

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## *Rapport de présentation*

*Tome 2*

Février 2020



Résidence Le Saint-Marc  
15, rue Jules Vallès  
34 200 SETE  
Urba.pro@groupelamo.fr  
Tél/Fax : 04.67.53.73.45



Résidence Le Saint-Marc  
15, rue Jules Vallès  
34 200 SETE  
naturæ@groupelamo.fr  
Tél/Fax : 04.48.14.00.13

### **Mairie de Saint-Julien-Les-Rosiers**

376 Avenue des Mimosas  
30340 Saint-Julien-Les-Rosiers  
Tél : 04 66 86 00 59



# Sommaire

<b>PARTIE 3. MOTIFS DU PROJET ET SA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....</b>	<b>6</b>
1. Le bilan du document d'urbanisme en vigueur.....	6
2. Les objectifs de la commune.....	7
3. Le projet choisi par la commune.....	7
1. Objectif chiffré de la démographie communale et de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	9
1.1. Croissance démographique : environ 4290 habitants en 2030.....	9
1.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étude sur 10 ans.....	9
1.3. Les objectifs chiffrés de développement de la commune.....	9
2. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.....	10
3. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....	11
4. La réponse du PADD aux enjeux de la commune.....	13
5. Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents.....	17
5.1. Le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée.....	17
5.1. Le SCoT Pays des Cévennes.....	19
5.2. Le SRCE.....	19
5.3. Le plan climat.....	21
5.4. La compatibilité du PLU avec le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée.....	22
5.5. La compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes relatifs à l'urbanisme et à l'environnement	28
<b>II. MOTIFS DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. ET LES DIFFÉRENCES QU'ELLES COMPORTENT SELON LES TYPES DE CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>30</b>
1. La définition des zones du plan.....	30
1.1. La définition des zones du PLU.....	30
1.2. La structure du règlement.....	31
2. Le projet réglementaire de la commune.....	32
3. Les principales règles applicables pour la mise en œuvre du P.A.D.D.....	36
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	39
4.1. Cadre réglementaire général.....	39
4.2. Les OAP de Saint-Julien-les-Rosiers : la traduction du projet communal.....	40
4.3. OAP n°1 – Le secteur des « Costes ».....	40
4.4. OAP n°2 – Le secteur de « Caussonille ».....	47
4.5. OAP n°3 – Le secteur de « Entrée de ville – Le Serre ».....	55
4.6. OAP n°4 – Le secteur « Chemin des Fanguières / Serre de Courlas ».....	62
<b>III. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES.....</b>	<b>68</b>
1. La réponse aux besoins d'habitat.....	68
1.1. Les zones urbaines.....	68
1.2. Les zones à urbaniser.....	74
2. La réponse aux besoins de développement économique.....	79
2.1. La superficie des zones est la suivante :.....	79
2.2. Rappel du règlement.....	79
2.3. Extrait du PLU pour les zones à vocation économique.....	82
3. La préservation de l'environnement et du cadre de vie.....	82
3.1. La préservation des zones agricoles : la zone A.....	82
3.2. La préservation des espaces naturels : la zone N.....	89
4. L'institution de zones urbaines ou à urbaniser dont l'urbanisation est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'ensemble soit à la réalisation d'équipements.....	96



5.	L'institution de zones urbaines faisant l'objet de servitudes .....	96
6.	Capacité d'accueil : cohérence entre les objectifs du PADD et le projet de PLU .....	97
6.1.	Compatibilité entre les objectifs du PADD et le projet de PLU .....	97
6.2.	Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat .....	97
<b>IV.</b>	<b>AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN .....</b>	<b>98</b>
1.	La protection du patrimoine .....	98
1.1.	Vestiges archéologiques .....	98
2.	Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) .....	100
3.	Les emplacements réservés .....	103
3.1.	Rappel du code de l'urbanisme .....	103
3.2.	Destination des emplacements réservés par le PLU .....	103
4.	La prise en compte des risques .....	106
4.1.	Risque inondation .....	106
4.2.	Risque de ruissellement .....	107
4.3.	Le risque d'érosion de berges .....	109
4.4.	Risque feu de forêt .....	109
4.5.	Le risque mouvement de terrain .....	112
5.	La prise en compte des nuisances .....	113
5.1.	Les routes départementales .....	113
5.2.	Protection de la ressource en eau .....	114
<b>PARTIE 4. INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .</b>		<b>115</b>
<b>I.</b>	<b>INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>116</b>
1.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 .....	117
2.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les périmètres d'inventaires ENS et zones humides .....	118
3.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les trames vertes et bleues .....	121
4.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les les périmètres de Plans Nationaux d'actions .....	124
5.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole .....	125
<b>II.</b>	<b>AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>126</b>
1.	Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux risques .....	126
2.	Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux nuisances .....	126
3.	Incidences du PLU sur l'énergie et ses usages .....	127
4.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la ressource en eau .....	128
4.1.	Eau potable .....	128
4.2.	Défense incendie .....	128
4.3.	Eaux usées / Assainissement .....	129
5.	Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement urbain et bâti .....	132
5.1.	Rappel du projet communal .....	132
5.2.	Les incidences prévisibles .....	132
6.	Les incidences prévisibles du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural .....	134
7.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'agriculture .....	134
7.1.	Rappel du projet .....	134
7.2.	Les incidences prévisibles .....	135
8.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la qualité de l'eau .....	135
8.1.	Rappel du projet .....	135
8.2.	Les incidences prévisibles .....	135
9.	Incidences prévisibles du PLU sur la consommation de l'espace .....	136
10.	Les incidences prévisibles du PLU sur les déplacements .....	136
10.1.	Rappel du projet .....	136
10.2.	Les incidences prévisibles .....	137
<b>II.</b>	<b>MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN .....</b>	<b>138</b>
1.	Mesure d'évitement .....	138
2.	Mesures de réduction .....	138



3.	Mesures de compensation .....	138
<b>III.</b>	<b>INDICATEURS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU .....</b>	<b>139</b>
	<b>INDEX DES PLANCHES .....</b>	<b>141</b>

# **PARTIE 3. MOTIFS DU PROJET ET SA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE**

# I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

## 1. Le bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers ne possède actuellement plus de document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017. La loi ALUR est venue rendre caduc les POS. En l'absence d'un document d'urbanisme opposable aux tiers, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique en matière d'application du droit des sols. Le principe de constructibilité limitée autorise la construction de nouveaux bâtiments d'habitation uniquement dans les parties déjà urbanisées.

L'application du RNU a engendré sur la commune une urbanisation importante sans prise en compte des principaux enjeux urbains, environnementaux et agricoles. Le développement permis par ce règlement induit une forte consommation d'espace et des impacts liés au paysage, l'environnement, mais aussi au fonctionnement urbain comme les déplacements.

Par la délibération du conseil municipale du 10 décembre 2015, la municipalité a prescrit l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire. Le présent PLU n'entre pas dans un régime dit transitoire et doit intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ALUR d'application immédiate. Par ailleurs, le présent PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme permet de définir un véritable projet soutenable pour le territoire et en adéquation avec les capacités des équipements publics, ainsi qu'avec les documents de planification de portée supérieure.



## 2. Les objectifs de la commune

Se doter d'un PLU permet à la commune de construire une politique d'urbanisme fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.). Celui-ci détermine la rédaction d'un règlement et la délimitation d'un zonage d'affectation des sols, afin de planifier le développement urbain en limitant l'étalement et la consommation d'espace.

La délibération du 10 décembre 2005 a fixé les objectifs et le cadre de l'élaboration du P.L.U de Saint-Julien-les-Rosiers. Elle affirme la volonté de règles d'urbanisme adaptées ainsi que de mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune. Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sont les suivants :

- La structuration et le développement urbain
- Le développement économique
- La gestion durable du territoire

## 3. Le projet choisi par la commune

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

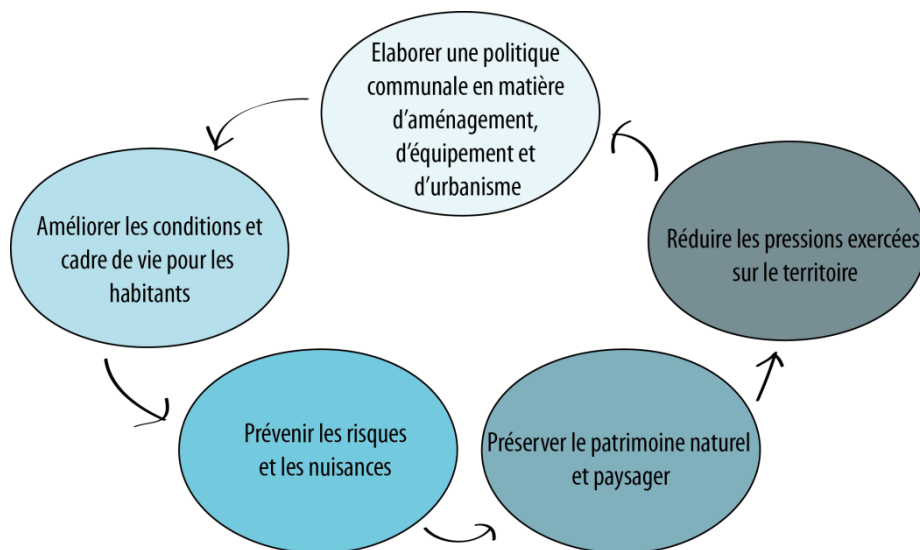
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Saint-Julien-les-Rosiers pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur et notamment le SCOT du Pays des Cévennes.

Les analyses socio-économique, urbaine, environnementale et paysagère, ont permis de dégager les atouts et les faiblesses de la commune.

La prise en compte de ces éléments ont permis de construire le projet d'aménagement et de développement durables.

La prise en compte de ces éléments ont permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable sur des orientations prioritaires pour chaque thématique règlementaire.





# 1. Objectif chiffré de la démographie communale et de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## 1.1. Croissance démographique : environ 4290 habitants en 2030

L'objectif de croissance démographique annuelle est estimé pour la commune à 1,61% dans le PADD.

Les objectifs fixés par la commune en matière de développement démographique sont :

- Atteindre environ 4290 habitants environ en 2030,
- Rationaliser l'utilisation de l'espace,
- Concentrer le développement dans les dents creuses disposant de l'assainissement collectif,
- Planifier et organiser le développement dans le centre-village, dans un souci de mixité sociale et densification.

Cet objectif démographique implique pour la commune des orientations spécifiques complémentaires :

- La poursuite d'un projet urbain « cœur de village »
- La préservation du cadre paysager et naturel en limitant l'étalement urbain
- La sauvegarde des terres agricoles d'intérêt et proposer un développement des jardins familiaux
- La préservation des corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité en traduisant la TVB à l'échelle communale
- La prise en compte des risques
- Proposer une production de logements pour tous
- Le traitement des entrées de ville notamment la traversée de la RD904
- Le soutien aux installations commerciales et conforter le développement économique local, agricole et médicosocial.

## 1.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étude sur 10 ans

L'un des objectifs du SCoT Pays des Cévennes est de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au mieux de 50 % en fonction de la consommation des espaces réalisée sur les dix dernières années.

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers, au regard du code de l'urbanisme, a réalisé son étude sur la consommation d'espace sur 10 ans. Celle-ci a permis d'établir que sur la période 2009/2019 la tache urbaine avait augmenté de 1,93 ha/an, soit une augmentation de la tache urbaine de 8,34% et une consommation d'espace de 0,83 % / an.

Ainsi en 2019, la tache urbaine atteint 250,7 hectares soit une hausse de 19,30 ha sur la période.

Concrètement, la commune a vu sa population augmenter d'environ 300 habitants sur cette période tout en consommant 19,30 ha. L'objectif affiché au PADD est de consommer environ 10 ha pour accueillir 1020 habitants supplémentaires.

## 1.3. Les objectifs chiffrés de développement de la commune

A court et moyen terme le développement urbain de la commune va s'orienter en priorité sur :

- Le potentiel foncier dit en dents creuse offert dans la tâche urbaine. A celui-ci s'ajoute le potentiel en densification qui est sur la commune relativement faible.
- L'urbanisation des secteurs de projets permettant d'atteindre l'objectif de création d'un cœur de village.



A long terme la commune pour atteindre son objectif démographique fixé par le PADD, débattu en 2017, en ouvrant son secteur de projet aujourd'hui bloqué.

	2013	2020	2025	2030	TOTAL
		Court terme	Moyen terme	Long terme	
Taux de croissance annuel prévu au PADD 1,61%	3268 hab.	3705 hab.	4046 hab.	4288 hab.	-
Traduction en termes d'habitants		+ 437 hab.	+ 341 hab.	+242 hab.	1020 hab.
Traduction en termes de logements		+ 176 log.	+ 137 log.	+97 log.	410 log.

## 2. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Cette orientation se décompose en 3 parties :

- **Poursuivre le projet urbain « cœur de village »** : Pour rendre cohérente l'organisation communale et favoriser la cohésion sociale, le projet est de doter la population du village d'un cœur urbain autour du site de la Carriérasse pour devenir le véritable poumon urbain, social et de service, structurant à l'échelle de la commune.
- **S'inscrire dans un développement démographique modéré compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes** : Saint-Julien les Rosiers est inscrit au SCOT dans « l'ex-Pays Minier ». Toutefois, la proximité de la commune avec Alès, au même titre que Rousson, Salindres ou Saint-Martin-de-Valgagues, le passage à la Communauté d'Agglomération d'Alès depuis le 1er janvier 2017 et les taux d'évolution démographique constatés (+ de 1,6%/an), le projet démographique de Saint-Julien-les-Rosiers vise les taux préconisés au SCOT pour l'espace péri-urbain d'Alès, soit 1,61% par an. **Le projet démographique retenu est d'atteindre environ 4290 habitants à l'horizon 2030.**
- **Stopper l'étalement urbain, prendre en compte le territoire** : Pour assurer la cohérence du développement urbain, la municipalité souhaite agir en parallèle sur plusieurs objectifs :
  - Protéger le sommet du massif du Devois mais également Cauvel et Bouziges en limitant l'urbanisation dans ces secteurs,
  - Préserver l'identité des hameaux de Caussonille et de Courlas en limitant l'urbanisation dans ces secteurs,
  - Assurer une densification raisonnée de la plaine en privilégiant une qualité architecturale et environnementale des constructions,
  - Préserver les espaces inondables au cœur de la plaine pour continuer l'agriculture tant que possible, créer des jardins familiaux et des espaces naturels de type parc paysagers.
  - Anticiper les besoins fonciers et d'équipements publics (Carriérasse).
  - Moderniser la gestion de l'eau, protéger la ressource et mettre à niveau la distribution.
  - Assurer l'adéquation entre la croissance démographique et la gestion des eaux usées : réévaluer la convention liant la commune à l'Alès Agglomération pour la station d'épuration.



### 3. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Cette orientation se décompose en 4 objectifs :

- **La préservation du cadre paysager de Saint-Julien-les-Rosiers** : Saint-Julien-les-Rosiers s'inscrit en partie dans un paysage de piémont cévenol pour toute sa partie nord avec quelques hameaux ou constructions disparates. Dans ces secteurs, le paysage cévenol de grandes étendues boisées étriquées dans des vallons parfois abrupts doit être protégé des extensions urbaines. Témoins d'une pratique du territoire, ces habitants et leurs bâtiments doivent pouvoir poursuivre leur projet en toute quiétude : réhabilitation, extension, construction de jardins, des annexes. Le reste du territoire appartient plutôt à un paysage entre plaine et coteaux dont l'urbanisation désordonnée a fait perdre en lisibilité du paysage. Le projet de la municipalité est bien de rééquilibrer son espace urbain et protéger les paysages qui font l'identité de la commune. Les coteaux du massif des Devois, les Costes, le Blacou, le Sauze, sont également des secteurs au paysage particulier dont l'urbanisation tend à grignoter les anciennes terrasses agricoles aujourd'hui en partie boisée. La municipalité souhaite préserver ces espaces au titre de leur valeur paysagère. Il est à noter que l'emprise le long de la RD 904 en limite communale n'est pas concernée par cette protection. La plaine agricole et inondable fait partie du paysage de la commune à préserver.
- Concernant la **sauvegarde des terres agricoles des Fonts, de la serre des Fonts et de la Roque et le développement des jardins familiaux** : La plaine agricole largement grignotée dispose encore d'une surface d'exploitation cohérente au sein du village. L'espace agricole du secteur les Fonts doit être préservé pour conserver ce paysage de plaine agricole jusqu'aux portes du village historique de Saint-Julien (la serre des Fonts et la Roque). L'objectif est aussi de conserver une agriculture péri-urbaine au sein du village. Dans ce sens, dans la plaine inondable anciennement agricole, la municipalité souhaite développer la pratique des jardins familiaux et utiliser les espaces inondables les plus centraux pour favoriser cette pratique.
- Concernant la **protection des espaces naturels** : L'objectif visé est de lutter contre la dégradation des richesses naturelles du territoire communal, qu'il s'agisse de la faune et de la flore ou des ressources naturelles afin de contribuer au développement durable du territoire. La stratégie consiste alors à :
  - Limiter les nuisances et pollutions portées au milieu naturel en agissant sur la maîtrise des assainissements et de son réseau mais aussi sur la protection des captages ;
  - Développer une politique de gestion économe des ressources naturelles ;
  - Maintenir la quantité et de la qualité de l'eau, cette dernière passant par le maintien de l'agriculture biologique, de l'enherbement, de l'entretien du système de drainage et des haies ;
  - Préserver la quiétude des espaces forestiers et promouvoir une gestion sylvicole favorable à la biodiversité ;
  - Maintenir les ripisylves existantes et favoriser leurs renforcements ;
  - Préserver les réservoirs de biodiversité ;
  - Préserver les arbres remarquables et les haies principales.
- Concernant la **constitution et la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité** : Les corridors écologiques correspondent à la mise en connexion des espaces à fort potentiel écologique (habitats naturels, zones de chasse et d'alimentation). Plusieurs corridors et réservoirs écologiques ont été identifiés sur le territoire et doivent être préservés pour les fonctions qu'ils assurent dans nos écosystèmes.



Un réservoir de biodiversité a été défini au niveau de la Montagne de Rouvergues et de la Vallée de l'Avène, au nord de la commune.

La Vallée de la Cèze et de l'Auzon participe à la trame bleue du territoire, à proximité de Saint-Julien-les-Rosiers.

A l'échelle de la commune les secteurs nord entre les ruisseaux de Longue et des Beaumes constituent une trame verte permettant de maintenir le corridor écologique vers la Montagne de Rouvergues.

Le Massif du Devois constitue aussi une trame verte plus locale mais qui concourt à la préservation de cet ensemble naturel qui s'étend sur les communes voisines.

La trame bleue se compose de la zone humide des plans d'eau de Mercoirol dans l'ancienne mine au Nord de Saint-Julien-les-Rosiers ainsi que des cours d'eau importants pour la biodiversité, comme les ruisseaux de Grave Longue et du Grabieux qui par leur continuité assure une fonction de corridor.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont protégés. Cette protection permet de constituer les corridors écologiques et de les préserver.

Ils concourent à la richesse et à la diversité écologique de la commune. Des prescriptions particulières permettront de s'assurer de la protection de ces espaces et des espèces présentes.



## 4. La réponse du PADD aux enjeux de la commune

Le diagnostic territorial et l'étude portant sur l'état initial de l'environnement ont permis de faire apparaître les principaux atouts et contraintes de la commune. Les enjeux du présent PLU ont ainsi été le socle de réflexion pour établir le PADD et tenter d'apporter une réponse par la définition d'une orientation.

Le tableau ci-après expose la manière dont le projet permet de répondre aux enjeux de chacune des thématiques :

- Développement/ renouvellement urbain
- Protection du paysage, de l'environnement, des espaces naturels et agricoles
- Développement économique
- Risques naturels et technologiques

Figure 1. Objectifs du P.A.D.D. permettant de répondre aux enjeux communaux soulevés dans les diagnostics urbains et environnementaux

THÈMES	CONSTATS ET ENJEUX	OBJECTIFS P.A.D.D.	JUSTIFICATIONS
<b>DÉVELOPPEMENT/ RENOUVELLEMENT URBAIN</b> Urbanisation (logement, démographie)	<p><i>Constats :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte croissance démographique depuis les années 1980</li> <li>• Une croissance démographique due principalement au solde migratoire</li> <li>• Une proximité avec Alès qui entraîne le développement démographique de la commune</li> <li>• Une croissance démographique forte pouvant être source de déséquilibre</li> <li>• Une population légèrement vieillissante</li> <li>• Une prédominance de résidences principales sous la forme de maison individuelle (91% des résidences principales)</li> <li>• Une part des résidences secondaires faibles (1.9%)</li> <li>• Un nombre d'appartements légèrement en augmentation</li> <li>• Taux de vacance nécessaire à la fluidité du marché</li> <li>• Prédominance des grands logements (4 pièces ou plus)</li> <li>• Déséquilibre entre la taille des ménages et la taille moyenne des logements</li> <li>• Une construction neuve irrégulière</li> </ul> <p><i>Enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maitriser la croissance démographique de la commune.</li> <li>• Favoriser le renouvellement de la population tout en prenant en compte l'augmentation du nombre de personnes âgées (services et logements adaptés aux personnes âgées mais aussi à la jeunesse).</li> <li>• Proposer un développement urbain en cohérence avec la poursuite de la croissance démographique et la capacité des équipements publics</li> <li>• Promouvoir la réhabilitation et la restauration des constructions anciennes</li> <li>• Encadrer la construction en fonction de la capacité des équipements publics et des réseaux</li> <li>• Etablir un projet conforme aux orientations des documents supra-communaux</li> <li>• Accompagner les objectifs de construction de logements sociaux du territoire du S.Co.T.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le projet urbain « cœur de village ».</li> <li>• S'inscrire dans un développement démographique modéré compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes</li> <li>• S'engager dans la production de logements pour tous</li> <li>• Agir sur le logement vacant</li> <li>• Conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats</li> <li>• Mettre en place un projet durable allant dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et surtout forestiers</li> <li>• Poursuivre la densification des espaces urbanisés.</li> </ul>	<p>→ La maîtrise du développement permet d'éviter de déstabiliser la cohésion du village</p> <p>→ Le renouvellement des générations et l'apport d'une nouvelle dynamique permet de maintenir la vie et l'activité au sein du village</p> <p>→ La définition des limites de l'enveloppe urbaine permet de répondre aux objectifs de la loi ALUR, de limiter l'étalement urbain et d'éviter le mitage du territoire</p> <p>→ Les objectifs permettent d'être compatible avec les documents supra-communaux.</p> <p>→ Le développement proposé permet une gestion plus équilibrée de la commune et notamment de ses équipements</p>
	<p><i>Constats :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de stationnement importante à proximité des équipements</li> <li>• Lacune en aménagement pour les mobilités douces</li> <li>• Absence d'un centre ancien unique, cœur de ville difficilement identifiable</li> <li>• Entrées de ville peu mises en valeur</li> <li>• Tendance à l'extension du tissu pavillonnaire</li> <li>• Des maisons individuelles étalées sur le territoire sans harmonie</li> <li>• Peu de construction en assainissement autonome (taux de raccordement de 88% au réseau d'assainissement collectif)</li> <li>• Une collecte et traitement des déchets assuré par la communauté de communes</li> <li>• Eau potable de bonne qualité</li> <li>• Une couverture ADSL très limitée, couverture numérique inégale sur le territoire</li> <li>• Introduction d'eaux claires parasitaires dans le réseau d'assainissement</li> </ul> <p><i>Enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la politique en faveur du stationnement et faire respecter la réglementation</li> <li>• Valoriser et mettre en place des continuités de circulation pour les modes de déplacements doux</li> <li>• Mettre en place un programme de travaux pour la réalisation d'équipements sanitaires (assainissement et adduction) en capacité suffisante pour répondre aux besoins des populations et aux projections démographiques</li> <li>• Poursuivre la réhabilitation et l'entretien des réseaux</li> <li>• Améliorer la couverture ADSL pour le développement économique</li> <li>• Réduire la production de déchets, poursuivre leur valorisation et sensibiliser la population à la thématique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La municipalité souhaite ainsi que la traversée urbaine soit aménagée pour assurer :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la transparence piétonne entre le Devois et le cœur de village, par l'aménagement de plateau traversant par exemple aux carrefours stratégiques</li> <li>○ l'aménagement et la sécurisation des déplacements doux en direction des points d'arrêt des lignes de transports collectifs (des quartiers vers la RD mais aussi le long de la route départementale).</li> <li>○ le maintien des activités commerciales présentes et la conservation d'une capacité de stationnement.</li> <li>○ l'aménagement des abords : trottoirs, végétalisation lorsque c'est possible, mobilier urbain.</li> <li>○ La connexion des équipements publics actuels et à venir (Espace Nelson Mandela, centralité du village: mairie, écoles et terrains de sport), le projet prévoit le développement d'un réseau de mobilité douce</li> </ul> </li> </ul>	<p>→ Les objectifs permettent de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité de la commune, de son fonctionnement et de son cadre de vie sur des espaces réfléchis et intégrés à l'enveloppe urbaine</p> <p>→ Pour le réseau d'eau potable et celui d'assainissement, il s'agit de répondre aux exigences et aux besoins des habitants et de permettre le développement de la commune</p>
<b>Transports, déplacements / Réseaux</b>			



*Constats :*

- Une agriculture orientée vers des produits de qualité (A.O.C./I.G.P.)
- Prise en compte de l'agriculture biologique et des circuits courts
- 
- Un territoire communal situé sur les contreforts des Cévennes, avec des massifs boisés de grande qualité
- Des zones humides à enjeux : plans d'eau de l'ancienne mine de Mercoirol et ripisylves (Grabieux et Grave Longue)
- Des réservoirs de biodiversité et des éléments de continuités écologiques à préserver
- Un territoire géologiquement varié, avec des sites d'extraction et de nombreuses cavités
- Un dense réseau de cours d'eau et une eau de bonne qualité générale
- Un SAGE et un contrat de rivière pour gérer les ressources en eau du territoire

*Enjeux :*

- Préserver les espaces agricoles à enjeux afin de préserver l'activité
- Maintenir la vocation agricole et environnementale des secteurs à forts potentiels agronomiques
- Soutenir l'installation d'éleveurs
- Poursuivre la valorisation des produits en s'appuyant sur les sigles de qualité
  
- Préserver et gérer les zones humides du plateau de Mercoirol
- Préserver et entretenir les ripisylves des ruisseaux du Grabieux et de Grave longue
- Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante, afin de limiter la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Maintenir les espaces ouverts au travers d'une agriculture raisonnée au cœur d'une mosaïque agri naturelle de qualité
- Conserver et renforcer les continuités écologiques existantes au sein des milieux forestiers d'une part, et agricoles d'autre part
- Prendre en compte les caractéristiques physiques dans les réflexions d'aménagement (implantation des constructions, ruissellement pluvial...)
- Limiter les pollutions en direction des cours d'eau et des nappes souterraines
- Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau
- Préserver les boisements des pentes et les ripisylves (ralentissement du ruissellement pluvial et épuration de l'eau)

- Préserver le cadre paysager de Saint-Julien-les-Rosiers.
- Sauvegarder les terres agricoles des Fonts, du Serre des Fonts et de la Roque et le développement des jardins familiaux
- Protéger les espaces naturels.
- Constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

- La conservation des différents espaces agricoles permet de préserver des sources d'activités économiques, des emplois et participent à la vie de la commune
- La préservation des zones naturelles permet de limiter les impacts sur la faune et la flore
- Les objectifs permettent la conservation de l'identité paysagère du territoire, du cadre de vie et de la qualité autour du village
- Les zones à forte valeur ajoutée seront préservées
- L'image de la commune ne sera pas dénaturée
- La valorisation touristique du territoire est notamment permise par l'affirmation de la commune et de son identité



*Constats :*

- 63% des actifs occupés
- Un tissu économique tourné vers les secteurs du commerce, transport et autres services
- Un tissu de très petites entreprises (0 salarié)
- Manque de structures d'accueil (hébergements et restauration) pour le tourisme
- Une commune très résidentielle induisant de nombreux déplacements pendulaires
- Une population aux revenus modestes, inférieurs aux revenus moyens du Gard
- Un taux de chômage en augmentation
- Une agriculture orientée vers des produits de qualité (A.O.C./I.G.P.)
- Prise en compte de l'agriculture biologique et des circuits courts

*Enjeux :*

- Maintenir et développer les établissements actifs présents sur le territoire (artisans, commerces de proximité, etc.)
- Développer le tourisme sur la commune (hébergements de type gîte étape, manifestations, valorisation du patrimoine communal, développement des sentiers pédestres, etc.)
- Maintenir les services publics présents sur le territoire et participant à la qualité de vie
- Soutenir l'installation d'éleveurs

*Constats :*

- Des potentialités de production d'énergie photovoltaïque (ensoleillement fort, pas d'enjeux rédhibitoires).

