



Département du **GARD**
Commune de **SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**
Hôtel de Ville – 376, avenue des Mimosas
30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n° 1

Pièce | **PROCÉDURE**
0 | *Délibérations*

Procédure prescrite par DCM le : **7 juillet 2022**
Procédure approuvée par DCM le : **4 avril 2024**

Stéphane GAZABRE
UADG – URBANISME
73, allée Kléber
34 000 MONTPELLIER



Avec le concours de

Nikolay
SIRAKOV

Géomaticien – Cartographe
59, Grand'Rue Jean Moulin
34 000 MONTPELLIER



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 04 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER – Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_17 : Approbation de la modification n°1 du PLU et bilan de la concertation

Vu la Loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1, L153-1, L153-36 à 48 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R122-3 et R122-17 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 février 2020 (D_2019_09) portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2022 (D_2022_24) portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et des modalités de concertation ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 mises à disposition du public ;

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002744-2024.04.04-D_2024_17-D

Vu les avis reçus de l'État, du Département, de la Communauté d'Agglomération d'Alès et du SCoT Pays des Cévennes ;

Vu la décision de l'Autorité Environnementale d'Occitanie en date du 1^{er} décembre 2023 de ne pas soumettre le projet de modification n° 1 du PLU à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal n°A_2023_177 en date du 7 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU ;

Vu la tenue de l'enquête publique du 28 novembre au 29 décembre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis le 15 janvier 2024 donnant un avis favorable au projet ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération D_2022_24 dans sa séance du 7 juillet 2022 la mise en œuvre de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également que les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- Ajuster le plan de zonage concernant les zones U et plus précisément la création d'une nouvelle zone Ubh1 sur l'emplacement du stade existant ;
- Mettre à jour les emplacements réservés avec la création d'un nouveau au niveau de Caussonille ;
- Clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions réglementaires du PLU ;
- Prendre des dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- Permettre l'agrandissement du cimetière ;
- Régulariser des erreurs matérielles qui affectent les pièces du PLU (règlement et rapport de présentation principalement) ;
- Renforcer les exigences en termes de production de logements locatifs sociaux ;
- Ajuster les dispositions réglementaires du PLU qui posent des problèmes d'application.

Les résultats attendus n'ont pas portés atteinte à l'économie générale du PADD.

L'enquête publique a eu lieu du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification. Des ajustements ont été opérés à l'issue de l'enquête publique suite aux avis des PPA, à savoir :

- Correction de la phrase concernant les panneaux thermiques : enlever « surface minimale » alors que l'on parle de surface maximale ;
- Supprimer une erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N alors que cela ne concerne que la zone Ua ;
- Retirer du règlement « Equipement d'intérêt général » et les remplacer par « Equipement d'intérêt collectif et services publics » (chapitre 1 page 77) ;
- Ajouter un ou des plans de localisation de l'extension du cimetière ;
- Mettre en cohérence les nouveaux chiffres en matière de production de logements sociaux et nombre de logements produits sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes .

REÇU EN PREFECTURE
Le 05/04/2024
Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002744-20240404-D_2024_17-0

Sur le bilan de la concertation :

Conformément à la délibération de prescription de la procédure de modification, la commune a mis en place le dossier à l'attention du public sur son site internet ainsi qu'un carnet de concertation en format papier. Sur ces deux supports mis à disposition, aucune remarque n'a été portée à l'attention des élus.

Les habitants se sont manifestés uniquement durant l'enquête publique lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur (cf. rapport du commissaire).

Après entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que les avis favorables émis par les Personnes Publiques Associées et la dispense d'évaluation environnementale de la MRAe Occitanie, ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ont nécessité des adaptations mineures du projet de modification n° 1 du PLU,

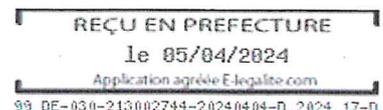
Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

1. **APPROUVE** la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et la concertation mise en place, telle que formulée ci-dessus et conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. **DIT** qu'en application des articles R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et que durant un mois, la délibération sera affichée en mairie et insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
3. **DIT** qu'en application des articles L2131-1 et R2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise à disposition du public sur le site internet de la commune dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement pendant une durée minimum de deux mois ;
4. **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de sa publication sur le GPU ;
5. **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du PLU de la commune ;

Ainsi fait et délibéré en mairie de Saint-Julien-les-Rosiers le jour, mois et an que dessus.

