

Commune de Saint-Julien-les-Rosiers



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

AMENAGEMENT D'UNE ZONE A SAINT- JULIEN-LES-ROSIERS / ZONE COMMERCIALE, LOTISSEMENT ET AMENAGEMENTS ROUTIERS

4-0 Réponses à la demande de compléments

Commune de Saint-Julien-les-Rosiers

AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE A SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS / ZONE COMMERCIALE, LOTISSEMENT ET AMENAGEMENTS ROUTIERS

Réponse à la demande de compléments – Réf
Gunenv/30-2024-0100054243

Objet : Réponses à la demande de compléments pour l'instruction d'une autorisation loi sur l'eau relative à l'aménagement d'une zone mixte comprenant un centre commercial, un lotissement et les aménagements routiers associés sur la commune de Saint-Julien-les-Rosiers

Réf : Gunenv / 30-2024-0100054243

Demande traitée : *Annexe 1 – Concernant l'autorisation environnementale et Loi sur l'Eau*

Réponse :

Les documents démontrant la maîtrise foncière pour la zone de projet et la zone de compensation de la zone humide sont intégrés dans le dossier « **Maîtrise foncière** ».

Les derniers documents démontrant la conformité du projet aux attentes du Conseil Départemental du Gard sont en cours d'analyse par leurs services. La convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'aménagement est jointe en annexe « **Délégation_CD30** ».

Concernant les besoins en eau potable et eaux usées :

La viabilisation du projet a été étudié avec l'appui et en échange avec le service gestionnaire à savoir la REAAL.

A ce titre, une convention est en cours d'établissement entre la commune et la REAAL.

Dans cette attente, un extrait des échanges est joint en annexe « **23_10_24_REAAL_Confirmation_débit-AEP-PI-mail** » ainsi que la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage « **Convention_REAAL** ».

Demande traitée : *Annexe 1 – Concernant les compensations au titre de la rubrique 2.1.5.0*

Réponse :

Un document récapitulant chaque point de cette demande et la réponse associée est intégré dans le document « **2021-CI-000710 EH-DLE_Systeme_U_Saint-Julien-les-Rosiers - Réponses aux compléments** ».

Les plans des réseaux pluviaux projetés sont joints « **210041_PRO_Assemblage Giratoire et Voie_VP_indB_V1-EP Ville** ».

Demande traitée : *Annexe 1 – Concernant les compensations au titre de la rubrique 3.1.1.0*

Réponse :

Les documents démontrant la maîtrise foncière pour la zone de compensation de la zone humide sont intégrés dans le dossier « **Maîtrise foncière** ».

L'avant-projet de la compensation de la zone humide a été repris et le rapport complet permettant de répondre aux points soulevés est le document « **AVP_Compensation_ZH_SJLR_VF** »

Demande traitée : *Annexe 2 – S'agissant de la zone humide détruite et compensée*

Réponse :

Durant le mois de septembre, une réunion a été organisée entre la commune, Cereg et l'EPTB Gardons.

Par suite de cette rencontre et ces échanges, le rapport de l'AVP de la compensation de la zone humide a été complété afin de satisfaire les demandes, « **AVP_Compensation_ZH_SJLR_VF** ».

Demande traitée : *Annexe 2 – S'agissant du bassin de compensation d'orage / Sur les autres milieux*

Réponse :

Le rapport sur le volet naturaliste a été complétée avec des investigations complémentaires depuis le dernier dépôt à la fois sur la partie giratoire et sur la partie compensation zone humide. «**2025-CI-000090 RD904 - Diag écologique complet site projet** » et « **2025-CISO-000317 - Diagnostic écologique zone compensatoire** ».

Demande traitée : *Annexe 3*

Réponse :

Aucune remarque à dénoter.

Demande traitée : *Annexe 4 – Avis du Service Environnement / Forêt / Biodiversité*

Réponse :

Le rapport sur le volet naturaliste a été complétée avec des investigations complémentaires depuis le dernier dépôt à la fois sur la partie giratoire et sur la partie compensation zone humide. **«2025-CI-000090 RD904 - Diag écologique complet site projet »** et **« 2025-CISO-000317 - Diagnostic écologique zone compensatoire »**.

Demande traitée : *Annexe 5 – Avis de la DREAL OCCITANIE*

Réponse :

Le rapport sur le volet naturaliste a été complétée avec des investigations complémentaires depuis le dernier dépôt à la fois sur la partie giratoire et sur la partie compensation zone humide. **«2025-CI-000090 RD904 - Diag écologique complet site projet »** et **« 2025-CISO-000317 - Diagnostic écologique zone compensatoire »**.

Demande traitée : *Annexe 6 – Avis DDTM30 – Service aménagement territorial des Cévennes*

- L'OAP contient le traitement d'un espace de transition végétalisée avec l'espace agricole situé au Nord. Le plan du projet transmis ne fait apparaître aucune interface aménagée qualitativement avec l'espace agricole au Nord sur la commune voisine de Rousson.

De plus, le règlement opposable de la zone « Uec » indique que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est « autorisée sous couvert de ne pas être visibles depuis l'espace public ». Or, seule une noue (massifs plantés) est programmée sur la partie Sud de l'axe de desserte de la zone.

Pour assurer la compatibilité avec l'OAP, le traitement paysager doit intervenir de part et d'autre de la voie de desserte au Nord ainsi qu'à l'Est du secteur d'étude, où un futur secteur d'habitat (UBH2) est envisagé.

- Un aménagement piétonnier doit également être aménagé sur le chemin du Serre. Sur le projet transmis, il est indiqué que le chemin de serre est une voie « d'accès pour les pompiers » avec barrière levante depuis la RD904.

Réponse :

- Les panneaux photovoltaïques sont présents en toiture de la surface commerciale uniquement. Comme illustré sur les plans en coupe extrait du permis de construire déposé par la SAS Projul, il a été confirmé que les panneaux photovoltaïques ne seront pas visibles depuis l'espace public et mis en discrétion par la présence de l'acrotère notamment. « 2025-03-14-SAS_PROJUL-DPC-PC2b-Plan_de_Masse_PROJET » et « 2025-03-14-SAS_PROJUL-DPC-PC3-Coupe »

La voie desserte présente en accotement des noues arborées sur sa section Nord et Est.

Le traitement paysager sera renforcé par :

- la plantation de massif arbustif au niveau des noues.
- la plantation de massif dans le délaissé au Nord de la voie vers l'espace agricole

Concernant la frange Est et notamment le secteur d'habitat, des échanges sont en cours avec le promoteur afin le traitement paysager soit renforcé sur son emprise.

- Il est envisagé de classer en zone 20 soit en voie partagée la section du chemin de Serre depuis la RD904 jusqu'à son insertion avec la voie desserte.

Sur la section Est du chemin de Serre, il est étudié avec le concours de la mairie et du promoteur du secteur d'habitat la création d'une bande piétonne sur la chaussée ainsi que l'incrémentation d'une liaison piétonne au travers du secteur d'habitat permettant la liaison entre le chemin de serre et la voie de desserte.