*Enjeux :*

- Etudier finement les incidences de tout projet photovoltaïque au sol
- Permettre tout en l'encadrant la production d'énergies renouvelables chez les particuliers et sur les lieux d'activités afin de participer au défi européen (réduction des émissions de gaz à effet de serre et de l'utilisation d'énergies fossiles épuisables)
- Etudier la filière énergétique issue du bois (biomasse)
- Réfléchir à l'implantation du bâti (orientation par rapport au soleil, vents, etc.) de manière à limiter les déperditions de chaleur et à profiter au maximum du rayonnement solaire direct

- Conforter l'activité agricole
- Pérenniser l'activité économique locale et soutenir les installations commerciales
- Favoriser la création d'un pôle santé
- Favoriser la production d'énergie renouvelable chez les particuliers, essentiellement sur la construction.

→ Le maintien de la dynamique commerciale et le renforcement du dynamisme agricole et artisanal permettront d'inciter et de soutenir de nouvelles implantations et ainsi de confirmer l'attractivité économique et le développement de nouveaux emplois

→ Les orientations intègrent les problématiques actuelles d'économie des ressources fossiles, d'économies d'énergie et de gestion des eaux.

→ Les orientations en matière de développement des énergies renouvelable permettent de prendre part aux objectifs de la France sur l'utilisation des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre



*Constats :*

- Des risques très présents et connus qui permettent d'anticiper l'aménagement futur du territoire.
- Des risques naturels (inondation, feux de forêt, glissement de terrain)
- Des risques technologiques (ICPE, TMD...)

*Enjeux :*

- Prendre en compte les différents types de risques et leur localisation géographique lors du choix des zones à urbaniser.
- Concilier urbanisation et zonage réglementaire associé à ce risque d'inondation.
- Limiter l'installation d'autres exploitations de ce type sur le territoire communal ;
- Éviter l'urbanisation à vocation de logement à proximité de ces sites.

- Le risque inondation : s'engager dans la maîtrise et la gestion du risque
- Le risque feux de forêt : Pour se prémunir des risques, la municipalité œuvre à la prévention et à la gestion de ce risque:
  - En interdisant les zones d'extensions urbaines des espaces les plus vulnérables : les secteurs du Massif des Bouzigues et de Cauvel sont les secteurs les plus vulnérables pour un développement.
  - En gérant les interfaces avec les zones boisées : le secteur du Devois est un secteur sensible pour lequel toutes les mesures de protection et de prévention doivent être prises : faire appliquer et contrôler les obligations de débroussaillage, participer au maintien et développement du réseau DFCl, conserver et de développer les ressources des hydrants dans les secteurs les plus sensibles
  - Les résidents de ces zones à risques devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou lors de sa survenance.
- Prendre en compte les autres risques présents sur le territoire communal : le risque mouvement de terrain, l'aléa retrait-gonflement des argiles, le risque sismique

- L'intégration des risques permet de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes et d'éviter l'édification de nouvelles constructions sur des zones à risque
- L'imperméabilisation des sols et par conséquent l'augmentation du ruissellement pluvial est limitée en évitant un étalement urbain trop important





## 5. Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions ou orientations des documents réglementaires établis à un échelon territorial supérieur, supra-communal :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée,
- SAGE des Eaux du Gardons
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT.) Sud du Gard,
- Le SRCE,
- Le plan climat.

Par ailleurs, le présent PLU prend en compte les servitudes et informations contenues dans les "Porter à Connaissance" des Personnes Publiques Associées.

### 5.1. Le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée

Le code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le préfet le 03/12/2015. La révision des premiers SDAGE a permis d'intégrer les objectifs de la Directive cadre européenne sur l'eau du 23/13/2000. Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée. Ces orientations sont traduites, à l'échelle du bassin versant des Gardons, dans le SAGE et le contrat de rivière. Par ailleurs, la commune de Crespian met en œuvre les différents enjeux de l'eau à tous les niveaux du présent PLU, tels que développés ci-après :

**Figure 2. Principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme**

DISPOSITION / INTITULÉ	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</b>	
<b>2-01</b> Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »	Ces orientations ont été prises en compte tout au long de l'élaboration du PLU. Afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement, le PLU traduit dans le PADD et le zonage, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la prise en compte des risques et des nuisances, la protection paysagère et patrimoniale.
<b>2-02</b> Évaluer et suivre les impacts des projets	
<b>Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>	
<b>4-09</b> Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PLU intègre le Plan de Prévention des Risques inondation du moyen Vidourle dans les pièces réglementaires. À travers le zonage et son règlement, il organise les zones de manière à prendre en compte l'occupation des zones inondables.



<b>Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>	
Orientation fondamentale 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
<b>5A-01</b> Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Les annexes sanitaires du PLU établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Le PLU se base sur ces préconisations et les intègre dans les zones à urbaniser et dans l'accueil de nouvelles populations
<b>5A-02</b> Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissibles »	Les zones urbaines et les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le PLU met en place des règles strictes pour chacune des zones afin d'encadrer tout rejet dans le milieu naturel et de limiter ou d'éviter toute pollution
Orientation fondamentale 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
<b>5E-01</b> Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Les annexes sanitaires établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Actuellement les captages situés sur la commune de Combas et dont le périmètre de protection éloigné grève le territoire de Crespian bénéficie d'une DUP définissant une protection particulière qui s'impose au PLU. Il constitue une zone sensible dans laquelle la densité du bâti doit rester aussi faible que possible. Cette protection est insérée dans le règlement du PLU afin de s'assurer de la compatibilité entre l'usage des sols et la protection de la ressource.
<b>5E-03</b> Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	
<b>Orientation fondamentale 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques</b>	
Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
<b>6A-01</b> Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le PLU intègre une approche naturaliste des cours d'eau prenant en compte les zones de débordement des cours d'eau et en protégeant les ripisylves et les zones humides (ENS du département du Gard). L'existence du risque et les règles strictes du PPRi approuvé permettent également de préserver les zones de débordements.
<b>6A-02</b> Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le PLU intègre une approche protectionniste concernant l'érosion des berges. Par ailleurs au-delà de la protection des ripisylves de la Courme et du Doulibre classées en ENS, le PLU s'engage dans la préservation des couloirs potentiels de biodiversité vers le massif de bois de Lens.
Orientation fondamentale 6B : Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	
<b>6B-04</b> Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	Le PLU identifie et préserve les espaces situés de part et d'autre du chevelu hydrographique sur le territoire communal. L'objectif de la municipalité est de garantir le maintien de la qualité paysagère.
<b>Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	
<b>7-04</b> Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	L'ouverture de zone à l'urbanisation et l'accueil de populations associées sont liées aux possibilités d'adduction en eau potable. Aussi, le PLU prend en compte les diagnostics réalisés sur l'état de la ressource.



<b>Orientation fondamentale 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</b>	
<b>8-04</b> limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	Dans l'établissement du PLU, l'objectif central a été de maintenir en l'état les secteurs non urbanisés situés en zones inondables. Les zones bâties soumises à un risque inondation font l'objet de règles spécifiques pour le risque inondation par débordement ou dans le zonage et le règlement. De ce fait, le PLU permet de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PLU s'attache à identifier les cours d'eau dans un but de préservation des milieux aquatiques, réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, sécuriser les ressources utilisées pour l'AEP, ... Ces éléments font l'objet d'un zonage et de règles spécifiques.

**Par conséquent, les orientations du PADD et le zonage sont compatibles avec les orientations stratégiques du SDAGE.**

**Au regard de ces dispositions, le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.**

### 5.1. Le SCoT Pays des Cévennes

Le SCoT précise que toutes les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation seront calibrées sur une base de 13 logements à l'hectare. Afin de répondre aux besoins de logements sur le territoire du SCoT, 372 logements ont été programmés sur la période 2008-2030 pour le territoire de la communauté d'Agglomération d'Alès. Cela correspond à un rythme de construction de 97 logements par an dont 37 LLS.

Concernant la production de logements sociaux, la commune se devra d'accompagner les objectifs du SCoT, dans la mesure de ses capacités. Dans l'attente de la révision approuvée du SCoT, l'objectif de 97 logements programmés reste donc d'actualité à l'échelle du territoire ex-pays minier.

### 5.2. Le SRCE

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte. La **prise en compte** implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). Concrètement, s'agissant des projets, la prise en compte du SRCE va constituer un élément de connaissance supplémentaire mais l'enjeu de la TVB s'inscrit plus globalement dans la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux.

Le plan stratégique du SRCE Languedoc-Roussillon présente plusieurs enjeux déclinés en objectifs, qui sont pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, comme le montre le tableau suivant.



ENJEUX	OBJECTIFS	DISPOSITIONS DU PLU
<p><b>Enjeu 1</b> Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques</p>	<p><b>Objectif 1</b> : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques <b>Objectif 2</b> : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels</p>	<p>Préservation d'une large plaine agricole et du massif boisé</p>
<p><b>Enjeu 2</b> Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement</p>	<p><b>Objectif 1</b> : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances <b>Objectif 2</b> : Sensibilisation des acteurs du territoire <b>Objectif 3</b> : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques</p>	<p>. Protection des berges des cours d'eau et des ripisylves par une bande de 10m et ainsi limiter le phénomène d'érosion des berges . Préservation des couloirs de biodiversité potentiels</p>
<p><b>Enjeu 3</b> Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques</p>	<p><b>Objectif 1</b> : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances <b>Objectif 2</b> : Restauration et préservation des continuités écologiques <b>Objectif 3</b> : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures</p>	<p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques : zonages A, N et EBC du PLU</p>
<p><b>Enjeu 4</b> Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement</p>	<p><b>Objectif 1</b> : Encourager les pratiques culturelles favorables aux continuités écologiques <b>Objectif 2</b> : Soutenir la gestion des coupures de combustible en zone agricole en cohérence avec la TVB <b>Objectif 3</b> : Intégrer les résultats des recherches sur l'adaptation des pratiques sylvicoles aux changements climatiques</p>	<p>Une Seule zone agricole a été créée au PLU. Elle permet l'accueil de nouveaux agriculteurs.</p>
<p><b>Enjeu 5</b> Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides</p>	<p><b>Objectif 1</b> : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances <b>Objectif 2</b> : Gestion et préservation des continuités écologiques <b>Objectif 3</b> : Restauration des continuités écologiques</p>	<p>Protection des ripisylves par une bande de 10m</p>



<p><b>Enjeu 6</b> Des milieux littoraux uniques et vulnérables</p>	<p><b>Objectif 1 :</b> Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances</p> <p><b>Objectif 2 :</b> Sensibilisation des acteurs du territoire</p> <p><b>Objectif 3 :</b> Restauration des continuités écologiques</p> <p><b>Objectif 4 :</b> Gestion et préservation des continuités écologiques</p>	<p>Territoire non concerné par les milieux littoraux</p>
--	---	--

### 5.3. Le plan climat

La France a pour objectif d'atteindre :

- 23% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique en 2020,
- 29% (ou 2200 GWh/an) dans le Schéma Régional Climat-Air-Énergie du Languedoc-Roussillon
- 23% dans le Plan Climat du Gard.

Le Plan climat pour le Gard est un programme de développement territorial qui a pour but de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de prévenir les effets du réchauffement climatique à travers 11 défis à relever d'ici 2017 :

1. Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire
2. Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard
3. Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
4. Maintenir et développer les services de proximité
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique
7. Prévenir la précarité énergétique
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant
10. Sensibiliser au changement climatique
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores



La commune de Saint-Julien-les-Rosiers bénéficie de conditions climatiques favorables au développement des énergies renouvelables telles que le solaire (fort ensoleillement) et l'éolien (gisement de vent important). Étant concernée par des enjeux majeurs à rédhibitoires non favorables à l'implantation de parc photovoltaïque, la commune envisage de participer au défi du développement des énergies renouvelables par la promotion du solaire chez les particuliers.

#### 5.4. La compatibilité du PLU avec le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée

##### Qu'est-ce qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI. Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

##### Le PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 23 décembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

##### Les 5 grands objectifs du PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

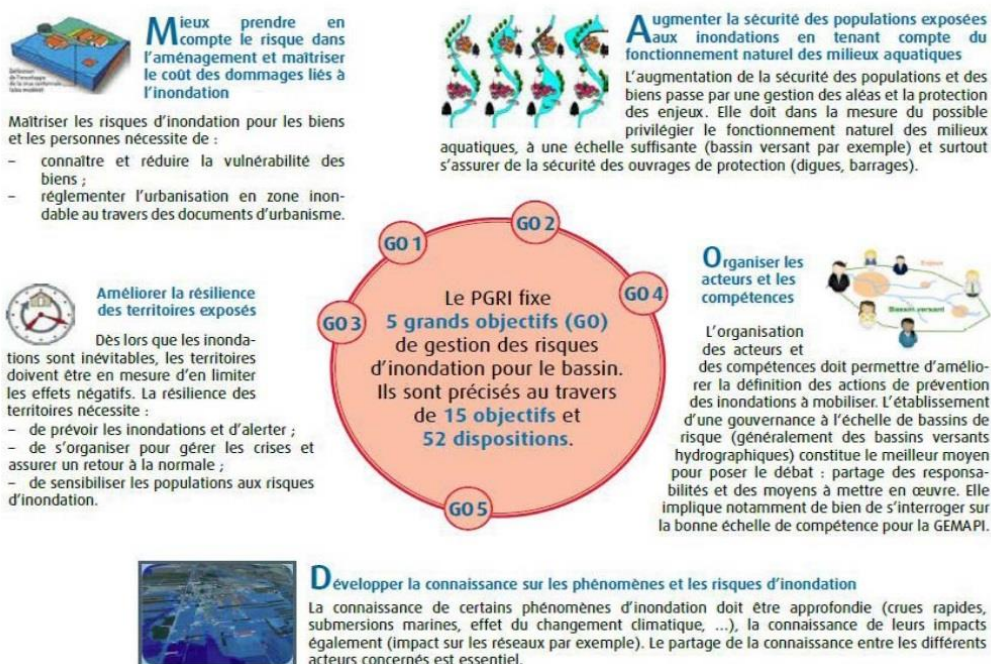
Le PGRI fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions organisées par thématiques



**Figure 3. Les 5 grands objectifs du PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»**



### Les dispositions du PGRI : une déclinaison de mesures répondant aux spécificités de chaque territoire

Ces dispositions du PGRI n'ont pas toutes la même portée et se déclinent selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire.

Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres **ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI)**. Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône -Méditerranée, elles sont plutôt axées d'ordre environnemental .

Elles peuvent avoir un caractère incitatif ou obligatoire, être à destination des collectivités ou de l'état. Ainsi, suivant leur degré d'exposition au risque et des répercussions potentielles sur les populations ou les installations classées par exemple, il est recommandé aux collectivités de mener des études de diagnostics de vulnérabilité ou de prendre des mesures de réduction de la vulnérabilité pour les territoires fortement exposés.

Lorsqu'elles sont à destination de l'état, elles peuvent relever de la mise en œuvre d'un référentiel national, de dispositions spécifiques pour les PPRI en cours d'élaboration...

### Les Territoires à Risque Important (TRI) et les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI)

Le PGRI identifie des Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations et les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) qui leur sont associées.

Sur le bassin Rhône-Méditerranée, 31 Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) ont été définis ainsi que 41 SLGRI.

A l'échelle de chacun des TRI et plus largement du bassin de gestion du risque (généralement le bassin versant du TRI), une ou plusieurs SLGRI ont été identifiées(s).

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée définit les périmètres et les principaux objectifs de ces stratégies locales.



Celles-ci ont pour objectif la réduction des conséquences dommageables des inondations pour chacun des TRI. Elles doivent être élaborées par les parties prenantes du territoire et in-fine arrêtées par les préfets de départements pour le 22 décembre 2016. Les périmètres et la synthèse des objectifs de ces stratégies figurent dans le PGRI. Les objectifs et dispositions retenues par ces stratégies pourront être mis en œuvre grâce aux 38 PAPI et au Plan Rhône en cours. Ces stratégies locales permettront de créer une forte synergie avec l'ensemble des acteurs de la prévention des risques sur un bassin versant.

### **Le Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) d'Alès<sup>1</sup>**

Il concerne les débordements des cours d'eau pour la Cèze, le Gardon d'Alès et Les Gardons d'Anduze, de Mialet et de Saint-Jean.

Le TRI d'Alès concerne le département du Gard (30) et compte 37 communes, soumises aux débordements de cours d'eau, notamment du Cèze et des Gardons (d'Alès, d'Anduze, de Saint-Jean et de Mialet). Il regroupe 115 744 habitants permanents. Sa population saisonnière s'élève à 30 195 habitants, soit 26 % du nombre total d'habitants permanents du TRI.

Ses enjeux économiques sont principalement liés à son activité touristique estivale (avec une capacité annuelle d'hébergement de plus de 20 000 personnes). La reconversion du territoire au tourisme entraîne une augmentation des populations exposées, y compris au printemps et en automne, au moment où le risque de crue est important.

De plus, Alès est caractérisé par une baisse de population mais un accroissement de 38 % de l'urbanisation en zone inondable entre 1970-2000. Cet accroissement est principalement lié à la création de zones industrielles et commerciales, au mitage, et la densification de l'habitat péri-urbain. De plus, la proximité de l'agglomération d'Avignon soumet le secteur à une pression démographique importante, augmentant ainsi le niveau de risque.

Le SMAGE des Gardons a organisé une concertation auprès des communes du périmètre du TRI d'Alès et de celui du bassin versant des Gardons afin de sensibiliser les acteurs locaux à la démarche et recueillir les premiers avis.

Par ailleurs le comité syndical du SMAGE des Gardons a adopté par délibération le principe d'une stratégie locale sur le périmètre du bassin versant des Gardons, soit 172 communes et se propose comme structure porteuse de la stratégie.

Le Président du Syndicat AB Cèze a informé le préfet du Gard par courrier du 8 juillet 2014 du souhait du syndicat de porter une stratégie locale à l'échelle de son territoire afin de s'inscrire dans la continuité des démarches déjà engagées, notamment la démarche PAPI.

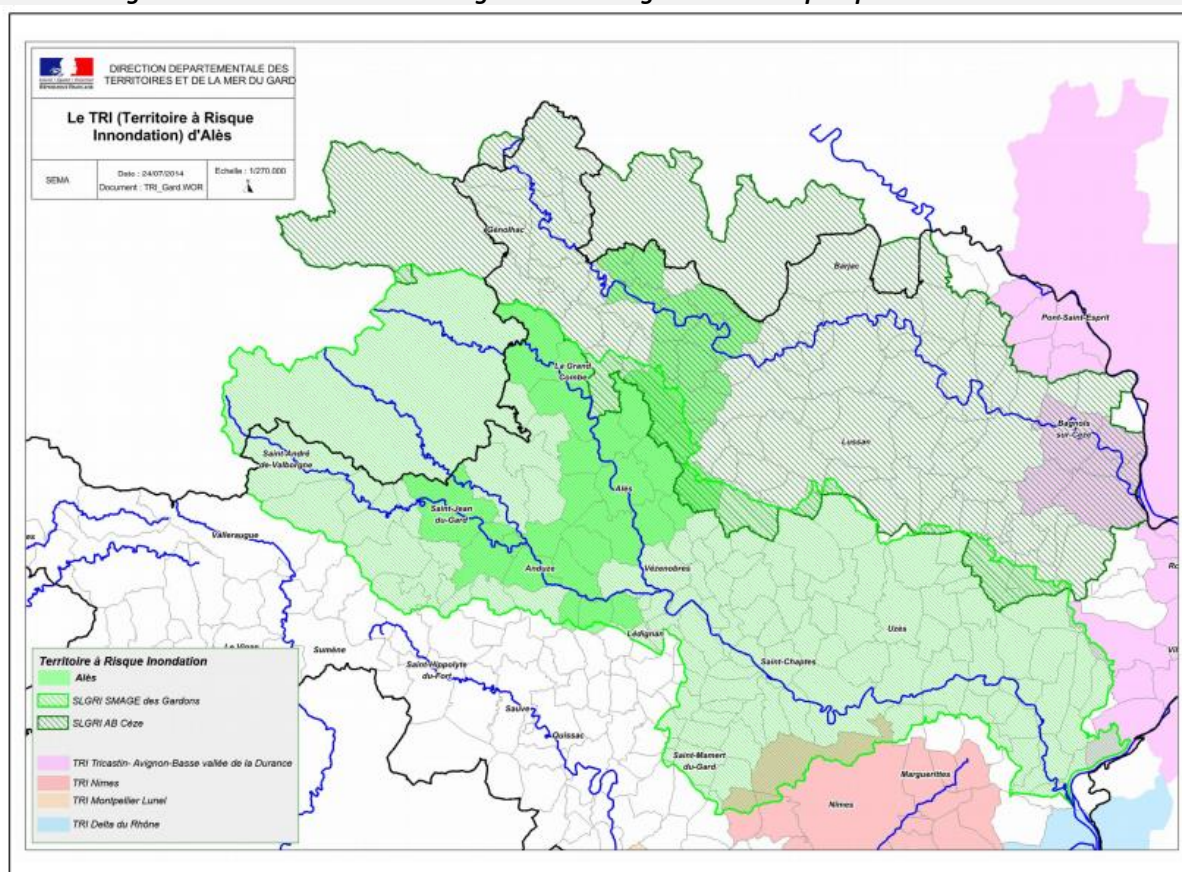
---

<sup>1</sup> Données issues du PGRI 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée





**Figure 4. Périmètre des stratégies locales de gestion des risques pour le TRI d'Alès<sup>2</sup>**



Deux stratégies locales ont été retenues sur le TRI d'Alès correspondant au bassin versant des Gardons et à celui de la Cèze. Ils sont tous deux limitrophes et présentent de nombreux points communs : contexte climatique (crues cévenoles) et géologique, taille, appartenance pour l'essentiel à un même département, structuration de l'intercommunalité, présence d'un EPTB, mise en place d'un contrat de rivière...

À ce titre, en préfiguration de ne présenter qu'une seule stratégie locale pour l'échéance de 2021, le socle commun proposé sur le TRI d'Alès est le plus élargi possible et a été co-élaboré par le SMAGE des Gardons et AB Cèze.

Ainsi, il présente des objectifs partagés par les deux stratégies locales. Le socle commun englobe entièrement les objectifs poursuivis par la stratégie locale du bassin versant des Gardons. Celle concernant le bassin versant de la Cèze comporte un objectif spécifique.

*Les objectifs des 2 stratégies locales de gestion des risques d'inondation sont réparties en 5 catégories établies en cohérence avec les grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée.*

- **GO 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
  - 1.1 Arrêter le développement de la vulnérabilité
  - 1.2 Adapter les enjeux aux risques
  - 1.3 Prendre en compte les risques liés aux ruisseaux couverts issus des anciennes activités minières sur l'amont du bassin de la Cèze

<sup>2</sup> En application de l'article R566-14 du CE



- **GO 2: Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
  - 2.1 Préserver ou redéployer les fonctionnalités naturelles de rétention des cours d'eau (entretien de la végétation notamment)
  - 2.2 S'assurer de la bonne gestion des ouvrages de ralentissement dynamique
  - 2.3 Réaliser et gérer des ouvrages de protection
  - 2.4 S'assurer du respect réglementaire en matière d'exploitation d'ouvrages hydrauliques
  - 2.5 conforter les ouvrages existant le nécessitant
  
- **GO 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
  - 3.1 Maintenir et développer la culture du risque au sein de la population et des acteurs de la gestion du risque
  - 3.2 Favoriser l'appropriation des consignes en cas de crue par la population
  - 3.3 Développer une chaîne de gestion de crise opérationnelle (depuis la prévision jusqu'à la mise en œuvre des actions par les différents acteurs de la sécurité civile)
  
- **GO 4 : Organiser les acteurs et les compétences**
  - 4.1 Conforter la gestion de l'eau et des risques à l'échelle des bassins versants des Gardons et de la Cèze
  - 4.2 Assurer une bonne coordination entre les acteurs du territoire
  - 4.3 Engager une réflexion sur la répartition des compétences au regard des évolutions législatives apportées par la Loi MAPAM
  - 4.4 Faire émerger une gouvernance globale inter bassins à l'échelle du TRI d'ici 2021
  
- **GO 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**
  - 5.1 Accroître la connaissance en matière de vulnérabilité
  - 5.2 Participer à l'observatoire départemental des risques d'inondation sur la base d'indicateurs relatifs à la connaissance des risques et de partage des informations

#### **Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)**

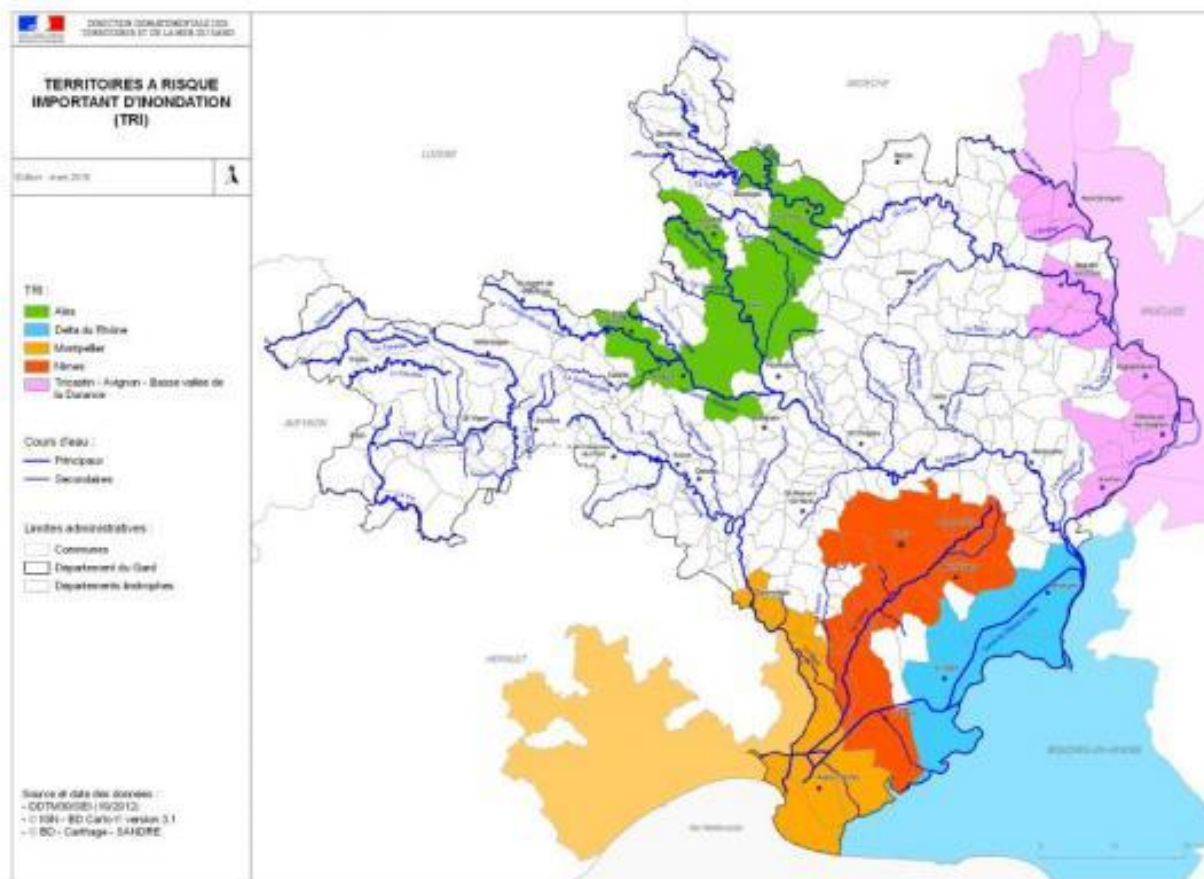
La région Occitanie compte 14 SLGRI dont 7 situées dans le **département du Gard** : bassins versants des Gardons, de la Cèze, du Vidourle, du Vistre, du Gard Rhodanien, du Rhône et du Delta du Rhône. Ces stratégies, portées et animées par les établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) ou les services de l'Etat, et coordonnées par les services déconcentrés de l'Etat, ont été approuvées :

- La SLGRI du bassin des Gardons pour le **TRI d'Alès**, élaborée par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion Equilibrée des Gardons (**SMAGE des Gardons**), a été approuvée le 01/02/017 par le préfet du Gard.
- La SLGRI du bassin de la Cèze pour le **TRI d'Alès**, élaborée par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze (**Syndicat Mixte ABCEZE**), a été approuvée le 01/02/017 par le préfet du Gard.
- La SLGRI du bassin du Vidourle pour le **TRI de Montpellier-Lunel-Maugio-Palavas**, élaborée par l'Etablissement Public Territorial du Bassin du Vidourle (**EPTB Vidourle**), a été approuvée le 01/02/017 par les préfets du Gard et de l'Hérault.
- La SLGRI du bassin du Vistre pour le **TRI de Nîmes**, élaborée par l'Etablissement Public Territorial du Bassin du Vistre (**EPTB Vistre**) a été approuvée le 03/02/017 par le préfet du Gard.
- La SLGRI des bassins du Gard rhodanien pour le **TRI d'Avignon – Basse Durance – Plaine du Tricastin**, élaborée par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement des Bassins Versants du Gard Rhodanien (**SMABVGR**), a été approuvée le 07/02/017 par les préfets du Gard, de l'Ardèche et de la Lozère.
- La SLGRI du Rhône pour le **TRI d'Avignon – Basse Durance – Plaine du Tricastin** élaborée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne – Rhône – Alpes (**DREAL Auvergne – Rhône – Alpes**), a été approuvée le 05/07/017 par les préfets du Gard, de l'Ardèche, de la Drôme et du Vaucluse.



