

Département de : l'Aube

Commune de : **SAINT-JULIEN-LES-VILLAS**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## A – Pièces administratives

Vu pour être annexé

à l'arrêté n° DGS/22-13  
du 29/07/2022

soumettant à enquête publique

la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :

le Maire



Jean-Michel VIART

Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU le 04 mars 2019  
Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU le 12 décembre 2016  
Approbation du PLU le 07 juin 2012  
Approbation du POS le 26 janvier 1983

Dossier réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
30 Ter, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de l'Aube

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Commune de Saint-Julien-les-Villas**  
\*\*\*\*\*  
**SEANCE DU 24 JANVIER 2022**

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	19	19 + 10 pouvoirs

<b>Date de convocation</b> 18 janvier 2022
---

<b>Date d'affichage</b> 18 janvier 2022
--

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Jean-Michel VIART**, Maire.

**Présents** : BROUILLET Michel, BUSI Fanny, DA SILVA Emilie, DESMOUTIERS Aurore, JOBE Martine, JOLY Christine, JOLY Thierry, JOTTE Henri, JOUAULT Gervaise, JOUAULT Olivier, LARGITTE Éric, LESPINASSE Angélique, MOREAU Marc, PETITJEAN Patrick, SENECOT Sabine, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, WEINLING Jean-Marc.

**Absent** : /

**Représentés** : GROSJEAN Patrick par VAZQUEZ José, VIENNE Cathy par LESPINASSE Angélique, ZWALD Jérémy par VIART Jean-Michel, DE BOUDEMANGE Béatrix par JOLY Thierry, AUGUIN Isabelle par JOUAULT Gervaise, LELIEVRE Olivier par BROUILLET Michel, BRIYS Elise par JOUAULT Olivier, ROUSSEL Steve par PETITJEAN Patrick, ROCIPON Julien par JOTTE Henri, PICARA Daniel par LARGITTE Eric.

Monsieur Olivier JOUAULT a été nommé secrétaire.

Objet : **PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – ANNULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 – MODIFICATION DE DROIT COMMUN**  
N° de délibération : **2022-02**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
19	29	29	0	0	0

**Rapporteur** : **Jean-Michel VIART**

Rappel du contexte de la modification et les remarques de la DDT.

La modification simplifiée n°3 porte sur les sujets suivants :

- 1/ la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'ancien club du Château des Cours ainsi qu'une adaptation du zonage ;
- 2/ la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ancien site industrielle des usines Fenwick et l'adaptation du zonage ;
- 3/ la suppression des emplacements réservés n°6 et 7 ;
- 4/ la modification du plan graphiques pour les zones UC, UCB, et UYC ;
- 5/ la suppression sur le plan graphique de la zone UCba ;
- 6/ la modification dans le règlement écrit, des dispositions générales pour l'édification de clôtures, de l'article 3 - Accès et voirie pour les zones UC, UCB et UD, de l'article 10 - Hauteur maximale des constructions annexes pour les zones UC et UCB, de l'article 11 Aspect extérieur des clôtures pour les zones UC, UCB et UD, de l'article 1 - Type d'occupation et utilisations du sol interdits pour la zone UD et la suppression du règlement écrit de la zone UCba ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 et L.153-44, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-les-Villas approuvé par délibération du conseil municipal en date 16 janvier 1983 et révisé en date du 07 juin 2012 ;

Vu les modifications simplifiées du PLU approuvées le 12 décembre 2016 et le 04 mars 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 07 octobre 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU ;

Vu la notification aux services engagées depuis le 29.11.2021 et la saisine de la MRAe en date du 02.12.2021;

**Considérant** l'avis défavorable de l'Etat soulignant que les intentions de projets présentées dans le dossier de modification simplifiée relèvent d'une procédure de modification de droit commun (c'est-à-dire avec enquête publique)

.../...

*La commission « Finances/Affaires Générales » réunie le 20.01.2022 à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.*

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité décide :

- **DE DECIDER :**

**Article 1**

❖ **D'ANNULER** l'arrêté en date du 07 octobre 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU ainsi que la délibération du 13 décembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU puisqu'il convient de remplacer cette procédure par une procédure de modification de droit commun ;

**Article 2**

❖ **DE PROCEDER** à une modification « de droit commun » pour l'ensemble des sujets cités supra et d'engager une nouvelle notification aux services.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Aube et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme  
Le maire, Jean-Michel VIART



Jean-Michel VIART

JEAN MICHEL VIART  
2022.01.25 17:36:27 +0100  
Ref:20220125\_124401\_1-2-O  
Signature numérique  
le Maire

DEPARTEMENT DE L'AUBE

CANTON DE TROYES IV



VILLE DE  
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS



JMV/LAP/EG

PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.)

