

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.2^{bis}

COMMUNE de

St JULIEN de COPPEL

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 28/06/2010

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 5/04/2013

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 17/03/2014

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1.
2.
3.

SOMMAIRE

1 – INTRODUCTION.....	3
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE St JULIEN DE COPPEL.....	4
3 – MODIFICATION REGLEMENTAIRE.....	5

1 - INTRODUCTION

La commune de St Julien de Coppel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2014.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification d'ordre réglementaire à son document d'urbanisme.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, **à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.**

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

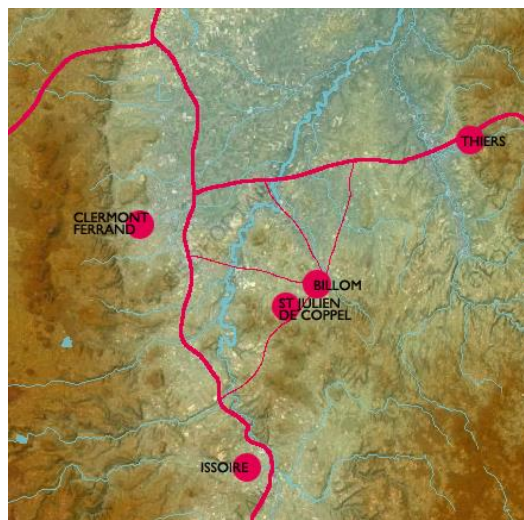
Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE St JULIEN DE COPPEL

Située dans la Limagne des buttes, à proximité de Billom, la commune de Saint Julien de Coppel s'étend sur 2154 hectares et son altitude oscille entre 383m et 783m (Puy de Baine).

L'accessibilité à la commune est assurée par:

- la Départementale 229 du Sud-ouest au Nord-Est. Elle relie Vic le Comte à Billom
- la Départementale 118 du Nord au Sud. Elle relie Saint Julien aux communes avoisinantes : au Nord, St Georges sur Allier ; au Sud, Sallèles et Isserteaux.



Après Billom (chef lieu de canton), la commune de St Julien de Coppel est la 3ème commune la plus peuplée du canton, avec 1180 habitants au dernier recensement (2012).

La commune se caractérise par un éparpillement de lieux dits : le bourg centre St Julien, un village Contournat et 38 hameaux et écarts.



3 – MODIFICATION REGLEMENTAIRE

L'article Ug7 stipule que les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Or, cette phrase semble générer des problèmes d'interprétation lors de l'instruction des permis de construire.

De plus, si cette disposition apparaît justifiée en zone Ud dense de centre urbain, elle apparaît difficile à appliquer en zone Ug (et également AUg) où les parcelles sont plus ou moins vastes et où les constructions existantes sont plus ou moins éloignées les unes des autres.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article Ug7 et l'article AUg7 afin d'offrir une latitude d'implantation plus importante tout en éclaircissant la règle afin d'éviter toute mauvaise interprétation.

Les articles Ug7 et AUg7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » est donc modifié comme suit :

~~Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.~~

~~Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.~~

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.~~

Le reste de l'article est inchangé.