- La SLGRI des bassins du Delta du Rhône pour le **TRI du Delta du Rhône**, élaborée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne – Rhône – Alpes (**DREAL Auvergne – Rhône – Alpes**), a été approuvée le 02/05/017 par les préfets du Gard et des Bouches du Rhône.

**Figure 5. Périmètre des TRI et SLGRI du département de le Gard - source : site internet de la Préfecture**



### La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

- En inscrivant des dispositifs de rétention et de compensation des eaux pluviales dans les principaux projets d'aménagement, en lutter contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales et favoriseront la réduction des émissions polluantes,
- En développant la multimodalité et en participant à la mise en place de liaisons viaires transversales,
- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les cours d'eau,
- En proposant des aménagements hors secteur inondable de Saint-Julien-les-Rosiers,
- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés aux risques,
- Le PLU est compatible avec les orientations du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».



## 5.5. La compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes relatifs à l'urbanisme et à l'environnement

### a. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Cf. tome 1 du Rapport de présentation pour la définition du SRADDET Occitanie.

### b. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les collectivités ou groupement compétents en urbanisme ou aménagement du territoire doivent « prendre en compte » le SRCE au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs plans et documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme (lorsqu'ils existent) ou des projets d'infrastructures linéaires (routes, canaux, voies ferrées..), en précisant les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Enjeu	Objectifs	Disposition du P.L.U.
Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	Objectif 1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques Objectif 2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels	Hors cadre PLU
Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques	<b>Orientations 2. Politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques de Saint-Julien-les-Rosiers</b> <i>Constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité</i>
Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Restauration et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures	
Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement	Objectif 1 : Encourager les pratiques culturelles favorables aux continuités écologiques Objectif 2 : Soutenir la gestion des coupures de combustible en zone agricole en cohérence avec la TVB Objectif 3 : Intégrer les résultats des recherches sur l'adaptation des pratiques sylvicoles aux changements climatiques	<b>Orientations 2. Politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques de Saint-Julien-les-Rosiers</b> <i>La sauvegarde des terres agricoles des Fonts, du Serre des Fonts et de la Roque et le développement des jardins familiaux</i> <i>Constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité</i>



<p>Enjeu 5 Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides</p>	<p>Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances  Objectif 2 : Gestion et préservation des continuités écologiques  Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques</p>	<p><b>Orientations 2. Politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques de Saint-Julien-les-Rosiers</b>  <i>Constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité</i>  <i>La protection des espaces naturels</i></p>
<p>Enjeu 6 Des milieux littoraux uniques et vulnérables</p>	<p>Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances  Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire  Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques  Objectif 4 : Gestion et préservation des continuités écologiques</p>	<p>Commune non concernée par les milieux littoraux</p>

*c. Le Plan climat*

Un Plan Climat doit être en compatibilité avec les objectifs définis dans le Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.) en termes de développement des énergies renouvelables, de maîtrise de l'énergie et de qualité de l'air. En outre, les SCoT et les P.L.U. doivent prendre en compte les objectifs fixés par le Plan Climat.

*d. Le Plan Climat Air, Énergie Territorial*

La loi Grenelle II met en place autour des P.C.A.E.T. une nouvelle architecture aux effets juridiques importants. D'une part, les P.C.A.E.T. doivent être compatibles avec les orientations des S.R.C.A.E. et d'autre part, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les P.C.A.E.T. qui concernent leur territoire, conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.

La prise en compte signifie que les documents d'urbanisme et donc les P.L.U. ne doivent pas ignorer les P.C.A.E.T. qui couvrent leur territoire, c'est à dire s'écarter des objectifs et des orientations fondamentales des P.C.A.E.T.



## II. MOTIFS DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. ET LES DIFFÉRENCES QU'ELLES COMPORTENT SELON LES TYPES DE CONSTRUCTIONS

### 1. La définition des zones du plan

#### 1.1. La définition des zones du PLU

D'une manière générale, la délimitation des zones a été faite en prenant en compte les principes suivants :

- Le maintien des grands équilibres urbains, naturels et agricoles,
- Le développement urbain maîtrisé,
- La prévention des risques,
- La protection de l'environnement,
- La maîtrise des besoins en déplacement

Les différents objectifs et orientations décrits précédemment font l'objet d'une transcription réglementaire au sein du P.L.U. Le zonage en tant que règlement graphique est à mettre en lien avec le règlement écrit.

En cohérence avec les orientations et objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-les-Rosiers divise le territoire communal en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qualifiées de la manière suivante :

- **LES ZONES URBAINES (U)** : secteurs déjà urbanisés et secteurs dans lesquels les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation, et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme) ;
- **LES ZONES À URBANISER (AU)** : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'article R.151-20 du code de l'urbanisme précise : « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »
- **LES ZONES AGRICOLES (A)** : secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (cf. R.151-22 du code de l'urbanisme) ;
- **LES ZONES NATURELLES (N)** : secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue



esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (cf. R.151-24 du code de l'urbanisme).

## 1.2. La structure du règlement

Le Règlement du PLU est calé sur la nouvelle rédaction demandée au Code de l'Urbanisme (Cf. L 151-8 et suivants et R151-9 à 50)

Il se structure comme suit :

- **Titre 1 : Dispositions générales**
  - Chapitre 1 - Dispositions d'ordre administratif ou réglementaire
  - Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones
  
- **Titre 2 : Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque**
  - Chapitre 1 - le risque d'inondation
  - Chapitre 2 – le risque de ruissellement
  - Chapitre 3 – le risque d'érosion de berges
  - Chapitre 4 – le risque incendie - feux de forêt
  - Chapitre 5 - le risque mouvement de terrain
    - Le risque de glissement de terrain
    - Le risque de retrait et gonflement des argiles
    - Le risque sismique
    - Le risque minier
    - Le risque lié aux cavités

Pour les titres 3 à 6, la composition reste la même à savoir les 3 chapitres définis au code d'urbanisme et des illustrations viennent compléter les explications.

- **TITRE 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) : Ua / Ub / Uba / Ubb / Ubh1 / Ubh2 / Ubo / Ue / Uec**
  - Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
    - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
    - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
    - Mixité fonctionnelle et sociale
  
  - Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
    - Volumétrie et implantation des constructions
    - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
    - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
    - Le stationnement
  
  - Chapitre 3 – Équipements et réseaux
    - Desserte par les voies publiques ou privées
    - Desserte par les réseaux
  
- **TITRE 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) : 1 AU / 1AUt**
  
- **TITRE 5 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A) : A**



- **TITRE 6 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N) : N / Nj / Ns1 / Nx**
- **ANNEXES :**
  - Chapitre 1 - lexique
  - Chapitre 2 – liste des sigles et abréviations
  - Chapitre 3 – extrait du rapport de l'hydrogéologue - source de la Gaillarde (18/11/2011)
  - Chapitre 4 – avis sanitaire complémentaire – source de la Gaillarde (03/02/2012)
  - Chapitre 5 – fiches techniques sur les solutions pour la rétention (à titre d'exemple)

## 2. Le projet réglementaire de la commune

Le projet de la commune est axé sur un principe de préservation et de mise en valeur de l'environnement, des paysages ainsi que sur la maîtrise du développement et de la croissance urbaine dans le temps et l'espace. La délimitation des zones Ua et Ub a été faite de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans les domaines de l'habitat et des activités implantées en tissu urbain. Les critères de délimitation de ces zones résultent de la prise en compte des différentes catégories de formes et de fonctions urbaines, des potentialités de raccordement au réseau d'assainissement collectif, et des contraintes liées aux différents types de risques existant sur la commune.

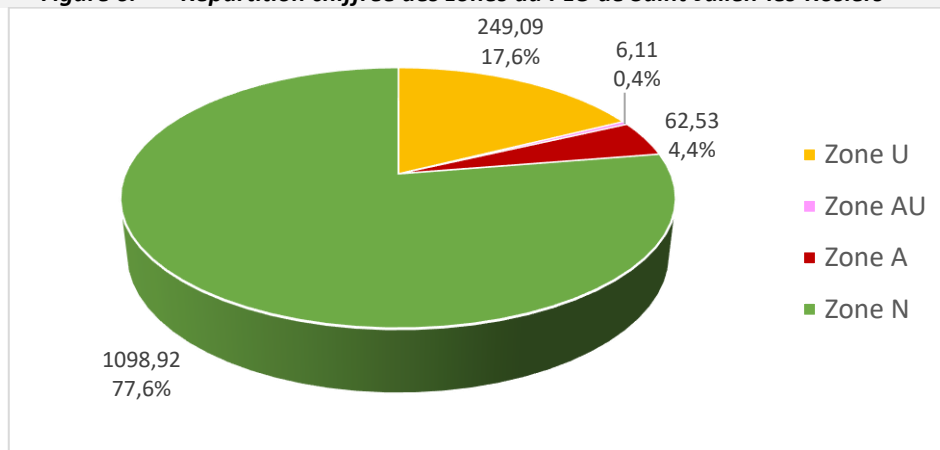
**Tableau de désignation des zones du P.L.U.**

DENOMINATION	DESIGNATION
<b>Zone U</b>	<b>Zone urbaine</b>
Ua	Secteur dense de centre ancien
Ub	Secteur de mixité urbaine (habitat, services et commerces)
Uba	Sous-secteur avec assainissement non collectif
Ubb	Sous-secteur de faible densité
Ubh1	Sous-secteur correspondant au secteur de mixité urbaine avec des logements sociaux (50%) – secteur Carreynau
Ubh2	Sous-secteurs correspondant aux secteurs à vocation d'habitat avec un pourcentage minimal de logements sociaux (50% sur Caussonille et 100% sur Le Serre)
Ubo	Sous-secteur Les Costes concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (35% de logements sociaux)
Ue	Secteur dédié aux activités artisanales et industrielles
Uec	Le sous-secteur destiné uniquement aux commerces au lieu-dit Le Sauze
<b>Zone AU</b>	<b>Zone à urbaniser</b>
1AU	Secteur à urbaniser à long terme (secteur Carrièreasse) après une modification du PLU.
1AUt	Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs
<b>Zone A</b>	<b>Zone agricole</b>
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
<b>Zone N</b>	<b>Zone naturelle et forestière</b>
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
Nj	Secteur de jardins familiaux au lieu-dit La Carrièreasse
Ns1	Secteur correspondant au périmètre de protection renforcé du captage de la Gaillarde
Nx	Secteur soumis à un risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds





**Figure 6. Répartition chiffrée des zones du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers**



Source. Urbapro 2019

Figure 1. Pièces graphiques - Plans de zonage – Territoire communal

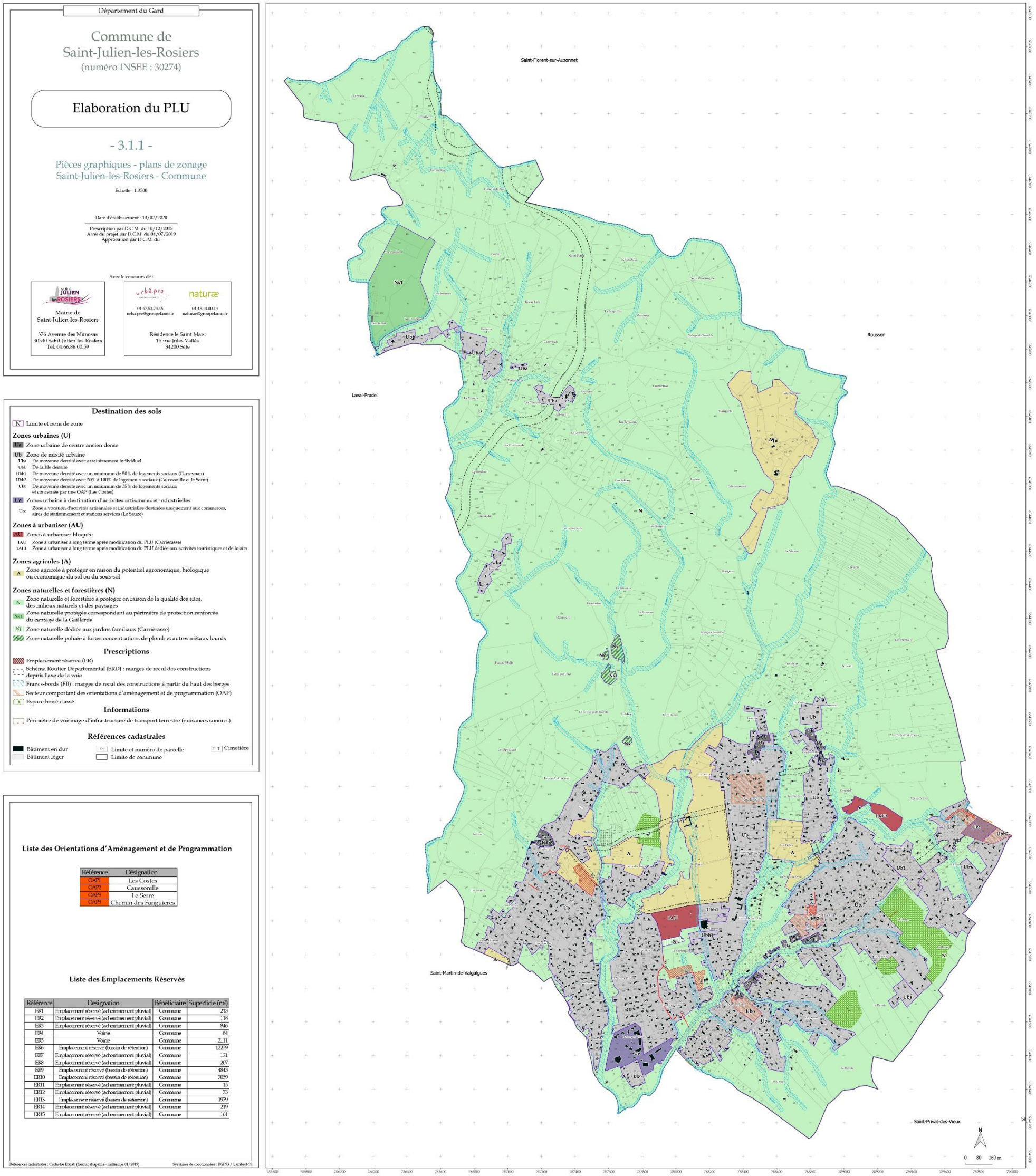
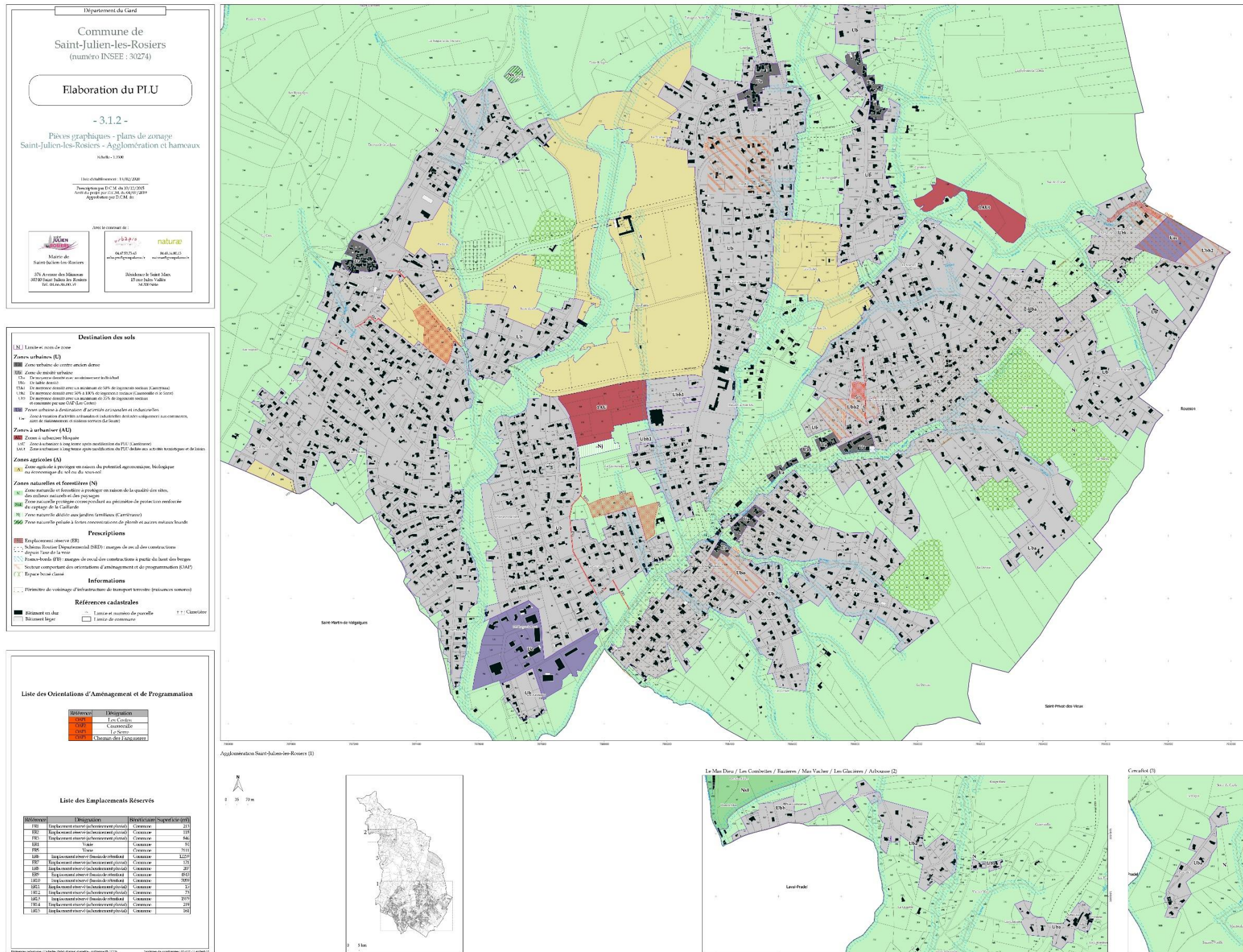


Figure 7. Pièces graphiques - Plans de zonage – Agglomération



### 3. Les principales règles applicables pour la mise en œuvre du P.A.D.D.

Les orientations générales suivantes justifient le règlement au regard des orientations du PADD, notamment en fonction des thèmes suivants :

- Lutte contre l'étalement urbain et consommation des espaces
- Politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme,
- Préservation du paysage, des espaces naturels, des continuités écologiques

Zone	Secteur	Motifs des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du P.A.D.D.
Ua		<p>La définition de plusieurs secteurs selon la morphologie urbaine et la densité permet d'adapter le règlement et de favoriser une mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle en centre ancien.</p> <p>La définition d'un secteur dense de centre ancien et d'un secteur de mixité urbaine permet en instaurant une réglementation différenciée de de conserver et d'affirmer les différentes morphologies et particularités urbaines de la commune.</p> <p>La réglementation patrimoniale dans le centre ancien portant sur l'implantation du bâti, les hauteurs maximales des constructions et les aspects extérieurs des constructions permet de protéger la qualité de l'habitat du centre ancien.</p> <p>Les accès et voiries devront être adaptés à l'opération dans un contexte de centre ancien, permettant ainsi de garantir l'accessibilité tout en respectant la morphologie du secteur</p> <p>Les hauteurs maximales plus importantes dans le centre ancien permettent d'affirmer la silhouette villageoise.</p> <p>L'interdiction et l'autorisation de certaines constructions, les restrictions sur les travaux et aménagement des éléments patrimoniaux permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments du patrimoine.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
Ub	Ub	<p>Certaines occupations du sol sont interdites pour favoriser la construction de logement et éviter que d'autre occupation ne vienne freiner la densification.</p> <p>La réglementation patrimoniale dans le secteur de mixité urbaine portant sur l'implantation du bâti, les hauteurs maximales des constructions et des annexes et leurs aspects extérieurs permettent de conserver un tissu pavillonnaire cohérent et de favoriser une densification douce de ces espaces urbains.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>



	Uba	<p>Certaines occupations du sol sont interdites pour favoriser la construction de logement et éviter que d'autre occupation ne vienne freiner la densification. La maîtrise du développement permet par ailleurs d'éviter de déstabiliser la cohésion du village</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
	Ubh1	<p>Les objectifs permettent de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité de la commune, de son fonctionnement et de son cadre de vie sur des espaces réfléchis et intégré à l'enveloppe urbaine sur le secteur de Carreynau. Un pourcentage minimum de logements sociaux de 35% est demandé.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
	Ubh2	<p>Les objectifs permettent de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité de la commune, de son fonctionnement et de son cadre de vie sur des espaces réfléchis et intégré à l'enveloppe urbaine sur 2 secteurs : Caussonille et Le Serre. Un pourcentage minimum de logements sociaux de 35% est demandé sur le premier secteur et de 100% sur le second.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
	Ubo	<p>Il correspond au secteur Les Costes de mixité urbaine avec une orientation d'aménagement et de programmation (35% de logements sociaux).</p> <p>Certaines occupations du sol sont interdites pour favoriser la construction de logement et éviter que d'autre occupation ne vienne freiner la densification. La maîtrise du développement permet par ailleurs d'éviter de déstabiliser la cohésion du village</p> <p>Les accès et voiries devront être adaptés à l'opération dans un contexte de centre ancien, permettant ainsi de garantir l'accessibilité tout en respectant la morphologie du secteur</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
Ue	Ue	<p>Le développement proposé permet une gestion plus équilibrée de la commune et notamment de ses équipements</p>
	Uec	<p>L'apport d'une nouvelle dynamique permet de maintenir la vie et l'activité au sein du village dont la vocation unique est le commerce, une station services et du stationnement.</p> <p>Les accès et voiries devront être adaptés à l'opération permettant ainsi de garantir l'accessibilité tout en respectant la morphologie du secteur. L'aménagement de ce secteur est en lien avec celui de Le Serre, zoné en Ubh2.</p>



1AU		<p>Le phasage des secteurs à urbaniser permet de suivre un projet de développement cohérent et raisonné, en fonction de l'évolution des besoins. Ce secteur est urbanisable à long terme, il constitue une réserve foncière pour la commune sur le secteur de la Carrièreasse.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
1AUt		<p>Ce secteur correspond au secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs. Le secteur sera ouvert après une modification du PLU</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
A	A	<p>Les extensions des habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole sont autorisées de manière encadrée et permettent ainsi de limiter l'étalement urbain et la pression foncière en dehors de la zone urbaine définie et d'éviter le mitage des espaces agricoles et de soutenir les activités agricoles. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont de fait autorisées.</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
N	N	<p>Sont autorisées, sous réserve du respect de l'intégration paysagère au site et paysages naturels, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; les extensions des bâtiments d'habitation existants (de manière règlementée en surface de plancher et d'emprise au sol), permettant ainsi de limiter l'étalement urbain en dehors de la zone urbaine définie</p> <p>Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques</p>
	Nj	<p>Seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite de 5m<sup>2</sup>. Le règlement ne permet donc pas la construction de logements dans ce secteur, mais permet la réalisation d'abris nécessaires aux usages de ce secteur</p>
	Ns1	<p>Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée conformément aux dispositions de l'étude de l'hydrogéologue</p>
	Nx	<p>Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée en raison du risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds en lien avec l'activité minière</p>



## 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### 4.1. Cadre réglementaire général

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

De plus, l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

En application de l'article L152-1, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagements et de constructions seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

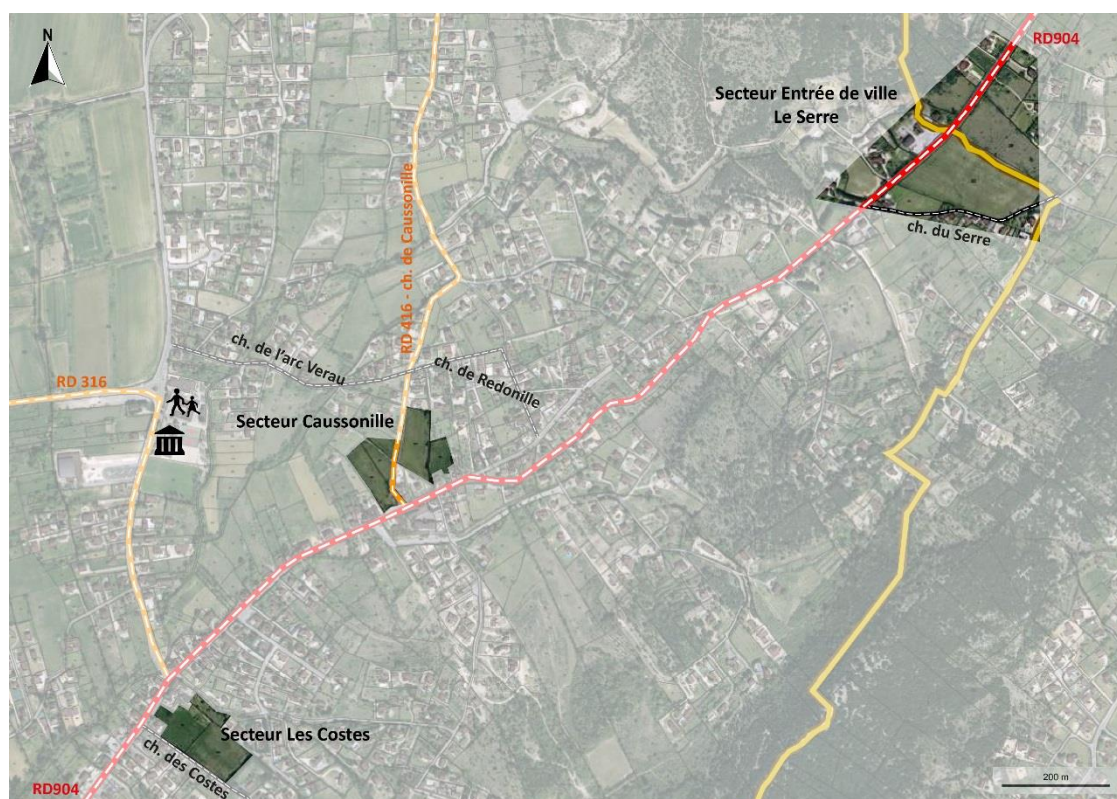


## 4.2. Les OAP de Saint-Julien-les-Rosiers : la traduction du projet communal

4 secteurs sont prévus avec une OAP sectorielle dont un secteur avec une OAP thématique :

- Le premier périmètre d'OAP est situé au cœur de l'enveloppe urbaine existante sur le lieu-dit des Costes (zone Ubo).
- La deuxième OAP se trouve au secteur Caussonille, accessible depuis la RD904 via le chemin de Caussonille – RD416 (zone Ubh2).
- La troisième OAP consiste à traiter l'entrée de ville Nord de la commune par la RD 904.
- La quatrième OAP est une OAP d'aménagement sur la prise en compte de la desserte des terrains par les voies et réseaux sur les chemins des Fanguières et Serre de Courlas.

