

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 - JULIAN 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_23 : Prescription de la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU

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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat & Résilience » ;

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 L153-54 à L153-59, L300-6, R151-5 et R104-8 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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

Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté Alès Agglomération adopté le 9 décembre 2021 ;

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

M. le maire présente les raisons pour lesquelles une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

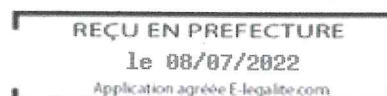
L'objet de cette procédure est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de La Carrièresse qui revêt un caractère d'intérêt général. Cette ouverture devait initialement se faire dans le cadre de la modification n°1 du PLU mais suite à l'adoption du nouveau PLH d'Alès agglomération pour la période 2021 – 2026, les objectifs de production de logements et des logements sociaux ont été revus sur la commune. La répartition de ces derniers est également revue.

La zone 1AU, d'une surface de 3,61 ha, initialement prévue que pour du logement, proposera un aménagement plus fonctionnel et social avec de nouveaux équipements sportifs, du stationnement, des logements sociaux et des équipements publics notamment un centre de Loisirs.

L'objectif initial de logements, prévu sur la zone, est revu en le répartissant sur l'ensemble de la commune :

La zone 1AU de La Carrièresse elle-même ;

Le stade existant ;



Le secteur Le Serre (Ubh2) ;
Dans les logements diffus (dents creuses et divisions parcellaires).

Le déplacement du stade sur la zone de la Carrièresse permettra de programmer par la suite la construction de logements sociaux sur son emplacement actuel qui se situe en zone constructible.

La commune a connu une inflation du nombre de permis ces deux dernières années avec énormément de divisions parcellaires qui n'avaient pas été comptabilisées ou prévues dans le PLU actuellement en application.

Ainsi, il convient d'engager cette procédure afin de mettre à jour le PADD pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone de La Carrièresse et que cette dernière soit compatible avec les objectifs du PLH, récemment adopté. Il s'agit avant tout d'une nouvelle répartition des objectifs de production de logements et non un changement sur le fond des orientations du PADD.

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

CONSIDÉRANT que l'article L153-54 du Code de l'urbanisme dispose « *qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*
1° *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
2° *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

CONSIDÉRANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de La Carrièresse nécessite une mise en compatibilité du PLU pour les raisons suivantes :
Prise en compte des objectifs du PLH adopté en décembre 2021 en revoyant la répartition des secteurs de productions de logements,
Le projet d'installation d'équipement public et sportif pour les habitants avec notamment un centre de Loisirs.

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique ;

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

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, telle que formulée ci-dessus et conformément aux articles du Code de l'Urbanisme :

Le projet de la ville de Saint-Julien-les-Rosiers a pour principaux objectifs :
D'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU La Carrièresse ;
De mettre à jour le PADD selon les nouveaux objectifs du PLH ainsi que la carte de synthèse ;
De créer une OAP pour ce nouveau secteur conformément au règlement du PLU ;
De créer une réglementation propre à la zone de La Carrièresse.

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213 002744-20220707-D_2022_23-D

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

La procédure de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme sera notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes :

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 ;
Les communes limitrophes.

Conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure :

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 registre de concertation à la mairie aux jours et heures d'ouverture.

RAPPELLE que la procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées ;

PRECISE qu'il sera procédé à une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément au Code de l'Urbanisme ;

PRECISE qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, 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 la procédure approuvée fera l'objet des mesures de publicité et d'informations et une mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette décision avec **18** voix « POUR » et 1 « ABSTENTION ».

Le Maie
Serge BORD