Serge BORD

Maire de Saint-Julien-les-Rosiers



99_DE-030-213002744-2024.04.04-D_2024_17-D

Date de mise en ligne sur le site de la commune (www.saintjulienlesrosiers.fr) le 05/04/2024

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 7 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle Jean BISCARAT, lieu de la séance à titre exceptionnel, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes PEIRETTI GARNIER - GEORGES - LIS - DEVISE - STECKIW - JULLIAN SICARD – BONET - Mrs BORD - PLANTIER – HIGON – MARTIN - PIC – DALVERNY - CRUVELLIER – MOUTON - STASIACZYK – POUDEVIGNE –

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA – ANGER – Mrs HUPRELLE - FOFANA

Absents représentés : Mme SIAU par Mr HIGON – Mme CURTO par Mme GEORGES

Secrétaire : Mr DALVERNY

D_2022_24 : Prescription de la modification n° 1 du PLU et des modalités de concertation

Vu la Loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1, L153-1, L153-36 à 48 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R122-3 et R122-17 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 février 2020 (D_2019_09) portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

Mr le maire présente les raisons pour lesquelles une modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

La gestion du recul des constructions des fossés et des cours d'eau : L'application du recul de la zone non constructible diffère d'un document à l'autre ;

Des ajustements rédactionnels sur le règlement comme rendre obligatoire la réalisation de bassin de rétention, enlever la surface des panneaux thermiques, revoir la réglementation de l'aspect des annexes, compléter la règle des toits plats, adapter et compléter les règles relatives aux aspects extérieurs et aux clôtures, mettre en place l'obligation de réaliser des « places de midi », ajuster les règles relatives aux piscines et annexes... ;

La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;

L'ajustement des OAP du Serre, de Caussonille, Serres de Courlas et des Costes pour permettre leur réalisation ;

La mise à jour du risque de retrait-gonflement des argiles par l'intégration d'un nouveau porter à connaissance en date du 18 décembre 2020.

M. le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que le champ d'application des adaptations répond de la procédure de droit commun étant entendu qu'elles n'impliquent pas :

Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/07/2022

Application agréée E.legalite.com

99_DE-030-213002744-20220707-D_2022_24-D

Soit de réduire 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 nuisances

Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, l'initiative de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence du Maire, à qui il appartient d'établir le projet de modification ;

CONSIDÉRANT qu'en égard aux enjeux liés à la modification du PLU, le Maire a jugé opportun de solliciter l'avis du Conseil Municipal avant d'engager la procédure de modification ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal avec 19 voix « POUR » et 1 « ABSTENTION » :

DECIDE d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle que formulée ci-dessus et conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Julien-les-Rosiers a pour principaux objectifs :

D'ajuster la partie réglementaire et en particulier l'extrait correspondant à la zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

De rédiger une règle relative au recul des cours d'eau et fossés pour l'ensemble des zones du PLU ;

De mettre à jour la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage et les documents annexés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

D'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

De mettre à jour le risque de retrait-gonflement des argiles par l'intégration d'un nouveau porter à connaissance en date du 18 décembre 2020.

PRECISE que les modalités de la concertation retenues dans la mise en œuvre de cette procédure sont définies de la manière suivante :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes avant l'ouverture de l'enquête publique :

Le Conseil Régional d'Occitanie ;

Le Conseil Départemental du Gard ;

La Communauté d'Agglomération d'Alès ;

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard ;

La Chambre des métiers et de l'artisanat ;

La Chambre d'agriculture du Gard ;

La commune de Rousson

Des mesures de publicité et d'informations à travers un affichage de la présente délibération à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers durant un mois, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Une mise en ligne sur le site internet de la commune ainsi qu'un carnet de concertation en format papier

PRECISE qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE qu'à 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 présenté pour approbation au Conseil Municipal ;

PRECISE que le projet de modification approuvé fera l'objet des mesures de publicité et d'informations et une mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Le Maire
Serge BORD