Figure 2. Carte de situation des OAP sur la commune



Source : Urbapro 2019

### 4.3. OAP n°1 – Le secteur des « Costes »

Le périmètre du projet d'urbanisation du secteur « Les Costes », au niveau du carrefour de la route départementale 904 et du chemin des Costes, est contenu dans un secteur Ubo de 2,36 ha.

Le périmètre de l'OAP est situé au sud du village, au cœur d'une zone d'habitat dense et une zone pavillonnaire qui s'étire le long de la route départementale en direction du Sud. Actuellement, ces zones d'habitat, du sud et ouest, peu dense, n'ont fait l'objet d'aucune intégration paysagère ou architecturale particulière au regard de l'existant. Cette zone s'est développée au gré de plusieurs lotissements et des opportunités foncières.

L'objet de cette orientation d'aménagement est donc d'organiser l'urbanisation de ce secteur à court et moyen terme, en prenant en compte les secteurs déjà urbanisés, en intégrant les espaces naturels et en proposant des connexions nouvelles par l'espace public. Ainsi, l'urbanisation se fera dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.





### a. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le secteur de l'OAP présente surtout des enjeux environnementaux et paysagers de l'ordre de :

- La prise en compte du risque inondation avec l'obligation de prendre en compte la bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autres du ruisseau des Costes.
- La préservation de l'alignement d'arbres et la haie situés en limite de la zone avec la parcelle numéro 76.
- Sur le plan paysager, les vues sur les coteaux et le massif du Rouvergue Les Bouzigues en direction du Nord et du massif du Devois vers le Sud.
- Sur le plan urbanistique, il s'agira de prendre en compte les constructions pouvant modifier l'aménagement à venir.

### b. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

#### a. Vocation future de la zone

La zone Ubo est principalement destinée à de l'habitat (une quarantaine de constructions) jouant un rôle de mixité fonctionnelle et sociale et ayant pour double rôle d'améliorer la qualité de vie des habitants et de sécuriser l'accès au secteur. Cet espace partagé sera relié aux différents quartiers par des cheminements piétons afin de créer une continuité urbaine via des espaces publics.

#### b. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'équipement et des disponibilités de la ressource en eau et des capacités des réseaux.

Les opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

Deux phases seront nécessaires à l'aménagement de la zone :

- Phase 1 (à court terme) : ouverture de la zone sur la parcelle 194 et une partie de la parcelle 372 pour son aménagement du nouvel accès à la zone depuis l'avenue des rosiers. Les services du département devront être consultés ainsi que tous les services compétents.
- Phase 2 (à moyen-long terme) : ouverture de la zone sur la parcelle 195 et le reste de la parcelle 372.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence, et les enjeux du projet d'ensemble.

#### c. Objectifs

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « orientations générales de programmation » ;
- Mixité sociale : afin de garantir une mixité sociale, les habitations seront de type « habitat individuel », « habitat individuel groupé » et « habitat aidés », selon les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « orientations générales de programmation ».
- Permettre une solidarité entre quartiers : l'espace public devra aussi être réfléchi afin de créer du lien entre les différents quartiers.
- Une densité moyenne de 21 logements à l'hectare devra être respectée.



#### **d. Les orientations en matière de voirie et déplacements**

Le secteur de l'OAP est aujourd'hui en relation directe avec la route départementale 904 (Avenue des rosiers). Il est également bordé par les chemins des Costes et des Ayres pour lequel aucun accès ne sera envisagé pour préserver la ripisylve et prendre en considération le risque inondation.

L'accès principal du secteur se fera depuis la RD904, il s'agira donc de :

- de sécuriser ou d'aménager ces accès,
- de concevoir une structure viaire répondant aux objectifs de sécurité routière et des services de secours,
- d'interdire les accès directs pour les parcelles individuelles, sauf impossibilité physique liée au relief et à la configuration de la parcelle.
- de déplacer l'arrêt de bus en direction du chemin des Costes qui ne sera plus accessible depuis la RD904 (avenue des rosiers).

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Pas de voirie en impasses pour desservir plus de 5 habitations sauf en cas d'impossibilité technique (topographie, architecturales ...)
- Des cheminements piétons doivent être créés, et ils doivent connecter le secteur aux différents îlots de la périphérie, afin de ne pas créer de rupture ;
- Déplacement de l'arrêt de bus devant la parcelle 141 ;
- Suppression des 2 accès sur la RD904 depuis le chemin des Costes et l'accès des parcelles 205 et 206.

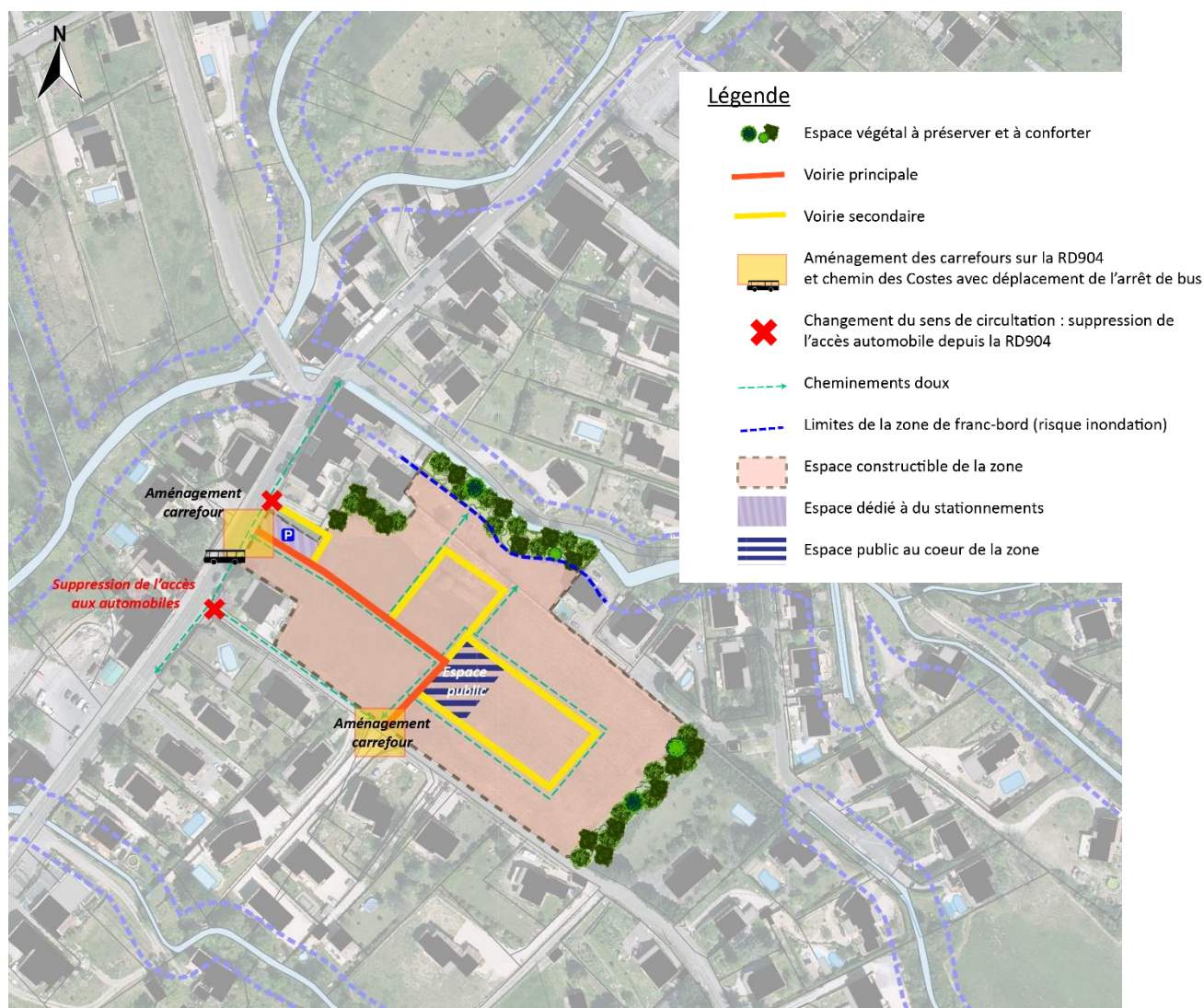
#### **e. Synthèse du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** : s'inscrire dans un développement démographique modéré, compatible avec le SCoT Pays des Cévennes ; poursuivre le projet urbain « cœur de village » ; stopper l'étalement urbain et prendre en compte le territoire.
2. **POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES** : préserver le cadre de paysager de la commune ; constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.
3. **MAITRISER ET PREVENIR LES RISQUES NATURELS** : le risque inondation en s'engageant dans la maîtrise et la gestion du risque ; le risque feux de forêt et les autres risques (mouvement de terrain, sismique, retrait-gonflement des argiles)
4. **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT** : s'engager dans la production de logements pour tous ; agir sur le logement vacant ; conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats.
5. **LES ORIENTATIONS SUR LES ENTREES DE VILLE, LA TRAVERSEE URBAINE PAR LA RD904 ET LES DEPLACEMENTS.**
6. **LES ORIENTATIONS SUR LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.**
7. **LES ORIENTATIONS SUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.**



## f. Schéma des orientations générales d'aménagement



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

## c. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROGRAMMATION

### a. Forme de logements

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat mais de l'activité de services y est autorisée. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « schéma des orientations générales d'aménagement » ainsi que le règlement de la zone Ubo ;
- Les logements prendront obligatoirement la forme de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires. Les logements collectifs seront également autorisés.
- L'ensemble des constructions seront limitées à des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1 (9 mètres).

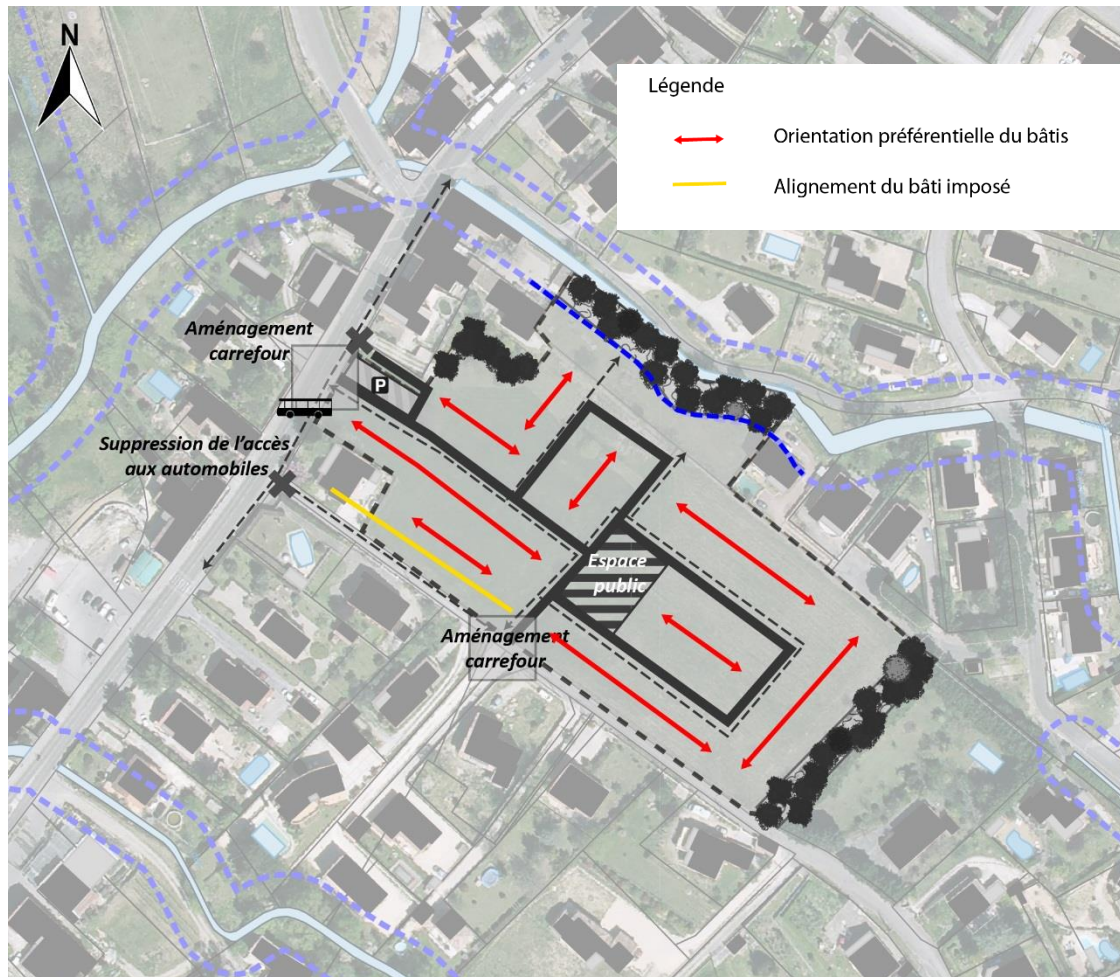
### b. Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement

Les constructions s'organiseront et s'implanteront de façon à ne pas obstruer les vues, les jardins venant autant que possible conserver les perspectives végétales, et les valoriser.



L'implantation des constructions veillera en outre à préserver autant que possible un ensoleillement optimal des logements (orientations à privilégier au Sud, en gérant les accès et espaces de stationnement prioritairement au Nord, prise en compte des ombres portées...).

Un minimum de 20% de l'emprise foncière privative des constructions devra être non-imperméabilisé et/ou végétalisé.



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

### c. Mixité fonctionnelle et sociale

Le périmètre de l'OAP est soumis aux dispositions issues de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme qui permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**A ce titre, la commune a décidé d'affecter 35% des constructions au minimum à du logement social et à de l'accession à la propriété.**

### d. Voiries

Les voiries, principales, secondaires ou piétonnes devront intégrer les éléments suivants :

- Aménagements permettant de **faciliter la déambulation des piétons** et autant que possible des **Personnes à Mobilité Réduite**, sur au moins un côté de la voirie : trottoirs larges, passage piéton...

- Aménagements permettant de **délimiter les usages de la voirie** : arbres d'alignement ou buissons, pots de fleurs, marquage au sol, revêtements différenciés...

**Coupes indicatives de la voirie et cheminements doux : la voirie principale**

**Coupe AA'**

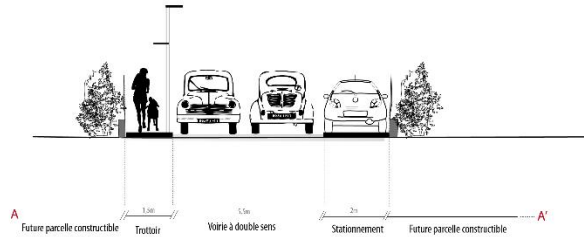
Plan



Profil actuel



Profil envisagé



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

## Coupes indicatives de la voirie et cheminements doux : la voirie secondaire

### Coupe BB'

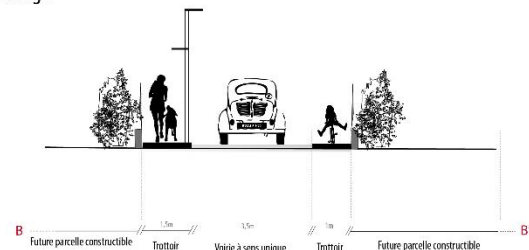
Plan



Profil actuel



Profil envisagé



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

### e. Accessibilité et desserte du secteur

Le secteur est aujourd'hui accessible depuis le chemin des Costes. Il borde l'avenue des rosiers (RD904) qui deviendra l'entrée principale de la future zone. L'accès depuis le chemin des Costes sera supprimé depuis la RD904 en créant une voie sans issue mais accessible pour les piétons et où le nouvel arrêt de bus pourra venir se positionner.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Le maillage viaire s'appuiera sur un principe fort : la limitation à leur stricte nécessité technique des voiries aménagées en impasses. Les impasses éventuelles seront obligatoirement le support d'espaces collectifs, bordés, par des constructions de logements de type intermédiaire ou groupé implantées à l'alignement. Elles ne pourront desservir plus de 5 habitations ;
- La voirie principale (à double sens) sera obligatoirement aménagée en laissant une large place aux cheminements modes doux (vélos, piétons). Ceux-ci disposeront d'aménagements en site propre sécurisés et végétalisés.

- Les voiries secondaires (à sens unique) veilleront dans la mesure du possible à ménager des voies cyclables ou piétonnes.

**f. Gestion des eaux de ruissellement**

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

- L'implantation de dispositif de rétention se fera au point les plus bas du secteur de projet.
- Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.
- Les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade ou d'agrément du futur quartier.

**g. Gestion du risque incendie – feu de forêt**

Aussi, conformément à sa politique de réduction de la vulnérabilité de ces secteurs face au risque incendie, exprimée dans son PADD, la commune de Saint-Julien-les-Rosiers s'engage dans la mise en œuvre de la gestion du risque, notamment avec la pris en compte du débroussaillage.

La mise en application de ces méthodes de prévention passe par une traduction règlementaire au niveau du PLU.

Il revient au Maire concerné d'en contrôler l'exécution et si besoin de mettre les propriétaires défectifs en demeure de le réaliser voire de procéder à leur réalisation d'office. Deux points sont à contrôler :

- Aspect quantitatif du débroussaillage : respect des périmètres fixés par le Code Forestier ou par la commune ;
- Aspect qualitatif : respect des préconisations techniques fixées par arrêté préfectoral.

La défaillance des propriétaires en matière de débroussaillage peut être sanctionnée de manière administrative et par des poursuites pénales.

La mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) à l'échelle communale demande avant tout une bonne information des administrés afin de :

- Leur faire connaître leurs obligations ;
- Les sensibiliser au risque que représentent les incendies de forêt ;
- Leur faire prendre conscience de la nécessité de débroussailler pour se protéger du feu ;
- Leur apporter les informations techniques et juridiques nécessaires à la réalisation de leurs travaux.

Une bonne information permet donc de convaincre le plus grand nombre, limitant ainsi les démarches coercitives pénibles pour le maire comme pour les propriétaires visés.

#### 4.4. OAP n°2 – Le secteur de « Caussonille »

Le périmètre du projet d'urbanisation du secteur « Caussonille », dont l'accès au secteur se fera depuis la RD904 et par le chemin de Caussonille, est contenue dans un secteur Ubh2 de 1,9 ha.

Le périmètre de l'OAP est situé coeur du village, à proximité de la RD904. Il est au cœur d'une zone pavillonnaire qui s'étire le long de la route départementale en direction du Nord. Actuellement, ces zones d'habitat, au Nord et à l'Est, peu dense, n'ont fait l'objet d'aucune intégration paysagère ou architecturale particulière au regard de l'existant. Cette zone s'est développée au gré de plusieurs lotissements et des opportunités foncières.

L'objet de cette orientation d'aménagement est donc d'organiser l'urbanisation de ce secteur à court et moyen terme, en prenant en compte les secteurs déjà urbanisés, en intégrant les espaces naturels et en



proposant des connexions nouvelles par l'espace public. Ainsi, l'urbanisation se fera dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

#### d. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le secteur de l'OAP présente surtout des enjeux environnementaux et paysagers de l'ordre de :

- La prise en compte du risque de ruissellement provenant du ruisseau de l'Arc de Véreau.
- La préservation de l'alignement d'arbres et la haie situé en limite de la zone avec les parcelles 55 et 395 et, du muret en pierre en limite de secteur avec la parcelle 469.
- La conservation de l'écrin végétal autour du secteur tout en proposant un aménagement répondant aux besoins de la commune.
- La conservation autant que possible de la terrasse dans l'aménagement de la zone.
- Sur le plan urbanistique, il s'agira de prendre en compte les constructions pouvant modifier l'aménagement à venir.

#### e. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

##### a. Vocation future de la zone

La zone Ubh2 est principalement destinée à de l'habitat (une trentaine de constructions) jouant un rôle de mixité fonctionnelle et sociale (50% des constructions seront à caractère sociale) et ayant pour double rôle d'améliorer la qualité de vie des habitants. Cet espace partagé sera relié aux différents quartiers par des cheminements piétons afin de créer une continuité urbaine via des espaces publics.

##### b. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'équipement et des disponibilités de la ressource en eau et des capacités des réseaux.

Les opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence, et les enjeux du projet d'ensemble.

##### c. Objectifs

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « orientations générales de programmation » ;
- Mixité sociale : afin de garantir une mixité sociale, les habitations seront de type « habitat individuel », « habitat individuel groupé » et « habitat aidés » à hauteur de 50%, selon les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « orientations générales de programmation ».
- Permettre une solidarité entre quartiers : l'espace public devra aussi être réfléchi afin de créer du lien entre les différents quartiers.
- Une densité moyenne de 21 logements à l'hectare devra être respectée.

##### d. Les orientations en matière de voirie et déplacements

Le secteur de l'OAP est aujourd'hui en relation directe avec la route départementale 904 (Avenue des rosiers) via le chemin de Caussonille (RD416) qui desservira la zone.

L'accès principal du secteur se fera depuis la RD416, il s'agira donc de :

- de sécuriser ou d'aménager ces accès,





- de concevoir une structure viaire répondant aux objectifs de sécurité routière et des services de secours,
- d'interdire les accès directs pour les parcelles individuelles, sauf impossibilité physique liée au relief et à la configuration de la parcelle.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

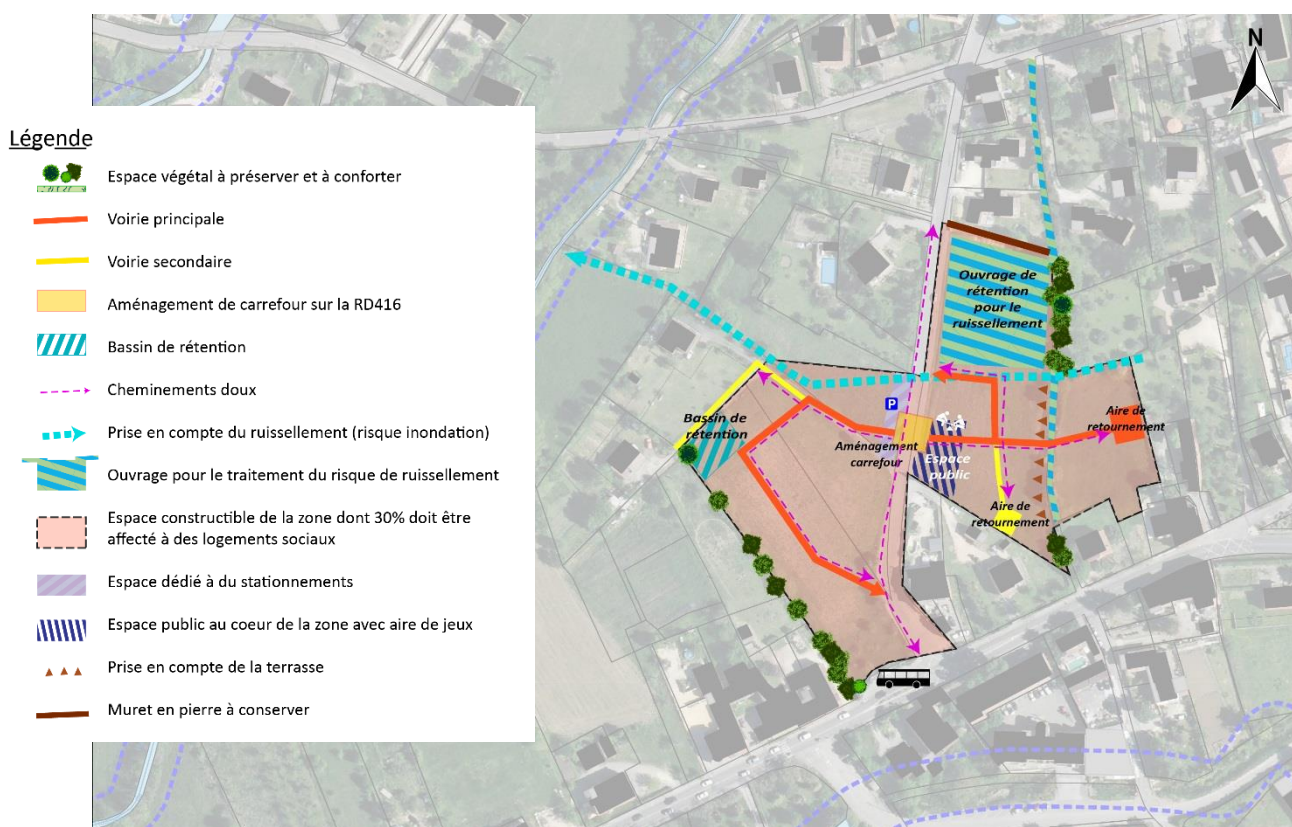
- Pas de voirie en impasses pour desservir plus de 5 habitations sauf en cas d'impossibilité technique (topographie, architecturales ...) ;
- Des cheminements piétons doivent être créés, et ils doivent connecter le secteur aux différents ilots de la périphérie, afin de ne pas créer de rupture.

#### e. Synthèse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** : s'inscrire dans un développement démographique modéré, compatible avec le SCoT Pays des Cévennes ; poursuivre le projet urbain « cœur de village » ; stopper l'étalement urbain et prendre en compte le territoire.
2. **POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES** : préserver le cadre de paysager de la commune ; constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.
3. **MAITRISER ET PREVENIR LES RISQUES NATURELS** : le risque inondation en s'engageant dans la maîtrise et la gestion du risque ; le risque feux de forêt et les autres risques (mouvement de terrain, sismique, retrait-gonflement des argiles)
4. **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT** : s'engager dans la production de logements pour tous ; agir sur le logement vacant ; conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats.
5. **LES ORIENTATIONS SUR LES ENTREES DE VILLE, LA TRAVERSEE URBAINE PAR LA RD904 ET LES DEPLACEMENTS.**
6. **LES ORIENTATIONS SUR LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.**
7. **LES ORIENTATIONS SUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.**

## f. Schéma des orientations générales d'aménagement



## f. PRINCIPES GENERAUX DE PROGRAMMATION

### a. Forme de logements

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat mais de l'activité de tertiaire (bureau) y est autorisée. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « schéma des orientations générales d'aménagement » ainsi que le règlement de la zone Ubh2 ;
- Les logements prendront obligatoirement la forme de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires. Les logements collectifs seront également autorisés.
- L'ensemble des constructions seront limitées à des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1 (9 mètres).

