

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

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'eu 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

