAINT JULIEN, en dehors du bourg depuis le PLU de 2014.

Pour conclure, les modifications apportées au règlement ne sont pas de nature à impacter l'environnement et les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.