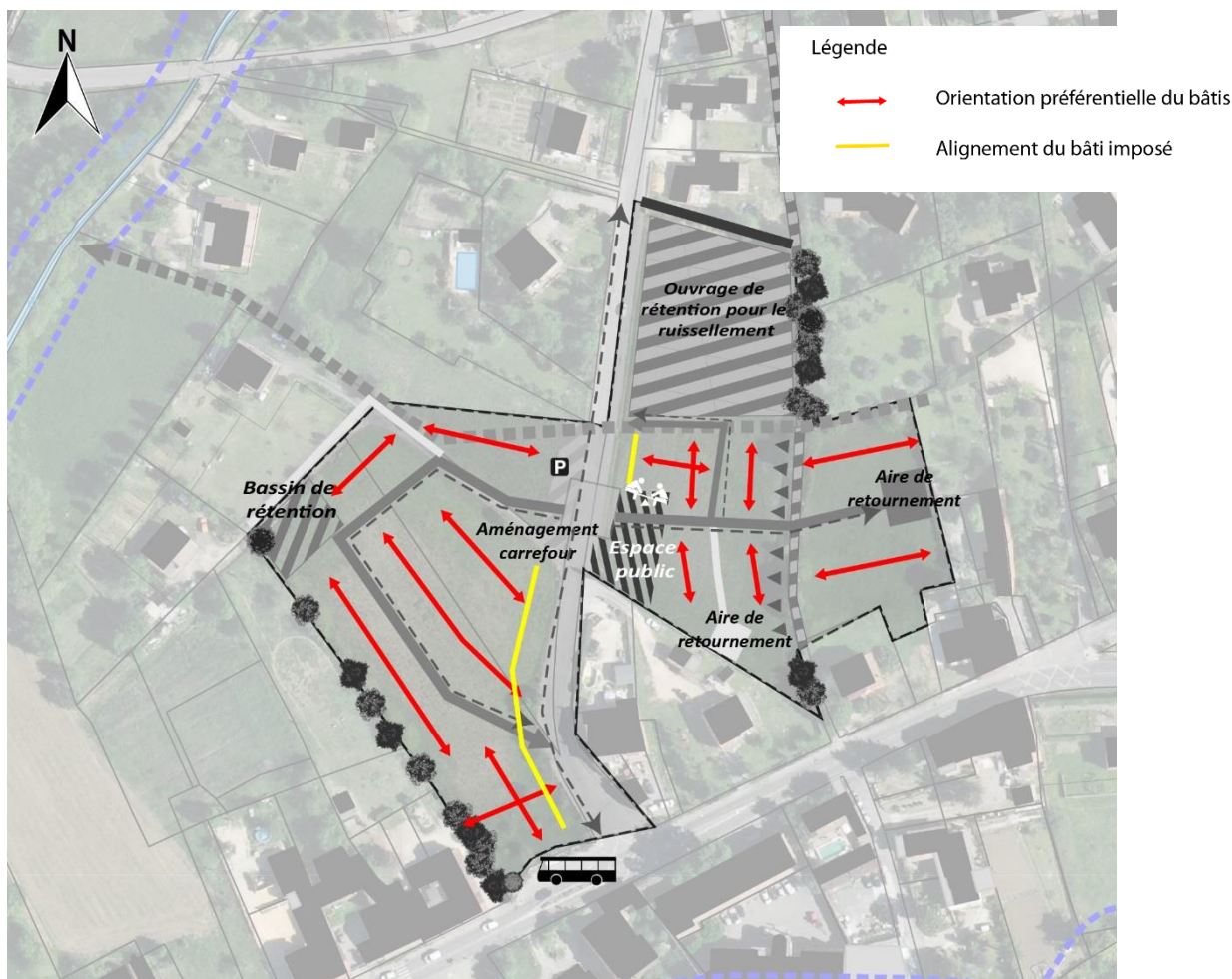
### b. Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement

Les constructions s'organiseront et s'implanteront de façon à ne pas obstruer les vues, les jardins venant autant que possible conserver les perspectives végétales, et les valoriser.

L'implantation des constructions veillera en outre à préserver autant que possible un ensoleillement optimal des logements (orientations à privilégier au Sud, en gérant les accès et espaces de stationnement prioritairement au Nord, prise en compte des ombres portées...).

Un minimum de 20% de l'emprise foncière privative des constructions devra être non-imperméabilisé et/ou végétalisé.





**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

### c. Mixité fonctionnelle et sociale

Le périmètre de l'OAP est soumis aux dispositions issues de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme qui permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**A ce titre, la commune a décidé d'affecter 50% des constructions au minimum à du logement social et à de l'accession à la propriété soit une dizaine de logements.**

### d. Voiries

Les voiries, principales, secondaires ou piétonnes devront intégrer les éléments suivants :

- Aménagements permettant de **faciliter la déambulation des piétons** et autant que possible des **Personnes à Mobilité Réduite**, sur au moins un côté de la voirie : trottoirs larges, passage piéton...
- Aménagements permettant de **délimiter les usages de la voirie** : arbres d'alignement ou buissons, pots de fleurs, marquage au sol, revêtements différenciés...

## Coupe indicative de la voirie et cheminements doux : la voirie principale

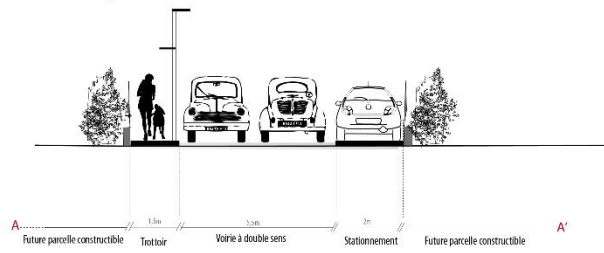
### Coupe AA'



### Profil actuel



### Profil envisagé



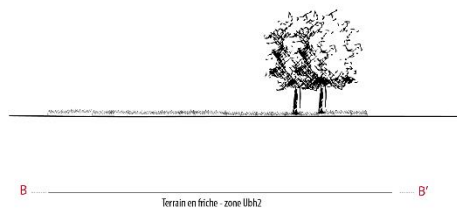
**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

## Coupe indicative de la voirie et cheminements doux : la voirie secondaire

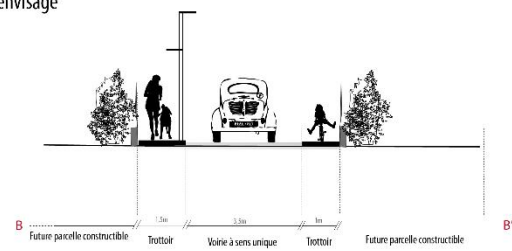
### Coupe BB'



Profil actuel



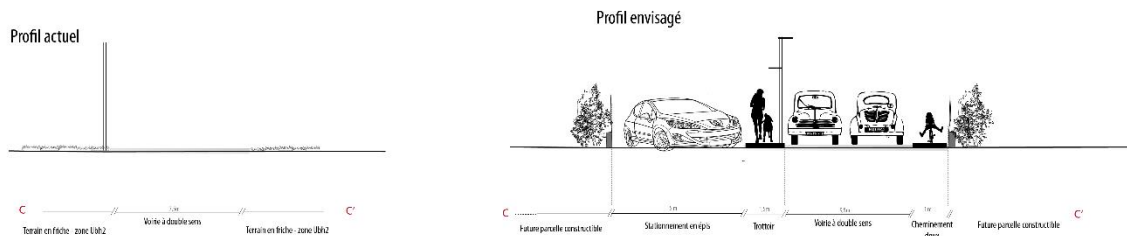
Profil envisagé



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

## Coupe indicative de la voirie traversant la zone

Coupe CC'  
Plan



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

### e. Accessibilité et desserte du secteur

Le secteur est aujourd'hui accessible depuis le chemin de Caussonille via l'avenue des rosiers (RD904) qui deviendra l'entrée principale de la future zone.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Le maillage viaire s'appuiera sur un principe fort : la limitation à leur stricte nécessité technique des voiries aménagées en impasses. Les impasses éventuelles seront obligatoirement le support d'espaces collectifs, bordés, par des constructions de logements de type intermédiaire ou groupé implantées à l'alignement. Elles ne pourront desservir plus de 5 habitations ;
- La voirie principale (à double sens) sera obligatoirement aménagée en laissant une large place aux cheminements modes doux (vélos, piétons). Ceux-ci disposeront d'aménagements en site propre sécurisés et végétalisés.
- Les voiries secondaires (à sens unique) veilleront dans la mesure du possible à ménager des voies cyclables ou piétonnes.
- La voirie traversant la zone (chemin de Caussonille – RD416) sera aménagée en respectant les principes de la voirie principale.

#### **f. Gestion des eaux de ruissellement**

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

- L'implantation de dispositif de rétention se fera au point les plus bas du secteur de projet.
- Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.
- Les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade ou d'agrément du futur quartier.

#### **g. Gestion du risque incendie – feu de forêt**

Aussi, conformément à sa politique de réduction de la vulnérabilité de ces secteurs face au risque incendie, exprimée dans son PADD, la commune de Saint-Julien-les-Rosiers s'engage dans la mise en œuvre de la gestion du risque, notamment avec la pris en compte du débroussaillage.

La mise en application de ces méthodes de prévention passe par une traduction règlementaire au niveau du PLU.

Il revient au Maire concerné d'en contrôler l'exécution et si besoin de mettre les propriétaires déficients en demeure de le réaliser voire de procéder à leur réalisation d'office. Deux points sont à contrôler :

- Aspect quantitatif du débroussaillage : respect des périmètres fixés par le Code Forestier ou par la commune ;
- Aspect qualitatif : respect des préconisations techniques fixées par arrêté préfectoral.

La défaillance des propriétaires en matière de débroussaillage peut être sanctionnée de manière administrative et par des poursuites pénales.

La mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) à l'échelle communale demande avant tout une bonne information des administrés afin de :

- Leur faire connaître leurs obligations ;
- Les sensibiliser au risque que représentent les incendies de forêt ;
- Leur faire prendre conscience de la nécessité de débroussailler pour se protéger du feu ;
- Leur apporter les informations techniques et juridiques nécessaires à la réalisation de leurs travaux.

Une bonne information permet donc de convaincre le plus grand nombre, limitant ainsi les démarches coercitives pénibles pour le maire comme pour les propriétaires visés.

### 4.5. OAP n°3 – Le secteur de « Entrée de ville – Le Serre »

En venant du nord-est par la RD904, l'entrée de ville est directement marquée par le panneau signalétique en limite communale avec la commune de Rousson.

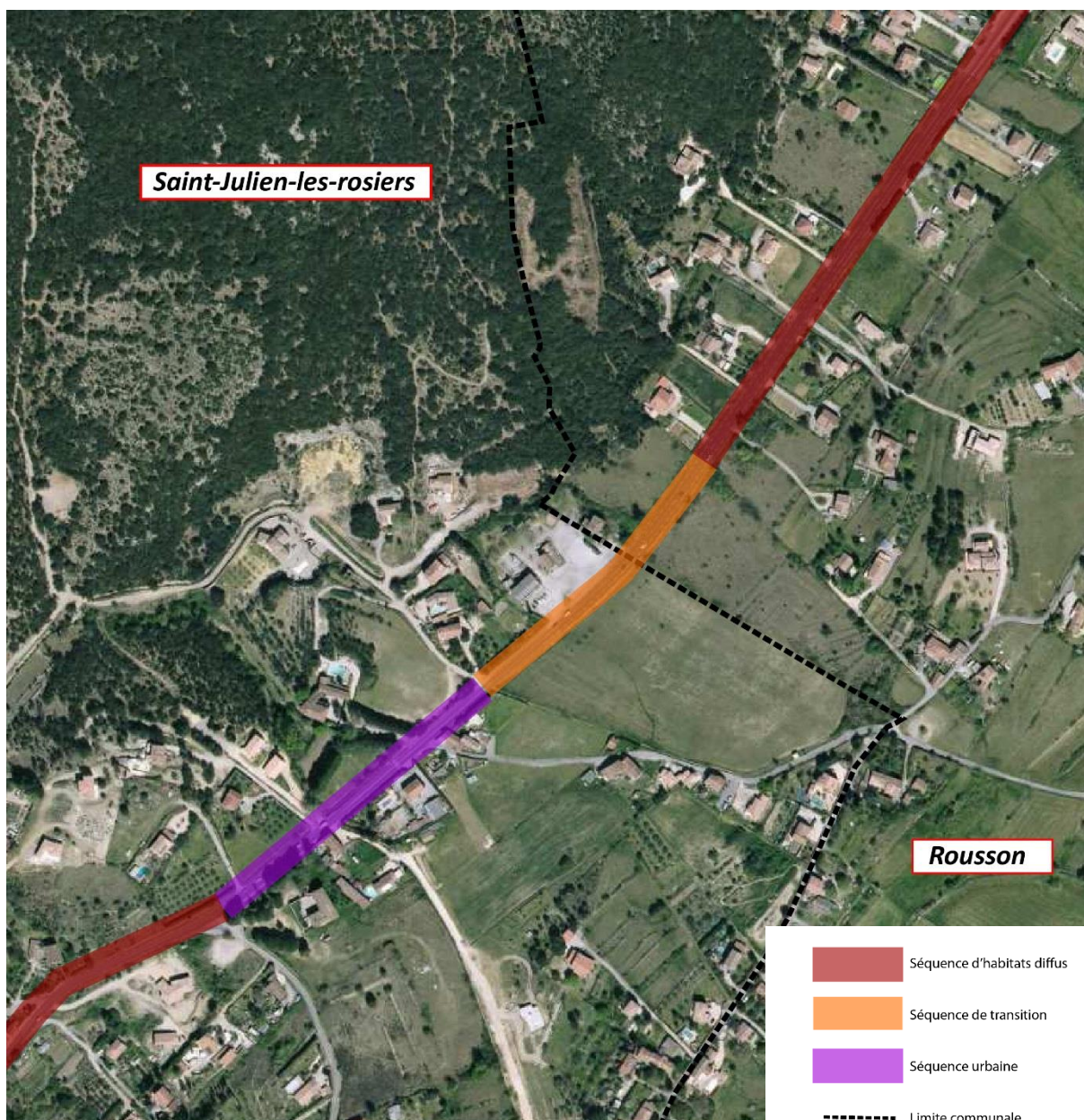
Le secteur d'étude comprend :

- en partie droite de la RD (dans le sens Rousson→Saint-Julien), un commerce associatif le Mistral avec des habitations. Il est également marqué par un arrêt de bus devant.
- en partie gauche de la RD (dans le même sens), un espace ouvert non urbanisé actuellement Le Serre.

#### *a. LA ROUTE DEPARTEMENTALE ET SES ABORDS*

Afin d'appréhender au mieux la structure et les possibilités d'évolution des abords de la RD 904, il est nécessaire d'en définir les séquences au-delà des simples limites de l'étude. Ainsi, de l'Est à l'Ouest, la voie traverse :





**UNE SEQUENCE D'HABITATS DIFFUS - ROUSSON**

En provenant de Rousson, plusieurs habitations ponctuent le paysage depuis le croisement chemin du Serre / chemin du lamourier / RD904. La végétation reste encore très présente le long de la route où se mêlent arbres de grandes tiges, haies et certains arbres isolés.



Source : GoogleMaps – juin 2018



### UNE SEQUENCE DE TRANSITION

Après la dernière habitation, en provenance de Rousson, le paysage offre un espace plus ouvert, libre de constructions aux abords de la route départementale.

Cet espace perdure jusqu'au panneau d'agglomération de Saint-Julien où les premières constructions apparaissent sur le côté droit de la voie.



Source : GoogleMaps – juin 2018

### UNE SEQUENCE URBAINE – SAINT-JULIEN

Cette séquence définit la traversée de Saint-Julien par la RD904 où plusieurs habitations viennent ponctuer le paysage. La limitation de vitesse, à 50 km/h sur ce tronçon, marque la présence du milieu urbain qui peut être qualifié de rural.

La chaussée y est large et des trottoirs apparaissent avec des barrières de sécurité.

### UNE SEQUENCE D'HABITATS DIFFUS – SAINT-JULIEN

Comme pour la première séquence, plusieurs habitations ponctuent le paysage depuis le croisement chemin du Blacou / RD904. La végétation reste encore très présente le long de la route où se mêlent arbres de grandes tiges, haies et certains arbres isolés. La chaussée se trouve en contre-haut des habitations sur le côté gauche de la route.

Les trottoirs et autres éléments de sécurité disparaissent de nouveau malgré une limitation de vitesse à 50 km/h.



Source : GoogleMaps – juin 2018

## b. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le secteur est impacté par des contraintes dont l'aménagement devra prendre en compte :

- Le risque d'érosion des berges : zones de franc-bord correspondant à une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des berges pour l'ensemble du chevelu hydraulique ;



- Le risque de mouvement de terrain : retrait-gonflement des argiles(aléa faible) ;  
Le schéma départemental routier qui impose un recul de 35m de part et d'autre de l'axe de la RD904.

### c. LE PERIMETRE D'APPLICATION DE L'ETUDE

Le périmètre d'application de l'étude s'applique à l'entrée de ville Nord de Saint-Julien-les-rosiers, correspondante en partie à la séquence de transition défini précédemment. Le choix du périmètre du secteur a été affiné à partir de la volonté d'aménagement de la commune et se porte sur des terrains vierges de toutes constructions.

La délimitation du secteur sera affinée au parcellaire lors de l'étude, en fonction des éléments qui ressortiront de cette étude, sachant que la Commune doit respecter une compatibilité avec le SCoT et les prescriptions du Conseil départemental.

### d. L'URBANISATION ET L'OCCUPATION DES SOLS

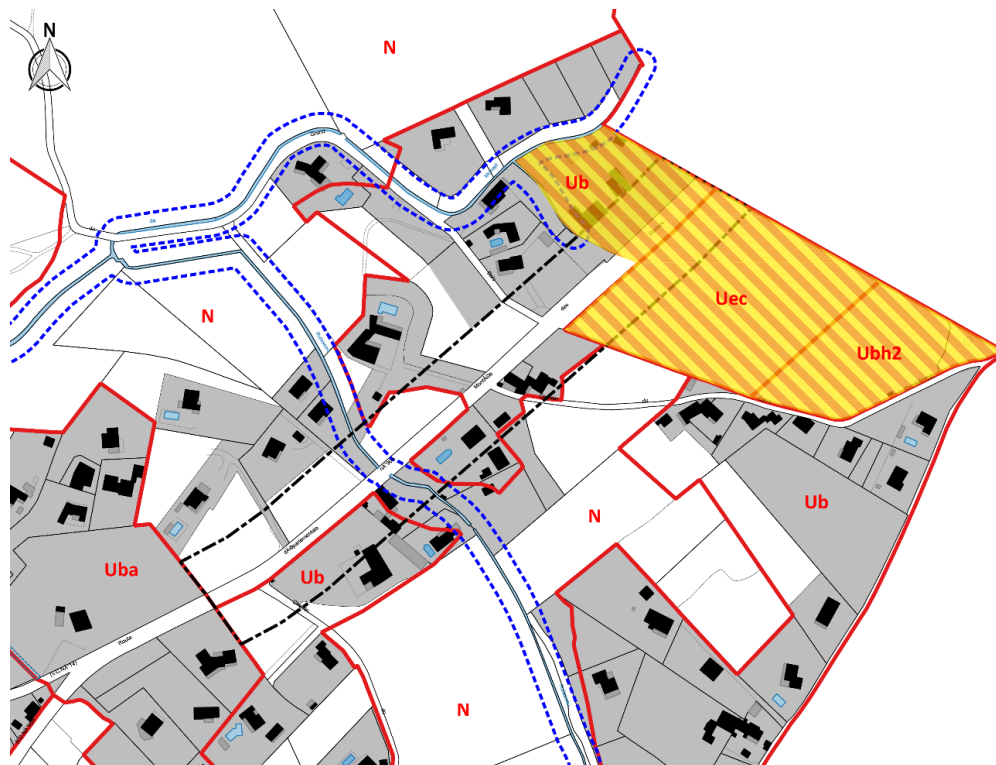
#### a. Le document d'urbanisme et le secteur d'étude

Actuellement revenu au règlement national de l'urbanisme, la commune a décidé d'engager une procédure d'élaboration de PLU.

L'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus de se pencher sur les conséquences de l'inconstructibilité liée au schéma départemental routier du Gard sur le secteur de projet dans le PLU. Un recul de toute construction est porté à 35 mètres de l'axe de la RD904.

**Le secteur d'étude** de l'OAP concerne les zones suivantes au futur PLU. Dans le sens Rousson → Saint-Julien :

- le secteur à droite est en zone Ub du PLU projeté.
- le secteur à gauche de la RD en zones Uec le long de la route et Ubh2 en arrière.



La configuration du site, à proximité des zones urbaines du Serre et Le Sauze sur Saint-Julien et les lotissements sur Rousson « qui encerclent » le secteur d'études, justifie son aménagement dans le temps. L'aménagement du secteur permettra de délimiter une entrée de ville qualitative et de manière sécurisée par la création d'un giratoire (prévue dans les 2 ans qui suivent l'approbation).

De plus, le secteur, bien que localisé en limite communal, est accessible par des modes de déplacements doux par le site de Carabiol en direction du centre ancien. La proximité des réseaux le long du secteur d'études, permet donc de considérer ce secteur comme une zone urbaine au même titre que les sites des Costes ou Caussonille.

#### **b. La compatibilité avec les orientations du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** : s'inscrire dans un développement démographique modéré, compatible avec le SCoT Pays des Cévennes ; poursuivre le projet urbain « cœur de village » ; stopper l'étalement urbain et prendre en compte le territoire.
2. **POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES** : préserver le cadre de paysager de la commune ; constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.
3. **MAITRISER ET PREVENIR LES RISQUES NATURELS** : le risque inondation en s'engageant dans la maîtrise et la gestion du risque ; le risque feux de forêt et les autres risques (mouvement de terrain, sismique, retrait-gonflement des argiles)
4. **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT** : s'engager dans la production de logements pour tous ; agir sur le logement vacant ; conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats.
5. **LES ORIENTATIONS SUR LES ENTREES DE VILLE, LA TRAVERSEE URBAINE PAR LA RD904 ET LES DEPLACEMENTS.**
6. **LES ORIENTATIONS SUR LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.**
7. **LES ORIENTATIONS SUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.**

#### *e. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET SCHEMA D'AMENAGEMENT*

##### **a. Les principes d'aménagement**

#### **Vocation future du secteur Le Serre (Ub, Uec et Ubh2)**

La zone Ub est déjà urbanisée par la présence d'un commerce associatif le Mistral. Seule la prise en compte du projet de giratoire devra être faite.

La zone Uec a pour vocation unique d'accueillir des commerces, aires de stationnement et une station services. La zone Ubh2 est destinée à de l'habitat mais aussi à des bureaux.

#### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux du giratoire qui permettra de desservir les zones commerciales et d'habitat. Le secteur sera en assainissement collectif.



### **Forme des constructions**

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat **en zone Ubh2**. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises dans le « schéma d'aménagement » ainsi que le règlement de la zone Ubh2 ;
- Les logements prendront obligatoirement la forme de logements individuels, individuels groupés à caractère social à hauteur de 100%. Les logements collectifs seront également autorisés.
- L'ensemble des constructions seront limitées à des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1 (9 mètres) en respectant l'esprit des maisons cévenoles.

Les constructions seront à destination d'activités commerciales **en zone Uec**. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises dans le « schéma d'aménagement » ainsi que le règlement de la zone Uec ;
- L'ensemble des constructions seront limitées à des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1 (9 mètres) en respectant l'esprit des maisons cévenoles.

### **Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement**

Les constructions s'organiseront et s'implanteront de façon à ne pas obstruer les vues, les jardins venant autant que possible conserver les perspectives végétales, et les valoriser.

L'implantation des constructions veillera en outre à préserver autant que possible un ensoleillement optimal des logements (orientations à privilégier au Sud, en gérant les accès et espaces de stationnement prioritairement au Nord, prise en compte des ombres portées...).

Un minimum de 20% de l'emprise foncière privative des constructions devra être non-imperméabilisé et/ou végétalisé.

### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Le périmètre de la zone Ubh2 est soumis aux dispositions issues de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme qui permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**A ce titre, la commune a décidé d'affecter 100% des constructions au minimum à du logement social et à de l'accession à la propriété.**

La zone Uec accueillera du commerce sur laquelle une réflexion devra être porter pour augmenter l'attractivité de l'entrée de ville par la localisation des activités en façade de la route départementale.

**Le périmètre d'étude proposera donc aussi une mixité fonctionnelle en plus de sociale.**

### **Accessibilité et desserte du secteur**

Le secteur est aujourd'hui accessible depuis le chemin du Serre par la route départementale 904.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Créer une nouvelle voie qui desservira le quartier du Serre en évitant la RD904. Cette voie se prolongera vers le carrefour giratoire situé en limite avec la commune de Rousson.
- Une emprise de 10 mètres au minimum intégrera les modes de déplacements doux et un alignement d'arbres de part et d'autre.
- Supprimer l'accès vers le chemin du Serre depuis la RD904 en créant une voie sans issue mais accessible aux cheminements doux.



- Mettre en sécurité la traversée piétonne en relation avec les services du Conseil Général (arrêt du bus, chemin GR 44C et circuits pédestres)
- Aménager les différents carrefours de la voie nouvelle avec le chemin du Serre.
- Aménager un cheminement doux pour valoriser les circuits GR et pédestres.
- Réaliser des accès depuis la voie nouvelle vers les secteurs de commerces et d'habitat. Les voies internes seront à double sens.
- Créer un parc de stationnement suffisant aux activités de commerces. Les stationnements seront situés dans la bande obligatoire de 15 mètres et au-delà (depuis l'axe de la RD n°904).
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RD 904 en respectant les règles de recul

### Gestion de l'hydraulique

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

- L'implantation de dispositif de rétention se fera au point le plus bas du secteur de projet).
- Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.
- Les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade ou d'agrément du futur quartier.

De plus, il devra être :

- Envisager un espace de rétention des eaux pluviales dans le mail bordant la RD904 au point bas de la zone. Ce bassin de rétention devra obligatoirement être végétalisé pour limiter toute vue depuis la RD904 sur l'ouvrage.
- Conserver et entretenir les fossés longeant la RD904 et le Chemin du Serre.

### Principe de voirie au niveau du futur giratoire

Le projet en cours de réflexion sur l'aménagement de la traversée d'agglomération de Saint-Julien-les-Rosiers propose un giratoire en limite avec Rousson.

Ce projet prend en compte à la fois la circulation automobile mais aussi les déplacements doux (cyclables et piétons). La largeur de la voie (en direction des zones Uec et Ubh2) serait de 8,80 mètres (chaussée + trottoirs). Un emplacement réservé est prévu.

Plan de masse du carrefour giratoire entre Saint-Julien et Rousson à l'étape d'avant-projet :



## b. Le schéma d'aménagement



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

### 4.6. OAP n°4 – Le secteur « Chemin des Fanguières / Serre de Courlas »

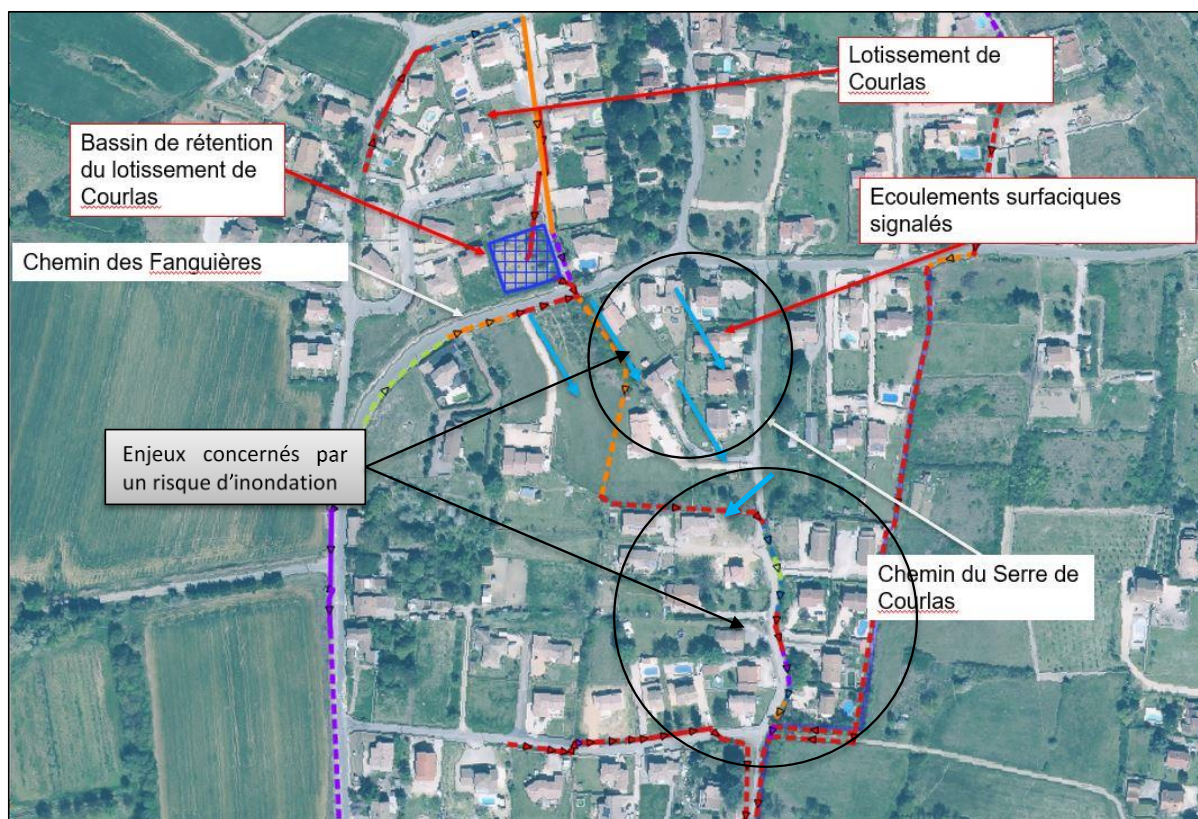
Le périmètre de l'OAP est situé en partie nord du village, à proximité de la RD416 – chemin des Fanguières et du chemin du Serre de Courlas. Il est au cœur d'une zone pavillonnaire qui s'étire le long de la route départementale en direction du Nord et du Sud.