-----  
PRESCRIPTION DE LA  
MODIFICATION N°1

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
Liberté - Egalité - Fraternité

### ARRÊTÉ DU MAIRE

**Le Maire de Saint-Julien-les-Villas,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

**Vu** la Délibération du Conseil municipal en date du 07 juin 2012, approuvant la révision (n° 2) du Plan local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la Délibération du Conseil municipal de Saint-Julien-les-Villas en date du 12 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Vu** la Délibération du Conseil municipal de Saint-Julien-les-Villas en date du 04 Mars 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

**Vu** l'arrêté en date du 07 octobre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

**Vu** la délibération Conseil municipal de Saint-Julien-les-Villas en date du 13 décembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;

**Vu** la délibération Conseil municipal de Saint-Julien-les-Villas en date du 24 janvier 2022 annulant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU ;

**Considérant** l'avis défavorable de l'Etat en date du 11 janvier 2022 soulignant que les intentions de projets présentées dans le dossier de modification simplifiée n°3 ont pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire et relèvent donc d'une procédure de modification de droit commun ;

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-les-Villas nécessite des modifications pour :

1. la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'ancien club du Château des Cours ainsi qu'une adaptation du zonage ;
2. la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ancien site industrielle des usines Fenwick et l'adaptation du zonage ;
3. la suppression des emplacements réservés n°6 et 7 ;
4. la modification du plan graphiques pour les zones UC, UCB, et UYC ;
5. la suppression sur le plan graphique de la zone UCBa;

.../...

6. la modification dans le règlement écrit, des dispositions générales pour l'édification de clôtures, de l'article 3 - Accès et voirie pour les zones UC, UCB et UD, de l'article 10 - Hauteur maximale des constructions annexes pour les zones UC et UCB, de l'article 11 Aspect extérieur des clôtures pour les zones UC, UCB et UD, de l'article 1 - Type d'occupation et utilisations du sol interdits pour la zone UD et la suppression du règlement écrit de la zone UCBa;

**Considérant** que l'ensemble des adaptations envisagées ne sont pas de nature à changer les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

## **ARRETE :**

### **Article 1 :**

Il est prescrit la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Villas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

### **Article 2 :**

Le projet de modification du PLU portera sur l'adaptation du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Article 3 :**

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

### **Article 4 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

### **Article 5 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées.



Jean-Michel VIART

JEAN MICHEL VIART  
2022.02.11 16:29:57 +0100  
Ref:20220211\_121802\_1-2-O  
Signature numérique  
le Maire

DEPARTEMENT DE L'AUBE

CANTON DE TROYES IV



VILLE DE  
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
Liberté - Egalité - Fraternité  
-----

### ARRETE DU MAIRE

**Le Maire de Saint-Julien-les-Villas,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

**Vu** les dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 mars 2001 ;

**Vu** le décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 Décembre 2015 ;

**Vu** l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

**Vu** l'ordonnance n°2017-80 du 26 Janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

**Vu** le PLU approuvé par délibération en date du 07 juin 2012 et modifié par délibérations du 12 décembre 2016 et du 04 Mars 2019 ;

**Vu** la délibération Conseil municipal de Saint-Julien-les-Villas en date du 18 janvier 2022 annulant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU et engageant la modification n°1 du PLU ;

**Vu** l'arrêté n° DGS 22-03 du 11 février 2022 engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la décision en date du 22 juillet 2022 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Monsieur POISSENOT Christian en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**Considérant**, que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-les-Villas nécessite des modifications.

**ARRÊTE :****Article 1 - Dates et objets de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-les-Villas du Vendredi 02 septembre 2022, à partir de 9h, au Lundi 03 octobre 2022 inclus jusqu'à 17h30, soit 32 jours.