L'objet de cette orientation d'aménagement est donc de prévenir le risque de ruissellement sur ce secteur sur la base du travail technique réalisé sur la prise en compte de la problématique du pluvial sur la commune.

#### a. *DIAGNOSTIC, DYSFONCTIONNEMENT ET INSUFFISANCE DU SECTEUR D'ETUDES*

Des ruissellements arrivant depuis le Chemin d'Arbousse à Courlas et les parcelles adjacentes traversent le Chemin des Fanguières et s'écoulent aux travers de plusieurs propriétés. Plus à l'aval, le long du Chemin du Serre de Courlas, la topographie est très plane et c'est un point de convergence des eaux, des débordements sont rapportés.





### b. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le secteur de l'OAP présente surtout des enjeux environnementaux et paysagers de l'ordre de :

- La prise en compte du risque de ruissellement qui nécessitera un renforcement de la collecte des eaux de ruissellement et la régulation des débits.
- La prise en compte du risque inondation avec l'obligation de prendre en compte la bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau existant.
- La préservation des alignements d'arbres et de haies situés en limite de zone.
- Sur le plan urbanistique, il s'agira de prendre en compte les constructions pouvant modifier l'aménagement à venir.

### c. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

#### a. Vocation future de la zone

Le secteur d'études est compris dans la zone Ub du PLU dont la vocation est un secteur de mixité urbaine (habitat, services et commerces). Au niveau des chemins des Fanguières et du Serre de Courlas, il s'agit d'un espace dédié à de l'habitat sous forme pavillonnaire.

#### b. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur se fera uniquement par la prise en compte des prescriptions relatives au risque de ruissellement présent pour les parcelles 253, 196, 194, 170 et 166 ainsi que la prise en compte du règlement de la zone Ub.

#### c. Objectifs

Les constructions sont destinées principalement à de l'habitat. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions



architecturales émises et présentées en partie « orientations générales de programmation » ainsi que le règlement de la zone Ub ;

- Permettre une solidarité entre quartiers : un espace public devra aussi être réfléchi afin de créer du lien entre les différents quartiers.

#### **d. Les orientations en matière de voirie et déplacements**

Le secteur de l'OAP est aujourd'hui en relation directe avec la route départementale 416 (chemin des Fanguières). Il est également bordé par les chemins du Serre de Courlas.

L'accès principal du secteur se fera depuis la RD416 (pour la parcelle 253) pour ressortir au niveau du chemin du Serre de Courlas par les parcelles 196, 194 et 170. Il s'agira donc pour la parcelle 253 :

- de sécuriser ou d'aménager un seul accès pour desservir la parcelle,
- de concevoir une structure viaire répondant aux objectifs de sécurité routière et des services de secours,
- d'interdire les accès directs pour les parcelles individuelles, sauf impossibilité physique liée au relief et à la configuration de la parcelle.
- de prévoir une voie de bouclage en direction du chemin du Serre de Courlas par les parcelles 196, 194 et 170.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Pas de voirie en impasses pour desservir plus de 5 habitations sauf en cas d'impossibilité technique (topographie, architecturales ...) ;
- Des cheminements piétons doivent être créés, et ils doivent connecter le secteur aux différents îlots de la périphérie, afin de ne pas créer de rupture quand ils sont existants.

#### **e. Synthèse du PADD**

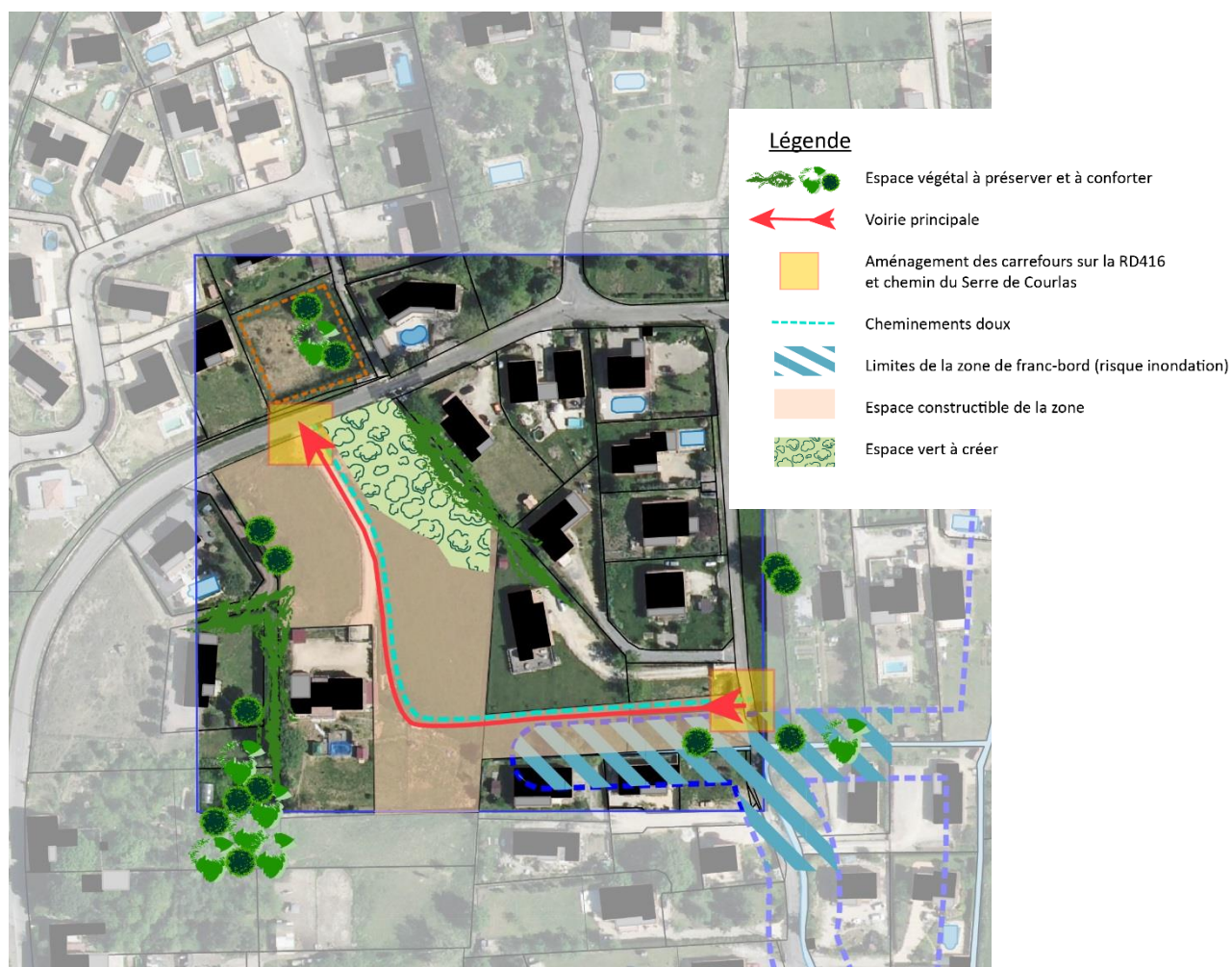
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** : s'inscrire dans un développement démographique modéré, compatible avec le SCoT Pays des Cévennes ; poursuivre le projet urbain « cœur de village » ; stopper l'étalement urbain et prendre en compte le territoire.
2. **POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES** : préserver le cadre de paysager de la commune ; constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.
3. **MAITRISER ET PREVENIR LES RISQUES NATURELS** : le risque inondation en s'engageant dans la maîtrise et la gestion du risque ; le risque feux de forêt et les autres risques (mouvement de terrain, sismique, retrait-gonflement des argiles)
4. **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT** : s'engager dans la production de logements pour tous ; agir sur le logement vacant ; conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats.
5. **LES ORIENTATIONS SUR LES ENTREES DE VILLE, LA TRAVERSEE URBAINE PAR LA RD904 ET LES DEPLACEMENTS.**
6. **LES ORIENTATIONS SUR LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.**
7. **LES ORIENTATIONS SUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.**





## f. Schéma des orientations générales d'aménagement



**NB : Les tracés et positionnements sont indicatifs.**

## d. PRINCIPES GENERAUX DE PROGRAMMATION

### a. Forme de logements

Les constructions sont destinées à de l'habitat. Elles répondront aux objectifs suivants :

- Intégration paysagère et architecturales : elles devront respecter les prescriptions architecturales émises et présentées en partie « schéma des orientations générales d'aménagement » ainsi que le règlement de la zone Ub ;
- Les logements prendront obligatoirement la forme de logements individuels.
- L'ensemble des constructions seront limitées à des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1 (9 mètres).

### b. Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement

Les constructions s'organiseront et s'implanteront de façon à ne pas obstruer les vues, les jardins venant autant que possible conserver les perspectives végétales, et les valoriser.

L'implantation des constructions veillera en outre à préserver autant que possible un ensoleillement optimal des logements (orientations à privilégier au Sud, en gérant les accès et espaces de stationnement prioritairement au Nord, prise en compte des ombres portées...).



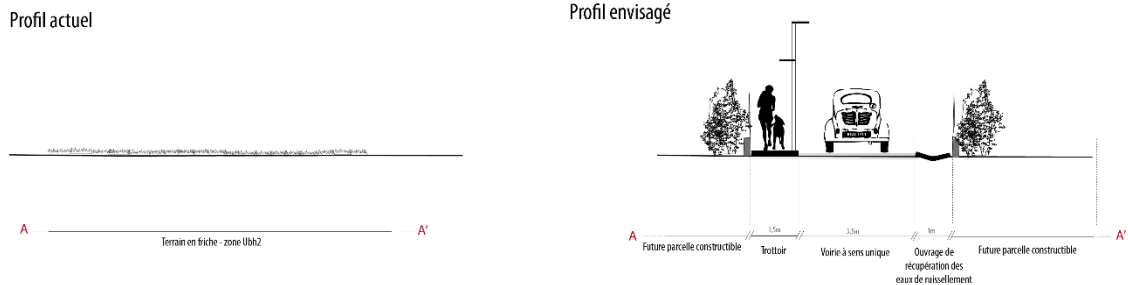
Un minimum de 30% de l'emprise foncière privative des constructions devra être non-imperméabilisé et/ou végétalisé.

### c. Voiries

Les voiries, principales ou piétonnes devront intégrer les éléments suivants :

- Aménagements permettant de **faciliter la déambulation des piétons** et autant que possible des **Personnes à Mobilité Réduite**, sur au moins un côté de la voirie : trottoirs larges, passage piéton...
- Aménagements permettant de **délimiter les usages de la voirie** : arbres d'alignement ou buissons, pots de fleurs, marquage au sol, revêtements différenciés...

### Profil de la voirie et cheminements doux pour la voirie principale - Proposition à sens unique



**NB : Proposition à titre indicatif.**

### d. Accessibilité et desserte du secteur

Le secteur est aujourd'hui accessible depuis les chemins des Fanguières (RD416) et du Serre de Courlas.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

- Le maillage viare s'appuiera sur un principe fort : la limitation à leur stricte nécessité technique des voiries aménagées en impasses. Les impasses éventuelles seront obligatoirement le support d'espaces collectifs, bordés, par des constructions de logements de type intermédiaire ou groupé implantées à l'alignement. Elles ne pourront desservir plus de 5 habitations ;
- La voirie principale (à double sens ou à sens unique) sera obligatoirement aménagée en laissant une large place aux cheminements modes doux (vélos, piétons). Ceux-ci disposeront d'aménagements en site propre sécurisés et végétalisés.

### e. Gestion des eaux de ruissellement

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies pourront être par exemple revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à



stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

**f. Gestion du risque inondation – les zones de francs-bords**

Les espaces identifiés par une zone de francs-bords devront rester inconstructibles conformément à la réglementation en vigueur du PPRi .

**g. Rappel des prescriptions du règlement de la zone Ub pour le secteur**

🌀 **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

🌀 **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale équivalente à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui ne pourront en aucun cas être construites à une distance inférieure à 1 mètre.

Les constructions édifiées en limite de propriété ne devront pas excéder 3,50 mètres de haut.

🌀 **Concernant la hauteur des constructions :** la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres et, la hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres.



# III. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

## 1. La réponse aux besoins d'habitat

### 1.1. Les zones urbaines

Ces zones correspondent au centre ancien de Saint-Julien-les-Rosiers et à son extension. Il s'agit de la zone urbaine déjà bâtie où les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comportent quatre secteurs et six sous-secteurs :

- Le secteur **Ua** correspondant au centre ancien bâti (habitat dense) ;
- Le secteur **Ub** correspondant au secteur urbain de mixité à vocation d'habitat, de services et de commerces :
  - Le sous-secteur **Uba** correspondant au secteur en assainissement non collectif,
  - Le sous-secteur **Ubb** correspondant au secteur de faible densité,
  - Le sous-secteur **Ubh1** correspondant au secteur de mixité urbaine avec des logements sociaux (50%) – secteur Carreynau,
  - Le sous-secteur **Ubh2** correspondant au secteur à vocation d'habitat avec un pourcentage minimal de logements sociaux (50% sur Caussonille et 100% sur le Serre),
  - Le sous-secteur **Ubo** correspondant au secteur Les Costes de mixité urbaine avec une orientation d'aménagement et de programmation (35% de logements sociaux).
- Le secteur **Ue** correspondant au secteur d'activités à vocation multiples (artisanales, commerciales, de services et industrielles) ;
  - Le sous-secteur **Uec** correspondant au secteur d'activités à vocation unique de commerce, aires de stationnement et stations-services

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Une partie de la zone Ua est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt faible à élevé.

Une partie de la zone Ub et de ses secteurs Uba, Ubb, Ubh2 et Ubo est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt faible à élevé.

En secteur Ubb, une étude de sol sera rendue obligatoire par l'existence d'anciens travaux miniers.

→Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

a. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

✚ **Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

✚ **Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Il s'agit de connaître, pour ces deux premiers points de règlement, les constructions possibles et celles qui ne le sont pas tout en rappelant que la zone urbaine est concernée des risques.

✚ **Mixité fonctionnelle et sociale**

**En zone Ubh1**, un minimum de 35% de logements sociaux est demandé.

**En zone Ubh2 (Caussonille)** : un minimum de 35% de logements sociaux par opérations est demandé.

**En zone Ubh2 (Le Serre)** : 100% de logements sociaux par opérations est demandé.

**En zone Ubo**, un minimum de 35% de logements sociaux pourra être demandé.

b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

✚ **Volumétrie et implantation des constructions**

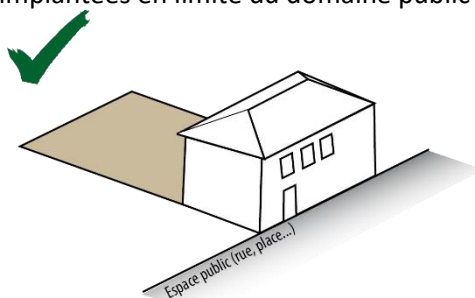
Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

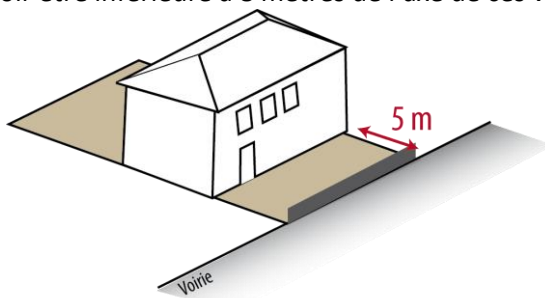
**Pour le secteur Ua :**

Les constructions peuvent être implantées en limite du domaine public actuel ou projeté.



**Pour les secteurs Ub, Uba, Ubb, Ubh2 et Ubo :**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.



### Pour le secteur Ubh1 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

### Pour le secteur Ue :

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies.

### Pour le secteur Uec :

Il n'est pas concerné par cette disposition. Cependant, suivant le Schéma Départemental Routier (S.D.R) du Gard, les constructions doivent respecter la distance de recul de 35 mètres par rapport à la route départementale R.D. 904. Les aires de stationnement pourront être implantées dans la bande de recul imposé par le S.D.R.

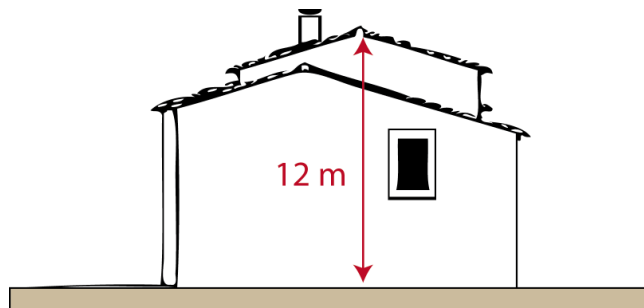
## → CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

### Pour tous les secteurs :

- La hauteur est mesurée à compter du niveau sol en façade sur rue jusqu'au faîtage.
- En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc...

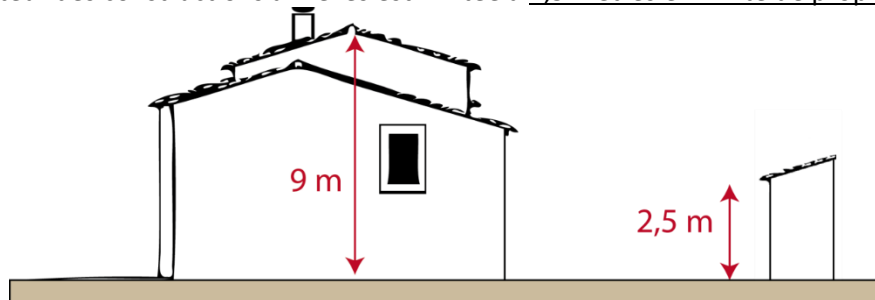
### Pour le secteur Ua :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5 mètres en limite de propriété.



### Pour le secteur Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) et, pour les secteurs Ue et Uec :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres ;
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres en limite de propriété.



La hauteur des annexes qui ne sont pas implantées en limite séparative est limitée au rez-de-chaussée.

### Pour le secteur Ubh1 :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres ;

- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres en limite de propriété.
- La hauteur des annexes qui ne sont pas implantées en limite séparative est limitée au rez-de-chaussée.

#### **✚ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

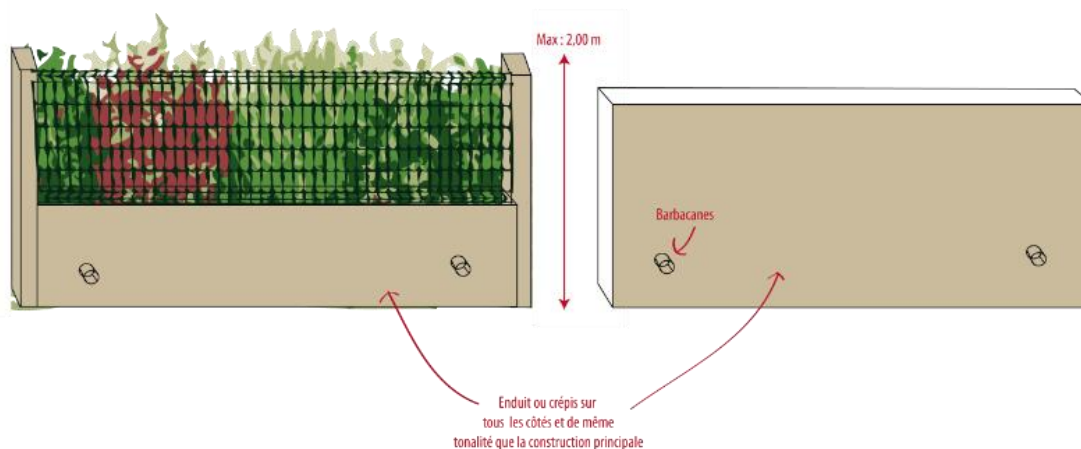
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des prescriptions sur les façades, matériaux et couleurs ; les ouvertures ; les menuiseries ; les toitures ; les éléments rapportés (balustres, climatiseurs etc...) ; les bâtiments annexes ; les clôtures etc... sont faites.

Exemple des clôtures donnant sur l'espace public :

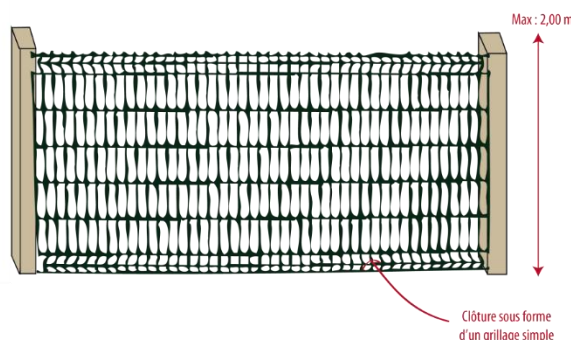
#### **Pour les zones Ua, Ub et ses sous-secteurs :**

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un mur plein doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



#### **Pour les zones Ue et Uec :**

Pour des raisons de sécurité, les clôtures devront permettre d'assurer une visibilité totale (transparence). Elles prendront la forme d'un grillage simple, non doublé de haie. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteurs.



Pour la zone Ua, les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque celles-ci sont significatives (clôture en pierre) ou seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical.

Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

#### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Une surface non imperméabilisée est définie selon les zones :

- Pour Ua, elle est de 5 % de l'emprise foncière
- Pour Ub et sous-secteurs, elle est de 40%.
- Pour Ue, elle n'est pas règlementée.

#### **Le stationnement**

Une réglementation sur les stationnements de véhicules et vélos est faite par secteurs.

### c. Équipements et réseaux

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Une opération doit comporter un nombre d'accès\* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

#### **Desserte par les réseaux**

Il est demandé, pour le réseau d'eau potable, eaux usées et pluviales, que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Les réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) sont abordés en demandant que les raccordements se fassent en souterrain.

### d. Principes d'évolution du zonage par rapport à la tâche urbaine

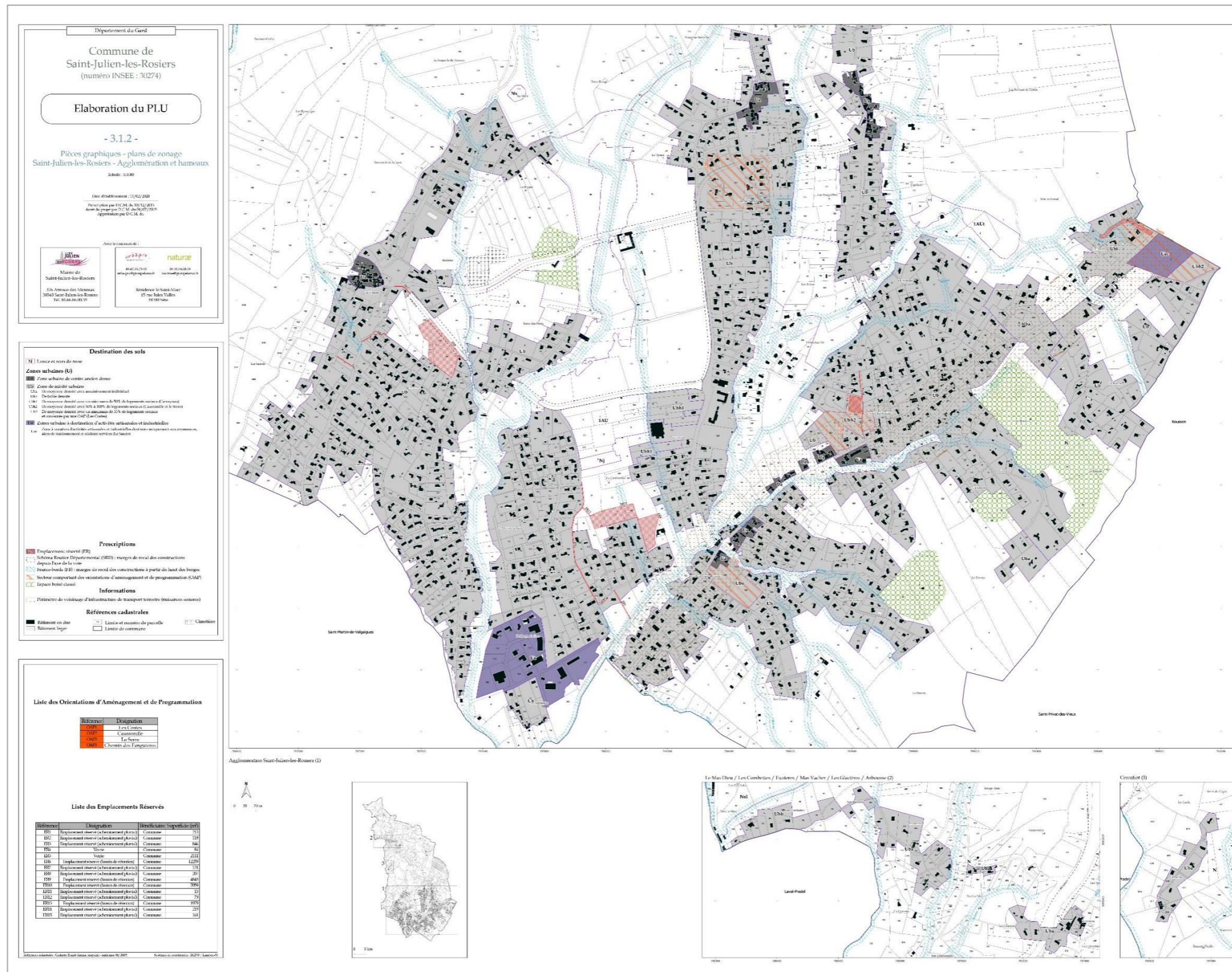
#### **Principes d'évolution du règlement**

Le règlement du PLU de la zone Urbaine reprend les règles édictées par les anciens PLU mais sans les 14/16 articles qui le composaient. **Désormais, le règlement du PLU prend le contenu défini aux articles L151-8 du Code de l'urbanisme.**

- Pour les affectations des sols et destination des constructions (articles L151-9 à -16)
- Pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-17 à -37)
- Pour les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles L151-38 à -42)







Source : Urba.pro, 2020



## Bilan des surfaces

	Superficie en ha	%
Secteur Ua	4,25	1,70%
Secteur Ub	215,53	86,50%
Secteur Uba	12,86	5,20%
Secteur Ubb	2,36	0,90%
Secteur Ubh1	2,23	0,90%
Secteur Ubh2	2,68	1,10%
Secteur Ubo	1,39	0,60%
Secteur Ue	6,18	2,50%
Secteur Uec	1,61	0,60%
<b>Total Secteur U</b>	<b>249,09 ha</b> soit 17,60 % de la superficie communale	

### 1.2. Les zones à urbaniser

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation au travers d'une modification du PLU et en fonction des réseaux et la prise en compte des risques présents sur les secteurs.

#### Cette zone comporte deux secteurs :

- Le secteur **1AU** correspond au secteur de la Carrièresse à urbaniser à long terme après une modification du PLU ;
- Le secteur **1AUt** qui correspond au secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs. Le secteur sera ouvert après une modification du PLU

#### Pour les deux secteurs :

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Une partie de la zone 1AUt est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt faible à élevé.

#### → Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

##### *a. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*

Il s'agit de connaître, pour ces deux premiers points de règlement, les constructions possibles et celles qui ne le sont pas tout en rappelant que la zone urbaine est concernée des risques.

#### **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées**

##### En zone 1AU :

Sont autorisées sous conditions :



- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol, les terrasses, auvents, clôtures et les abris de jardins démontables ou en dur, en lien avec un bâtiment à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique admis ou existant dans la zone
- Les exhaussements et affouillements des sols\*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc....), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public ;
- Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :
  - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
  - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
  - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
  - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.
  - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).

Cette zone est concernée par le PPRI de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 du titre II du présent document.

#### En zone 1AUt, sont admis :

- Toutes les constructions et installations admises et situées en limite avec une zone boisée, doivent respecter une obligation de débroussaillage de 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la mesure où elles sont liées et nécessaires à l'activité et dans la limite d'une unité par activité ;
- Les constructions de commerces, de bureaux et de services dans la mesure où elles sont liées à une activité touristique ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...) ;
- Les ouvrages techniques nécessitant des exhaussements et remblaiements des sols.

#### **Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 13). Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

<b>Destinations</b>		<b>1AU</b>	<b>1AUt</b>
	Sous-destinations		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
	Exploitation agricole	X	✓
	Exploitation forestière	X	X
<b>Habitation</b>			
	Logement	✓	✓
	Hébergement	✓	X
<b>Commerce et activités de services</b>			
	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	✓	✓
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	✓
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	✓	✓
	Cinéma	X	X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	X
<b>Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire</b>			
	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

### **En zone 1AU :**

Ne sont pas admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les éoliennes,
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients sur la santé, la sécurité, la salubrité publique des riverains,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les exploitations agricoles ou forestières ;



- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. chapitre 1 et suivants du titre II)

#### **En zone 1AUt :**

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols:

- Les constructions à usage:
  - d'habitation autres que ceux autorisés,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de commerce autres que ceux autorisés,
  - de bureaux et de service, autres que ceux autorisés,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole,
- les installations classées protection de l'environnement qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration,
- les autres occupations ou utilisations suivantes : dépôt de véhicules,
- les carrières,

#### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

*b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

*c. Équipements et réseaux*

***Les points B et C ne sont pas rédigés car il s'agit de deux secteurs à urbaniser fermés. Ils s'ouvriront au travers d'une modification du PLU.***

*d. Principes d'évolution du zonage par rapport à la tâche urbaine*

#### **Principes d'évolution du règlement**

Le règlement du PLU de la zone Urbaine reprend les règles édictées par les anciens PLU mais sans les 14/16 articles qui le composaient. Désormais, le règlement du PLU prend le contenu défini aux articles L 151-8 du Code de l'urbanisme.

- Pour les affectations des sols et destination des constructions (articles L151-9 à -16)
- Pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-17 à -37)
- Pour les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles L151-38 à -42)

Département du Gard  
 Commune de Saint-Julien-les-Rosiers (numéro INSEE : 30274)  
**Elaboration du PLU**  
 - 3.1.2 -  
 Pièces graphiques - plans de zonage  
 Saint-Julien-les-Rosiers - Agglomération et hameaux  
 Echelle : 1/2500  
 Date d'établissement : 13/02/2010  
 Présentation par D.C.M. du 10/12/2015  
 Approuvé par D.C.M. du 04/02/2019  
 Approuvé par D.C.M. de

Avec le concours de :  
**URBISUD**  
 Maître de Saint-Julien-les-Rosiers  
 376 Avenue des Minimes  
 34740 Saint-Julien-les-Rosiers  
 Tel. 04 69 06 00 23  
**URBISUD**  
 06 47 23 74 40  
 info@urbisud.fr  
**natura2**  
 06 48 11 68 13  
 natura2@orange.fr  
 Résidence Le Saint-Marc  
 15 rue Jules Valès  
 34200 Sète

**Destination des sols**

[N] Limite et numérotation des zones  
 Zones à urbaniser (AU)  
 ZAU : Zones à urbaniser à long terme après modification du PLU (K=100m)  
 ZAU1 : Zones à urbaniser à long terme après modification du PLU (K=100m)  
 ZAU2 : Zones à urbaniser à long terme après modification du PLU (déclassement des activités commerciales et de loisirs)

**Prescriptions**

[R] Emplacement réservé (ER)  
 [SRD] Schéma Régional Départemental (SRD) : marges de recul des constructions depuis l'axe de la voie  
 [FR] Franc-bordure (FR) : marges de recul des constructions à partir du bord des berges  
 [COAP] Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (COAP)  
 [EBC] Espace boisé classé

**Informations**

[V] Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre (nuisances sonores)

**Références cadastrales**

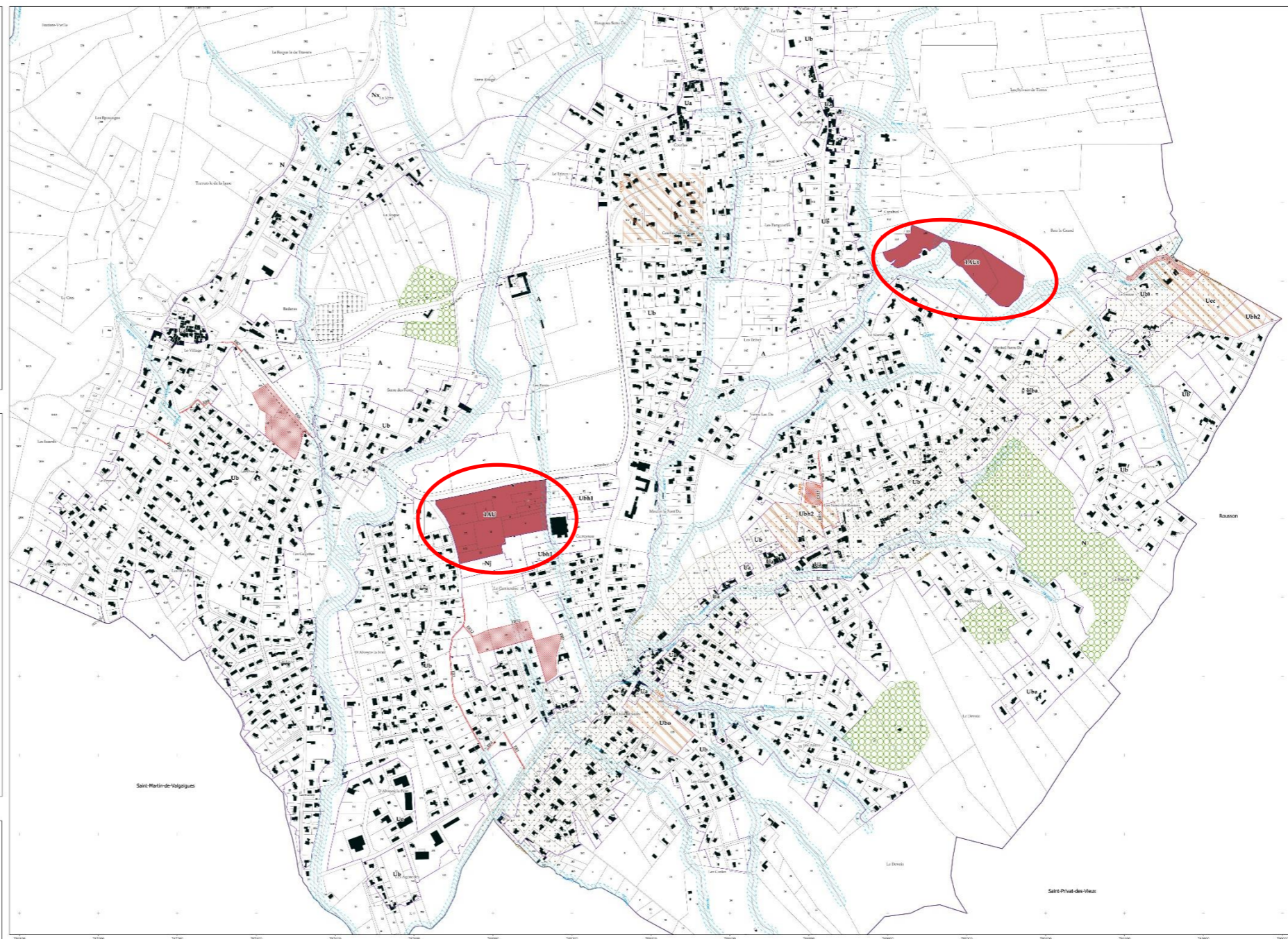
[B] Bâtiement sur dur  
 [B] Bâtiement léger  
 [L] Limite et numérotation de parcelle  
 [C] Limite de commune  
 [T] Clés cadastrales

**Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

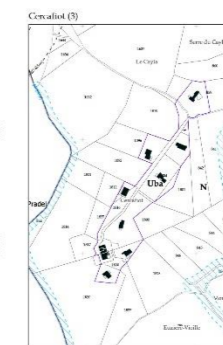
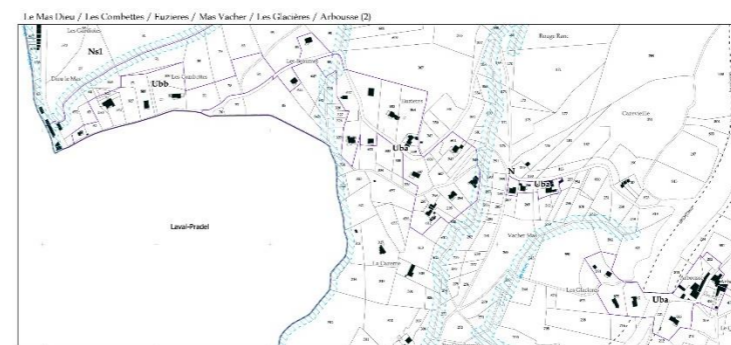
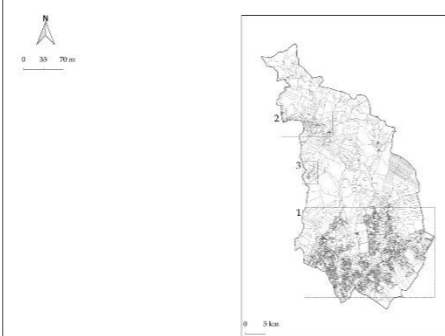
Référence	Désignation
COAP	Les Coteaux
COAP	Le Centre-Ville
COAP	Le Sertre
COAP	Chemin des Pampoures

**Liste des Emplacements Réservés**

Référence	Désignation	Bovélocité	Superficie (m²)
ER1	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	213
ER2	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	138
ER3	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	560
ER4	Vierge	Communale	81
ER5	Vierge	Communale	2111
ER6	Emplacement réservé (domaine de récréation)	Communale	1229
ER7	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	121
ER8	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	287
ER9	Emplacement réservé (domaine de récréation)	Communale	8143
ER10	Emplacement réservé (domaine de récréation)	Communale	3039
ER11	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	25
ER12	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	75
ER13	Emplacement réservé (domaine de récréation)	Communale	1299
ER14	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	291
ER15	Emplacement réservé (sacl'urbanisme) (pluvial)	Communale	101



Agglomération Saint-Julien-les-Rosiers (1)



## Bilan des surfaces

	Superficie en ha	%
Secteur 1AU	3,75	61,4%
Secteur 1AUt	2,36	38,6%
<b>TOTAL du secteur AU</b>	<b>6,11 ha</b> soit 0,4% de la superficie communale	

## 2. La réponse aux besoins de développement économique

Le projet de PLU prévoit des zones à vocation économique, zonées Ue. Un secteur spécifique en entrée de ville est zoné Uec pour un projet d'activités commerciales, une station-service et du stationnement.

### 2.1. La superficie des zones est la suivante :

	Superficie en ha	Pourcentage en fonction de la superficie communale
Secteur Ue	6,18	0,4%
Secteur Uec	1,61	0,1%

Le secteur **Ue** correspondant au secteur d'activités à vocation multiples (artisanales, commerciales, de services et industrielles).

Le sous-secteur **Uec** correspondant au secteur d'activités à vocation unique de commerce, aires de stationnement et station-service.

### 2.2. Rappel du règlement

#### a. *Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*

**En zone Ue** sont admis :

- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion en vue de leur vente ou endommagés en vue de leur réparation ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés ;
- La partie habitation ne devra pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une seule unité par entreprise sans pouvoir toutefois créer plus de superficie de plancher affectée pour le logement que pour l'activité ;
- Les installations classées protection de l'environnement dans la mesure où elles n'aggravent pas les risques et les nuisances des propriétés voisines, quelque soit son occupation actuelle ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces



travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...);

- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt.

Cette zone est concernée par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

**En zone Uec** sont admis uniquement les constructions et installations destinées aux commerces, aires de stationnements et station-service.

Cette zone est concernée par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

#### **En zones Ue et Uec :**

Sont interdits, les occupations ou utilisations du sol suivantes:

- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique
- Le stationnement de caravanes et le camping en dehors des terrains aménagés
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs
- Les casses automobiles
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Les carrières et gravières.
- Les piscines.

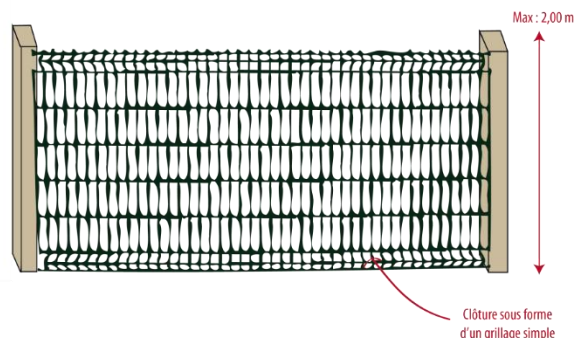
#### *b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Exemple des clôtures : Pour des raisons de sécurité, les clôtures devront permettre d'assurer une visibilité totale (transparence). Elles prendront la forme d'un grillage simple, non doublé de haie. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteurs.







Une réglementation sur les stationnements de véhicules et vélos est faite par secteurs.

### c. Équipements et réseaux

Une opération doit comporter un nombre d'accès\* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

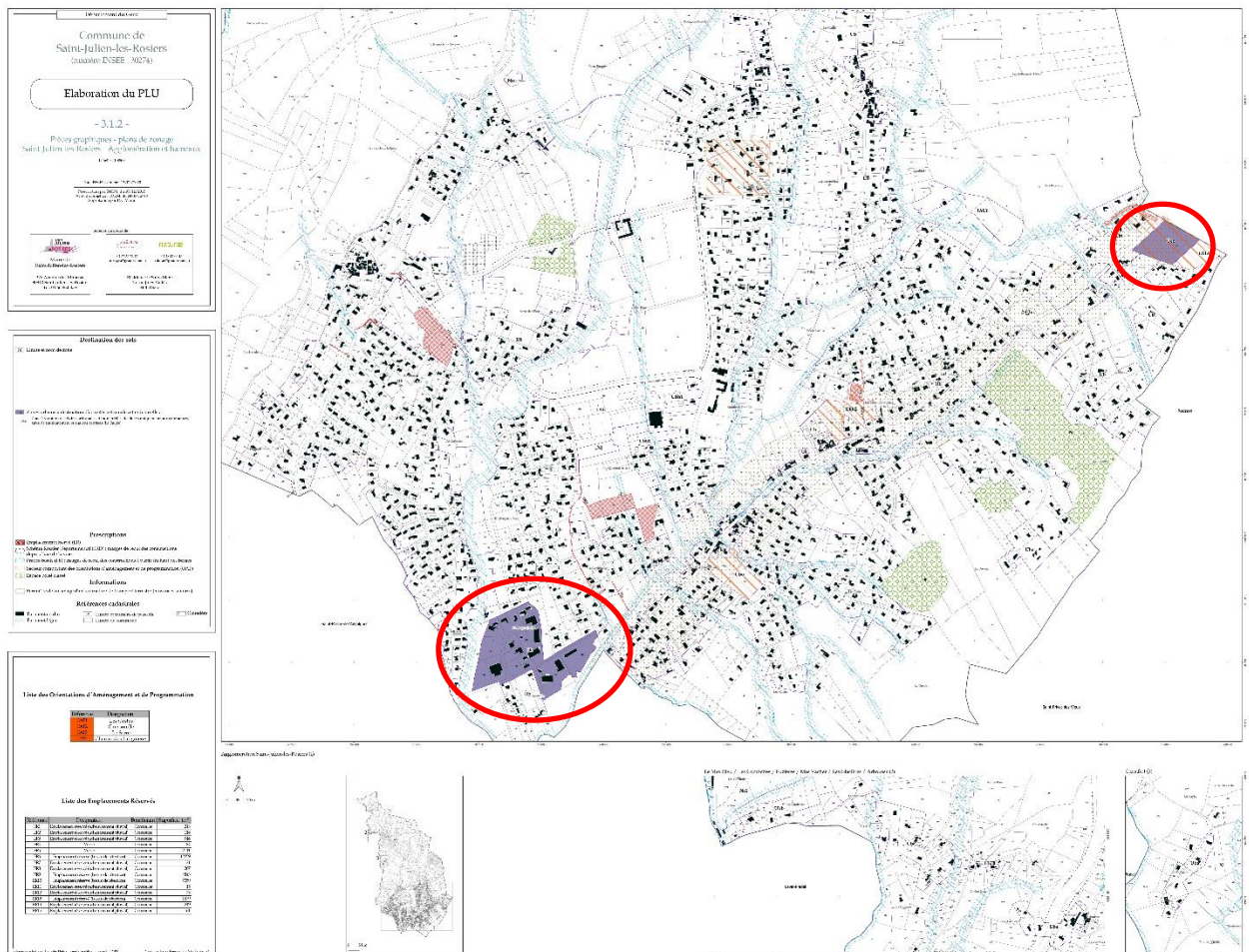
#### Desserte par les réseaux

Il est demandé, pour le réseau d'eau potable, eaux usées et pluviales, que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Les réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) sont abordés en demandant que les raccordements se fassent en souterrain.



## 2.3. Extrait du PLU pour les zones à vocation économique



## 3. La préservation de l'environnement et du cadre de vie

### 3.1. La préservation des zones agricoles : la zone A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.

Le secteur **A** correspond aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées.

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

La zone A comprend des zones soumises à un aléa feux de forêt faible à élevé.



→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

a. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

 **Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

<b>Destinations</b>	<b>A</b>
Sous-destinations	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	✓
Exploitation forestière	✓
<b>Habitation</b>	
Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	X
Hébergement	X
<b>Commerce et activités de services</b>	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	✓
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	X
Cinéma	X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
<b>Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire</b>	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

 **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées**

Il s'agit de connaître, pour ces deux premiers points de règlement, les constructions possibles et celles qui ne le sont pas tout en rappelant que la zone urbaine est concernée des risques.

**En zone A, sont autorisées sous conditions :**

Une distinction est apportée entre les constructions nécessaires à l'activité agricole, les constructions ou

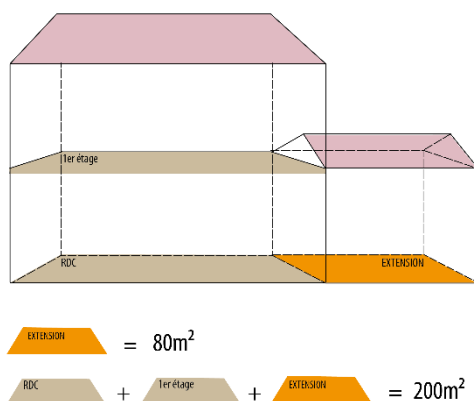


réhabilitations nécessaires à usage d'habitation de l'exploitant, et les constructions d'habitations existantes non nécessaires à l'activité agricole.

En application des dernières réglementations, il est possible, pour le deuxième cas, d'étendre les constructions sous conditions.

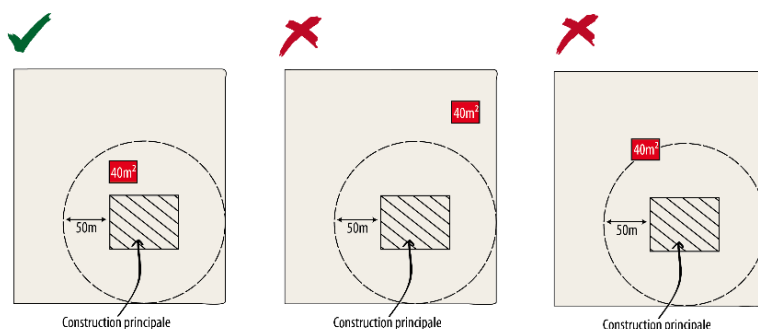
Les extensions\* sont autorisées à conditions :

- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ;
- D'avoir une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 80 mètres carrés ;
- Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Que la hauteur au faîtage ne dépasse pas celle de l'habitation existante.



Les bâtiments annexes\* sont autorisés, une seule fois à la date d'approbation du PLU et à condition :

- D'être situés à moins de 50 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m<sup>2</sup> et de 30 m<sup>2</sup> pour les bassins de piscine ;
- D'avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres à la gouttière.



- Les bâtiments annexes ne pourront faire l'objet de changement de destination.

### ✚ Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé



## b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### **Volumétrie et implantation des constructions**

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, la construction doit s'adapter à la pente et au relief existant et non l'inverse.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
  - A 5 mètres minimums de l'emprise des voies publiques,
  - à 25 mètres minimums de l'axe de la RD906,
  - à 35 mètres minimums de l'axe de la RD 904.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

### En zone A :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus).

La hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage de logement est limitée à 9 mètres (R+1).

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

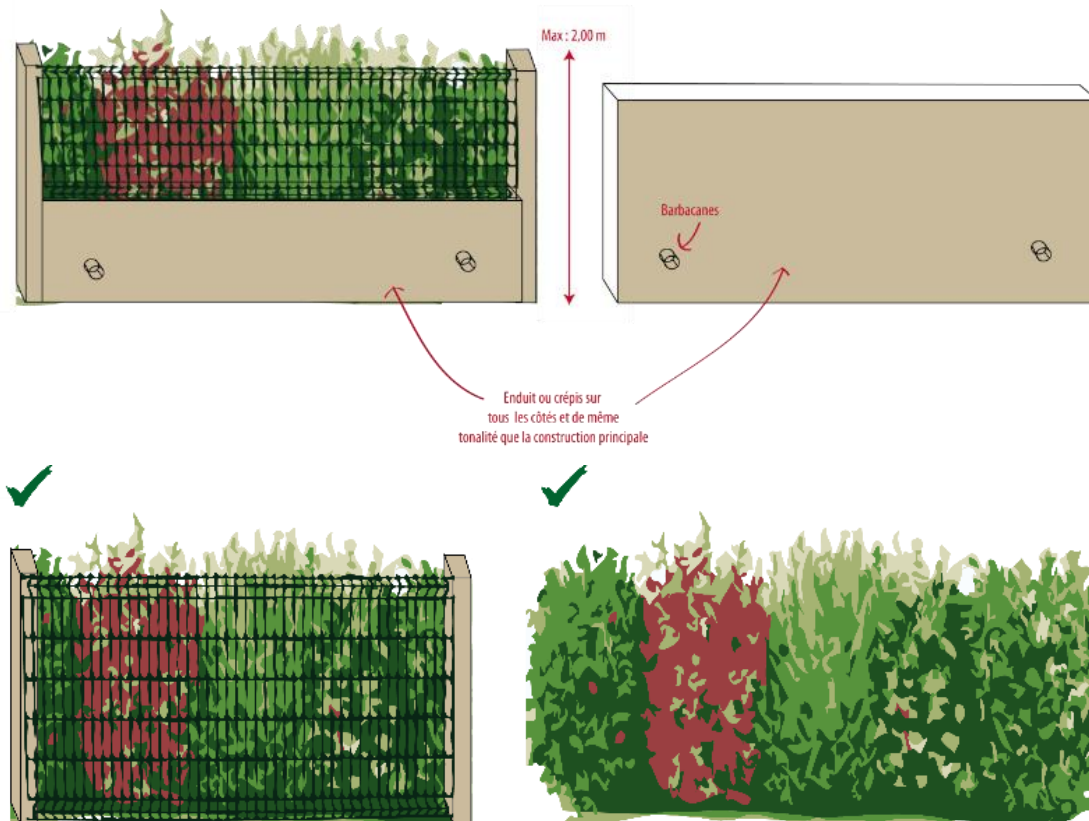
Des prescriptions sur les façades, matériaux et couleurs ; les ouvertures ; les menuiseries ; les toitures ; les éléments rapportés (balustres, climatiseurs etc...) ; les bâtiments annexes ; les clôtures etc... sont faites.

Exemple des clôtures qui devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
- Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
- Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.





Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.

#### ✚ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il s'agit de prendre en compte tous les espaces boisés à protéger ou arbres remarquables.

Il est demandé de conserver dans la mesure du possible les plantations existantes.

#### ✚ **Le stationnement**

Une réglementation sur les stationnements de véhicules est faite.

### c. Équipements et réseaux

#### ✚ **Desserte par les voies publiques ou privées**

Une opération doit comporter un nombre d'accès\* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie,
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).



Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

#### **Desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS<sup>3</sup>.

Les réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) sont abordés en demandant que les raccordements se fassent en souterrain.

#### *d. Principes d'évolution du zonage par rapport à la tâche urbaine*

#### **Principes d'évolution du règlement**

Le règlement du PLU de la zone Urbaine reprend les règles édictées par les anciens PLU mais sans les 14/16 articles qui le composaient. Désormais, le règlement du PLU prend le contenu défini aux articles L 151-8 du Code de l'urbanisme.

- Pour les affectations des sols et destination des constructions (articles L151-9 à -16)
- Pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-17 à -37)
- Pour les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles L151-38 à -42)

---

<sup>3</sup> Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique.



# Extraits du PLU pour la zone agricole

Département du Gard  
**Commune de Saint-Julien-les-Rosiers**  
 (numéro INSEE : 30274)

**Elaboration du PLU**  
 - 3.1.1 -  
 Pièces graphiques - plans de zonage  
 Saint-Julien-les-Rosiers - Commune  
 Léchelle : 1:5000

Date d'adoption : 15/07/2019  
 Préscrites par R.D.M. du 04/12/2019  
 Arrêtés de zonage par R.D.M. du 06/07/2019  
 Approuvés par P.C.M. des

Avec le concours de :

**URBAPRO**  
 Société de  
 Saint-Julien-les-Rosiers  
 30390 Saint-Julien-les-Rosiers  
 Tél. 04.66.86.06.59

**natura2e**  
 344707347  
 natures@urbapro.fr  
 15 rue Jules Vallès  
 34200 Sète

**Destination des sols**

Léchelle et notes de zone

**Zones agricoles (A)**

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du territoire

**Prescriptions**

- Emplacement réservé (ER)
- Système Routier Départemental (SRD) : images de recul des constructions depuis l'axe de la voie
- Fossés-Woods (FW) : images de recul des constructions à partir du fond des berges
- Secteur composé de dispositions d'aménagement et de programmation (SAP)
- Papier base d'Etat

**Informations**

- Périmètre de voirage d'infrastructure de transport ferroviaire (maîtrise sectorielle)

**Références cadastrales**

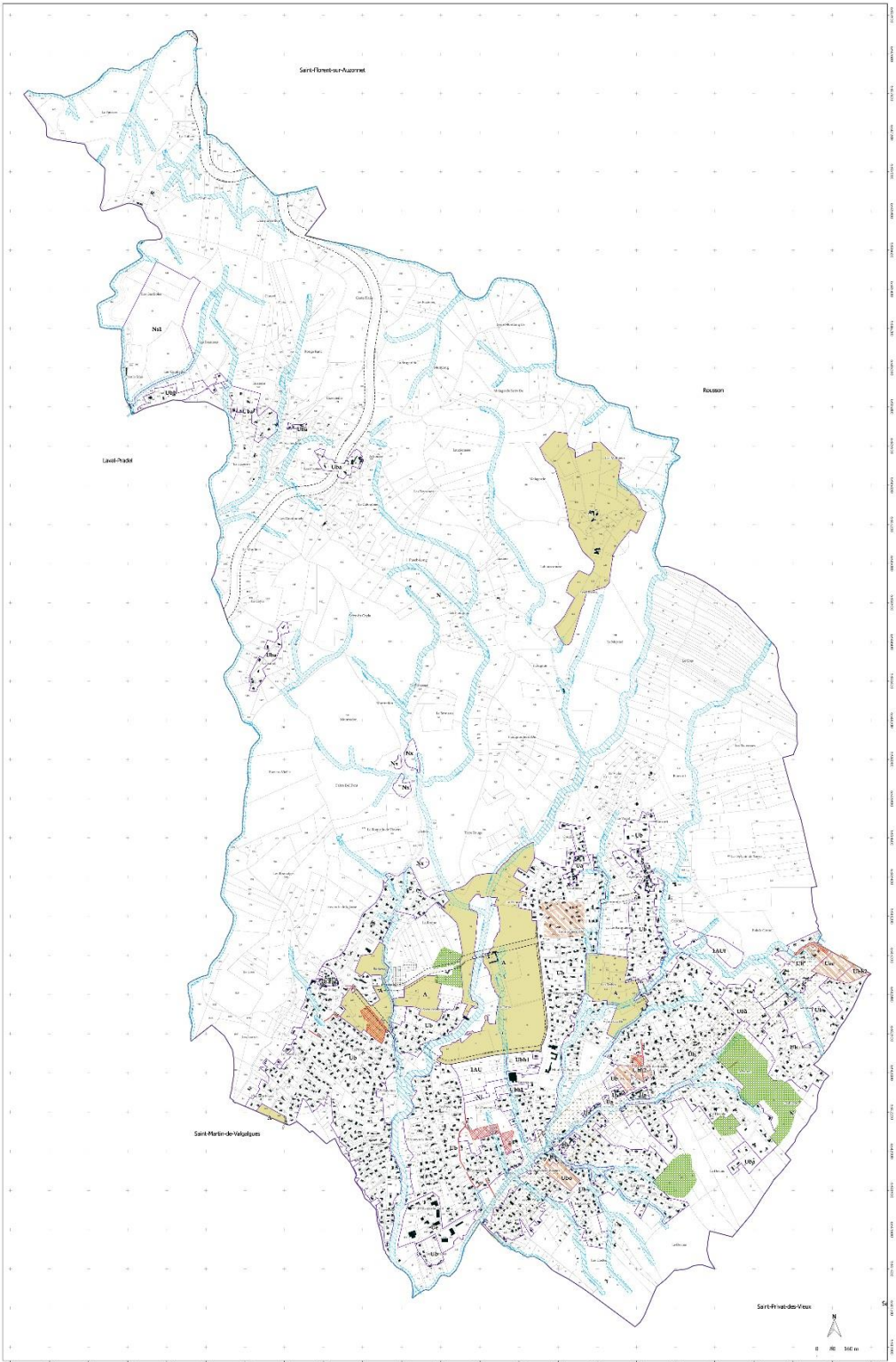
- Bâtiment en site
- Bâtiment léger
- Parcelle et numéro de parcelle
- Limite de commune
- Classement

**Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Références	Désignation
URP	Unité Urbaine
URP	Urbanisme
URP	Chartes de
URP	Chartes des Espaces

**Liste des Emplacements Réservés**

Références	Désignation	Références	Superficie (m²)
ER1	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	215
ER2	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	118
ER3	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	86
ER4	Voie	Commu	84
ER5	Voie	Commu	311
ER6	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	1229
ER7	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	175
ER8	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	307
ER9	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	892
ER10	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	229
ER11	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	15
ER12	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	79
ER13	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	109
ER14	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	219
ER15	Emplacement réservé d'habitat individuel	Commu	30



## Bilan des surfaces

PLU projeté	
Secteur A	<b>62,53 ha</b> soit 4,4 % de la superficie communale
Secteur A	62,53 ha





### 3.2. La préservation des espaces naturels : la zone N

La zone naturelle (**N**) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières.