Ce projet de modification du PLU porte sur les aménagements suivants :

- L'adaptation du zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement qualitatif sur l'ancien site du club du Château des Cours ;
- L'adaptation du zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement sur l'ancien site industriel des Usines Fenwick du club du Château des Cours ;

**Article 2 - Identité de la personne responsable du projet**

Des informations relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées à la mairie de Saint-Julien-Les-Villas auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Jean Michel VIART, Maire de Saint-Julien-Les-Villas.

**Article 3 - Nom et qualité du commissaire enquêteur**

Par décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 22 juillet 2022, Monsieur POISSENOT Christian demeurant à Payns a été nommé en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 4 - Consultation du dossier d'enquête publique et observations**

Le dossier de projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-Les-Villas et les pièces qui les accompagnent, en versions physique et dématérialisée, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Julien-Les-Villas.

Un poste informatique sur lequel est déposé le dossier dématérialisé de projet de modification n°1 du PLU sont également mis à disposition du public.

Ce dossier sera consultable pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du Vendredi 02 septembre 2022, à partir de 9h, au Lundi 03 octobre 2022 inclus jusqu'à 17h30.

L'enquête publique sera close le Lundi 03 octobre 2022 à 17h30.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier, en versions physique et dématérialisée, est consultable en mairie ou sur internet à l'adresse suivante : à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesvillas.fr](http://www.saintjulienlesvillas.fr)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête,
- Ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur POISSENOT Christian, commissaire enquêteur,

Mairie Saint-Julien-Les-Villas

3 rue de l'Hôtel de Ville

10 800 SAINT JULIEN LES VILLAS

- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : [contact@saintjulienlesvillas.fr](mailto:contact@saintjulienlesvillas.fr)

#### **Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Julien-Les-Villas (3 rue de l'Hôtel de Ville - 10 800 SAINT JULIEN LES VILLAS) :

- le Vendredi 02 septembre 2022 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête publique),
- le Jeudi 22 septembre 2022 de 15h à 17h30,
- le Lundi 03 octobre 2022 de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête).

#### **Article 6 - Mesures sanitaires de lutte contre la Covid 19**

Des dispositions particulières pourront être prises pour respecter les mesures de lutte contre le coronavirus selon les règles sanitaires en vigueur durant la période de l'enquête publique.

#### **Article 7 - Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale**

L'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU qui figure dans la note de présentation de la modification n°1 et son résumé non technique sont joints au dossier d'enquête publique consultable en mairie au lieu et dates précédemment cités à l'article 4 et sur internet à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesvillas.fr](http://www.saintjulienlesvillas.fr)

#### **Article 8 - Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**

L'avis simple n°MRAe 2022AGE35 de l'Autorité Environnementale a été émis en date du 04 juillet 2022 et est présent dans le dossier du PLU soumis à enquête publique consultable en mairie au lieu et dates précédemment cités à l'article 4 et sur internet à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesvillas.fr](http://www.saintjulienlesvillas.fr)

#### **Article 9 - Clôture du registre d'enquête et du dossier d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête ainsi que le dossier présenté à l'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui en date du Lundi 03 octobre 2022 à 17h30.

#### **Article 10 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire :

- Le dossier, avec son rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Un document séparé, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

#### **Article 11 - Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désignée à la mairie de Saint-Julien-Les-Villas, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ou sur internet à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesvillas.fr](http://www.saintjulienlesvillas.fr)

En outre, dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne par le commissaire enquêteur ainsi qu'à Madame la Préfète de l'Aube par le Maire.



**Article 12 - Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête**

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de

L'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le projet de modification n°1 du P.L.U de Saint-Julien-Les-Villas éventuellement modifiés.

Les changements opérés aux dossiers mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Le conseil municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur, le cas échéant.

**Article 13 - Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans tous les endroits habituellement utilisés à cet effet. Il pourra également être publié par tout autre procédé de diffusion (affichage électronique, bulletin municipal, rubrique locale des quotidiens, etc....)

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 14 - Recours contentieux**

Conformément au code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Mr le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame la Préfète de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ;
- Monsieur POISSENOT Christian, commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Julien-Les-Villas le 29 juillet 2022



Jean-Michel VIART

JEAN MICHEL VIART  
2022.07.29 14:05:42 +0200  
Ref:20220729\_120028\_1-1-0  
Signature numérique  
le Maire