#### Cette zone comporte quatre secteurs :

- Le secteur **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
  - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - L'existence d'une exploitation forestière ;
  - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;
- Le secteur **Nj** correspondant à un secteur de jardins familiaux au lieu-dit La Carrière.
- Le secteur **Ns1** correspondant au périmètre de protection renforcé du captage de la Gaillarde.
- Le secteur **Nx** correspond à des secteurs où toutes constructions et installations sont interdites pour se protéger d'un risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds.

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

La zone N comprend des zones soumises à un aléa feux de forêt faible à élevé ainsi qu'un risque minier. Le risque de glissement de terrain touche la zone naturelle.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque.

*a. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*

 **Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

 **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées**

Il s'agit de connaître, pour ces deux premiers points de règlement, les constructions possibles et celles qui ne le sont pas tout en rappelant que la zone urbaine est concernée des risques.

#### **Sont admis dans l'ensemble de la zone N :**

En application des dernières réglementations, il est possible d'étendre les constructions sous conditions :

#### Sont autorisées, sous réserve du respect de l'intégration paysagère au site et paysages naturels :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire et que le bâtiment concerné soit desservi par les différents réseaux ;



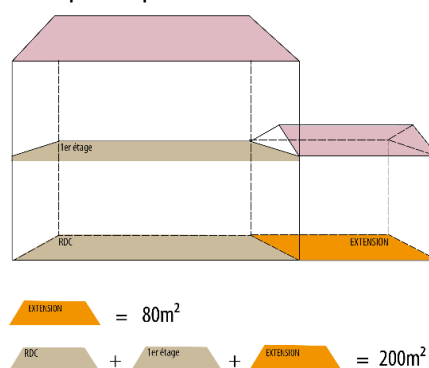
- Les installations, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique du milieu naturel (cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...), à la gestion forestière et à la protection du site, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site ;
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques ainsi que les bassins de rétention d'eau, non bâtis et non couverts destinés à l'irrigation agricole ;
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ;
- L'éco pâturage : les constructions nécessaires à l'activité pastorale comme les serres et les tunnels démontables d'une hauteur maximale de 1,8 mètres ;
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage ;
- Les travaux d'aménagement des habitations existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes et sans changement de destination.

Et, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants ;
- Exception pour les piscines enterrées et leurs abris dès lors que l'habitation est existante.

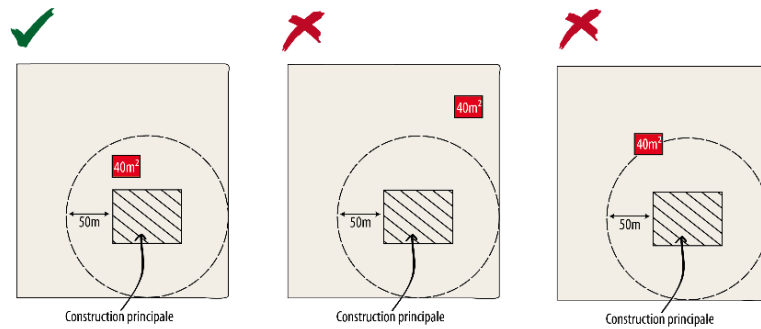
Les extensions sont autorisées à condition :

- D'avoir une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 80 mètres carrés ;
- Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Que la hauteur au faîtage ne dépasse pas celle de l'habitation existante.



Les bâtiments annexes\* sont autorisés, une seule fois à la date d'approbation du PLU et à condition :

- D'être situés à moins de 50 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m<sup>2</sup> et de 30 m<sup>2</sup> pour les bassins de piscine ;
- D'avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres à la gouttière.



- Les bâtiments annexes ne pourront faire l'objet de changement de destination.

#### Pour le secteur Nj :

Sont autorisés les travaux d'aménagement liés aux jardins familiaux, dont l'installation de cabanon ou annexe démontable ne dépassant pas 5 mètres carrés de surface.

#### Pour le secteur Ns1:

Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée conformément aux dispositions de l'étude de l'hydrogéologie (cf. annexe).

#### Pour le secteur Nx :

Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée en raison du risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds en lien avec l'activité minière.

#### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

b. *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

Tout projet d'extension doit être étudié de façon à limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
  - A 5 mètres minimums de l'emprise des voies publiques,
  - à 25 mètres minimums de l'axe de la RD906,
  - à 35 mètres minimums de l'axe de la RD 904.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Pour les constructions existantes, les extensions doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

#### Cas particuliers :

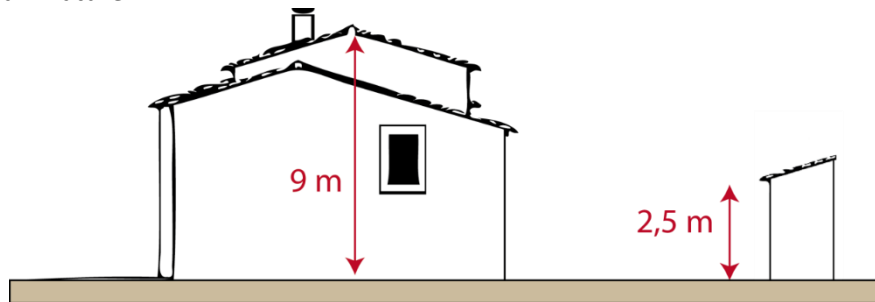
Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Pour la réglementation des hauteurs, une distinction par zone est faite.

#### **En zones N :**

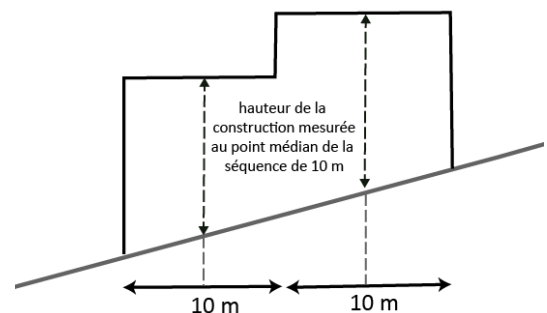
La hauteur des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à 9 mètres.

Les annexes construites en limite séparative ne pourront excéder 2m50, calculée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.



En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum au milieu de chaque séquence.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.



#### **Cas particuliers :**

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole ou forestière mais sans dépasser la hauteur de l'existant ;
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

#### **✚ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

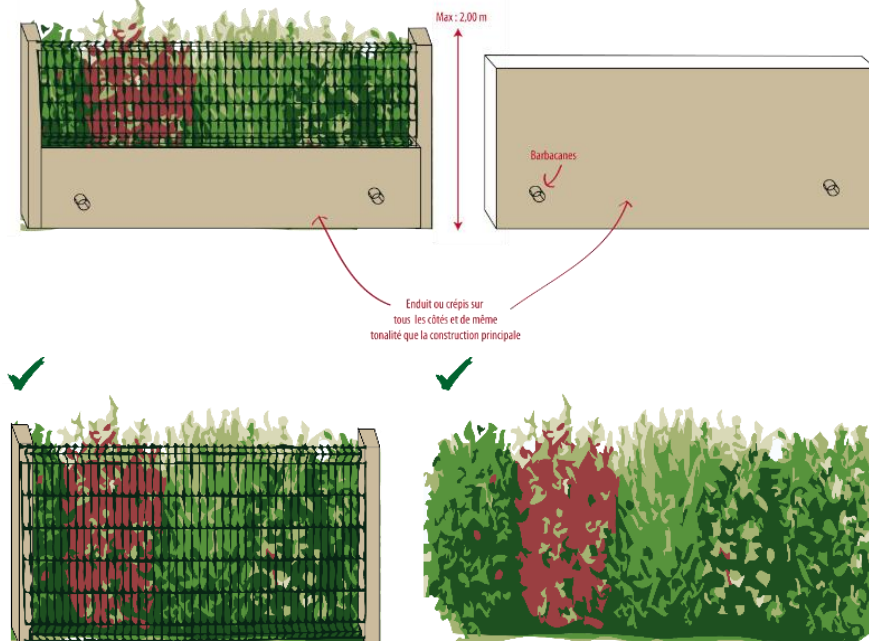
Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

Exemple des clôtures :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.

- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
  - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.



- Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

#### **✚ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il s'agit de prendre en compte tous les espaces boisés à protéger ou arbres remarquables. Il est demandé de conserver dans la mesure du possible les plantations existantes.

#### **✚ Le stationnement**

Une réglementation sur les stationnements de véhicules est faite.

### *c. Équipements et réseaux*

#### **✚ Desserte par les voies publiques ou privées**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Dans le cas d'extension, interdiction de créer des accès supplémentaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

#### **Desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS<sup>4</sup>.

Les réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) sont abordés en demandant que les raccordements se fassent en souterrain.

#### *d. Principes d'évolution du zonage par rapport à la tâche urbaine*

##### **Principes d'évolution du règlement par rapport au PLU en vigueur**

Le règlement du PLU de la zone Urbaine reprend les règles édictées par les anciens PLU mais sans les 14/16 articles qui le composaient. Désormais, le règlement du PLU prend le contenu défini aux articles L 151-8 du Code de l'urbanisme.

- Pour les affectations des sols et destination des constructions (articles L151-9 à -16)
- Pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-17 à -37)
- Pour les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles L151-38 à -42)

---

<sup>4</sup> Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.



**Extrait du PLU pour la zone naturelle**

Département du Gard  
**Commune de Saint-Julien-les-Rosiers**  
 (numéro INSEE : 30274)

**Elaboration du PLU**

- 3.1.1 -  
 Pièces graphiques - plans de zonage  
 Saint-Julien-les-Rosiers - Commune  
 Date : 2012

(Date d'adoption : 15/09/2012)  
 Numéro de dossier : 12-0101-0001  
 Numéro de plan : 12-0101-0001  
 Date de mise à jour : 15/09/2012

Avec le concours de :

<b>Urbanisme</b> Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers 275 Avenue des Mirons 34080 Saint-Julien-les-Rosiers Tél. 04 67 24 23 70	<b>natureae</b> 24 25 27 31 33 www.natureae.com	<b>natureae</b> 14 15 16 17 18 natureae.com
--	---	---

**Destination des sols**

**N) Terres et forêts de zone**

**Zones naturelles et forestières (N)**

- N : Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des richesses naturelles ou des paysages
- Nj : Zone naturelle protégée correspondant au périmètre de protection végétale de certains de la forêt
- Ns1 : Zone naturelle dotée d'un caractère (sylvicole)
- Nx : Zone naturelle dotée d'un caractère (sylvicole)

**Précisions**

- Nj : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions
- Ns1 : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions
- Nx : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions

**Informations**

- N : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions
- Nj : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions
- Ns1 : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions
- Nx : Mairie Rosiers (Mairie Rosiers) : respect de l'ordre des constructions

**Références cadastrales**

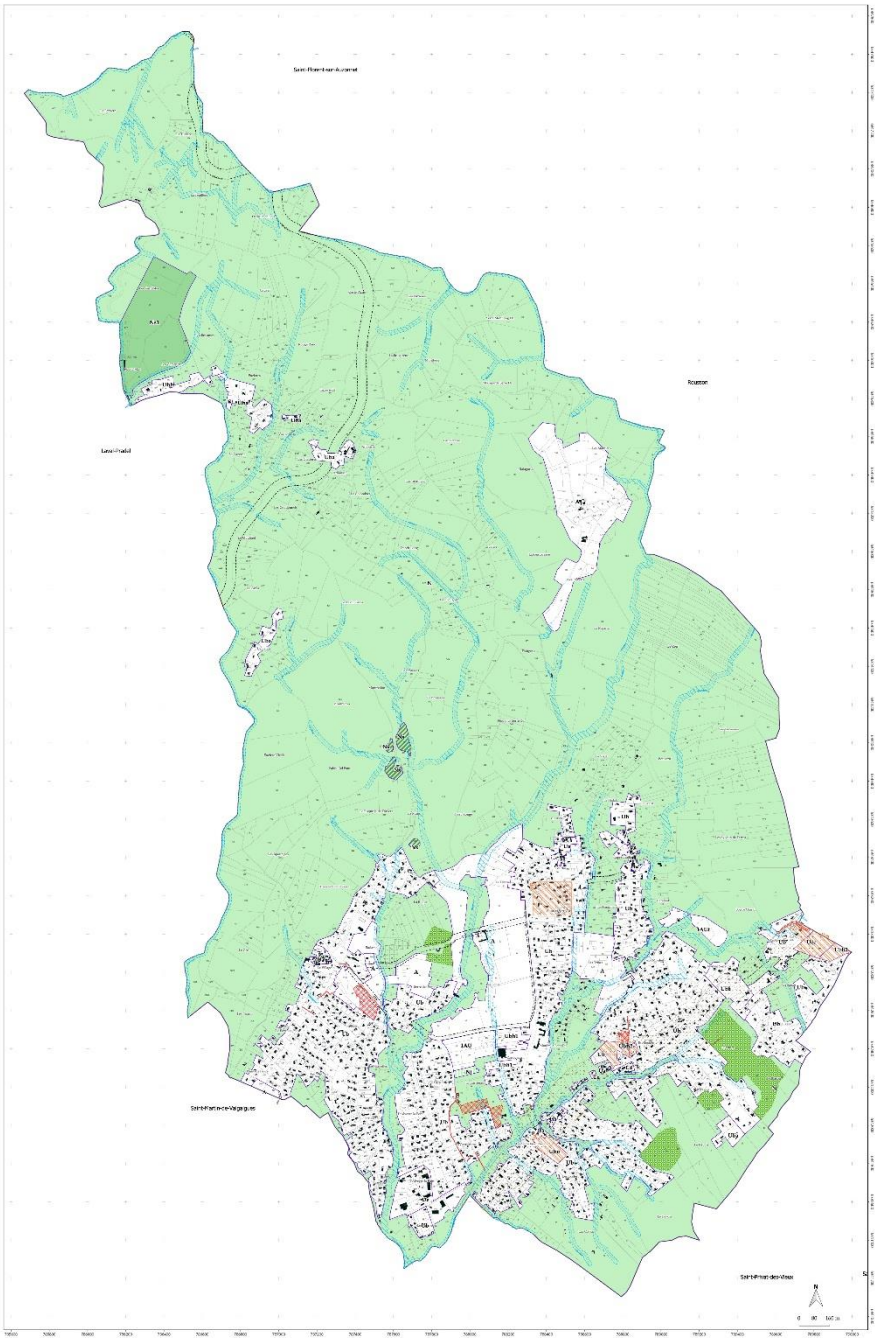
- Parcelles en dur
- Parcelles légères
- Parcelles en dur
- Parcelles légères
- Parcelles en dur
- Parcelles légères

**Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Orientation	Désignation
N	Zones Naturelles
Nj	Zones Naturelles Protégées
Ns1	Zones Naturelles à Caractère
Nx	Zones Naturelles à Caractère

**Liste des Emplacements Réservés**

Orientation	Désignation	Références cadastrales	Superficie (m²)
N	Zones Naturelles	1012	251
Nj	Zones Naturelles Protégées	1013	118
Ns1	Zones Naturelles à Caractère	1014	516
Nx	Zones Naturelles à Caractère	1015	15
N	Zones Naturelles	1016	711
Nj	Zones Naturelles Protégées	1017	124
Ns1	Zones Naturelles à Caractère	1018	13
Nx	Zones Naturelles à Caractère	1019	22
N	Zones Naturelles	1020	282
Nj	Zones Naturelles Protégées	1021	118
Ns1	Zones Naturelles à Caractère	1022	11
Nx	Zones Naturelles à Caractère	1023	11
N	Zones Naturelles	1024	291
Nj	Zones Naturelles Protégées	1025	11



**Bilan des surfaces**

	Superficie en ha	%
Secteur N	1078,53	76,1%
Secteur Nj	0,47	0,0%
Secteur Ns1	18,02	1,3%
Secteur Nx	1,9	0,1%
<b>Total secteur N</b>	<b>1098,92 ha</b>	<b>soit 77,6% de la superficie communale</b>

#### **4. L'institution de zones urbaines ou à urbaniser dont l'urbanisation est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'ensemble soit à la réalisation d'équipements**

Le deuxième alinéa de l'article R.151-20 permet d'instituer des zones à urbaniser dans lesquelles l'urbanisation y est autorisée soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers prévoit deux secteurs à urbaniser à long terme dont un premier à vocation principale d'habitat (1AU) et un second à vocation d'activités touristiques et de loisirs (1AUt). Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une modification.

Le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers prévoit également trois secteurs urbains sur lesquels des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues. Il s'agit du :

- Secteur de Caussonille indicé en Ubh2
- Secteur de Le Serre indicé également en Ubh2
- Secteur des Costes indicé en Ubo

#### **5. L'institution de zones urbaines faisant l'objet de servitudes**

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installation d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Le règlement graphique comme écrit du plan local d'urbanisme de Saint-Julien-les-Rosiers n'a pas défini dans les zones urbaines des servitudes prévues par l'alinéa 5 de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.



## 6. Capacité d'accueil : cohérence entre les objectifs du PADD et le projet de PLU

### 6.1. Compatibilité entre les objectifs du PADD et le projet de PLU

Le tableau qui suit permet de démontrer la cohérence entre les objectifs du PADD en termes d'habitants et de logements supplémentaires à l'horizon 2030, et le projet réglementaire du PLU.

Ainsi, le taux de croissance de 1,61% établi dans le PADD permet d'aboutir à 1020 habitants supplémentaires pour 410 logements d'ici 2030. Pour le calcul du nombre de logement, la moyenne retenue est de 2,5 personnes par ménage.

#### Développement urbain du projet réglementaire de PLU

	Population en 2013	Dents creuses dont Densification	Secteur Les Costes (Ubo)	Secteur Carrières 1 (Ubh1)	Secteur Caussonille (Ubh2)	Secteur Le Serre (Ubh2)	Secteur Carrières 2 (1AU)	Horizon 2030
<b>Traduction en termes d'habitants</b>	3268 hab.	+ 413 hab.	+ 100 hab.	+ 135 hab.	+ 80 hab.	+ 50 hab.	+ 242 hab.	1020 hab
<b>Traduction en termes de logements</b>	-	+ 167 log.	+ 40 log.	+ 54 log.	+ 32 log.	+20 log.	+ 97 log.	410 log.
<b>Échéance prévisionnelle</b>	-	Sur toute la durée du PLU soit 14 ans	Court terme	Moyen terme	Court et moyen terme	Court et moyen terme	Long terme	-

### 6.2. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local d'Habitat. Pour la commune, le PLH d'Alès agglomération est en cours de révision. Le précédent avait été établi pour la période 2008 – 2013. La commune de saint-Julien n'appartenait pas encore à cette intercommunalité.



# IV. AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN

## 1. La protection du patrimoine

Dans les documents graphiques, sont identifiés des éléments de paysage, des îlots, des immeubles, des espaces publics, des monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. La commune souhaite ainsi préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain identitaire.

Ces espaces, sites, paysages remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal sont classés en tant qu'éléments remarquables et sont ainsi protégés.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

### 1.1. Vestiges archéologiques

Différentes zones du PLU sont concernées par des sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie dont les dispositions législatives et réglementaires figurent en annexe du présent règlement.

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc....) entraînant des terrassements et des affouillements dans ces secteurs archéologiques dont la liste figure en annexe du présent PLU, prévenir le service compétent, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.



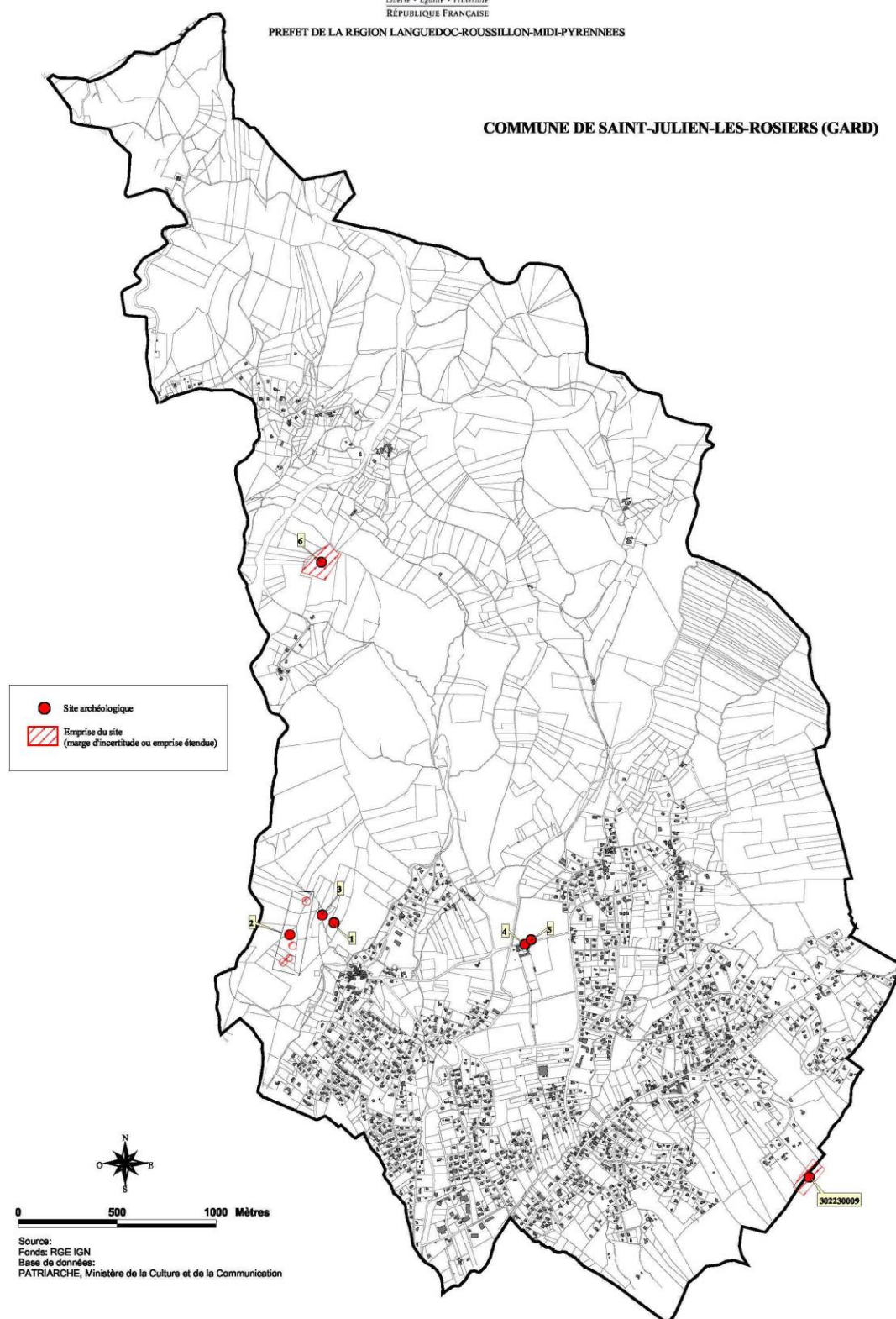
Figure 8. Vestiges archéologiques



Annexe 1

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRENEES

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS (GARD)



Direction Régionale des Affaires Culturelles /Pôle Patrimoines/Service régional de l'archéologie  
juin 2016



**PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques recensés pour la commune de : SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS (30274)**

état des données au 08/06/2016

N°	30 223 0009	nom:	BOIS DE MAZAC			
Lieu-dit cadastral :	MAS DE RICAUD		habitat	Néolithique	Age du fer	
N°	30 274 0001	nom:	DOLMEN DE PEYRO BLANCO			
Lieu-dit cadastral :	LES BOUZIGES		dolmen	Néolithique final	Néolithique final	
			tumulus	Néolithique final	Néolithique final	
N°	30 274 0002	nom:	SEPULTURES DE SAINT-JULIEN-DE-VALGAGUES			
Lieu-dit cadastral :	LE CRES		sépulture	Age du bronze	Age du fer	
			tumulus	Age du bronze	Age du fer	
N°	30 274 0003	nom:	FOUR DES BOUZIGUES			
Lieu-dit cadastral :	LES BOUZIGUES		four	Age du fer	Période récente	
			production de chaux	Age du fer	Période récente	
N°	30 274 0004	nom:	CHAPELLE NOTRE DAME DES FONTS			
Lieu-dit cadastral :	NOTRE DAME DES FONTS		chapelle	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	
N°	30 274 0005	nom:	CHAPELLE NOTRE DAME DES FONTS			
Lieu-dit cadastral :	NOTRE DAME DES FONTS		captage	Haut moyen-âge	Epoque moderne	
N°	30 274 0006	nom:	SERRE DU CAYLA			
Lieu-dit cadastral :	SERRE DU CAYLA		oppidum	Premier Age du fer	Second Age du fer	

Source. DRAC - GARD, PAC

## 2. Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.).

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, et même d'arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Quatre EBC ont été répertoriés sur le territoire communal et sont localisés sur la zone naturelle du PLU.

Désignation - Lieuxdits	Référence cadastrale
Le Sauze – Le Blacou	AT 24 (p) / 23 (p) / 22 (p) / 56 / 52 / 51
Le Devois	AT 39 (p) / 124 (p) / 106(p) / 123
Les Ayres – Le Devois	AV 7 (p) / 43 (p) / 44 (p) / 4 (p) AW 25
La Roque	AM 77 (p) / 48 (p) / 44 (p) / 49 / 42 AK 3 (p) / 49 (p)

Nota. (p) indique qu'une partie seulement de la parcelle est grevée par un EBC



La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des espaces boisés classés est la suivante :  
Au point sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, il est précisé :

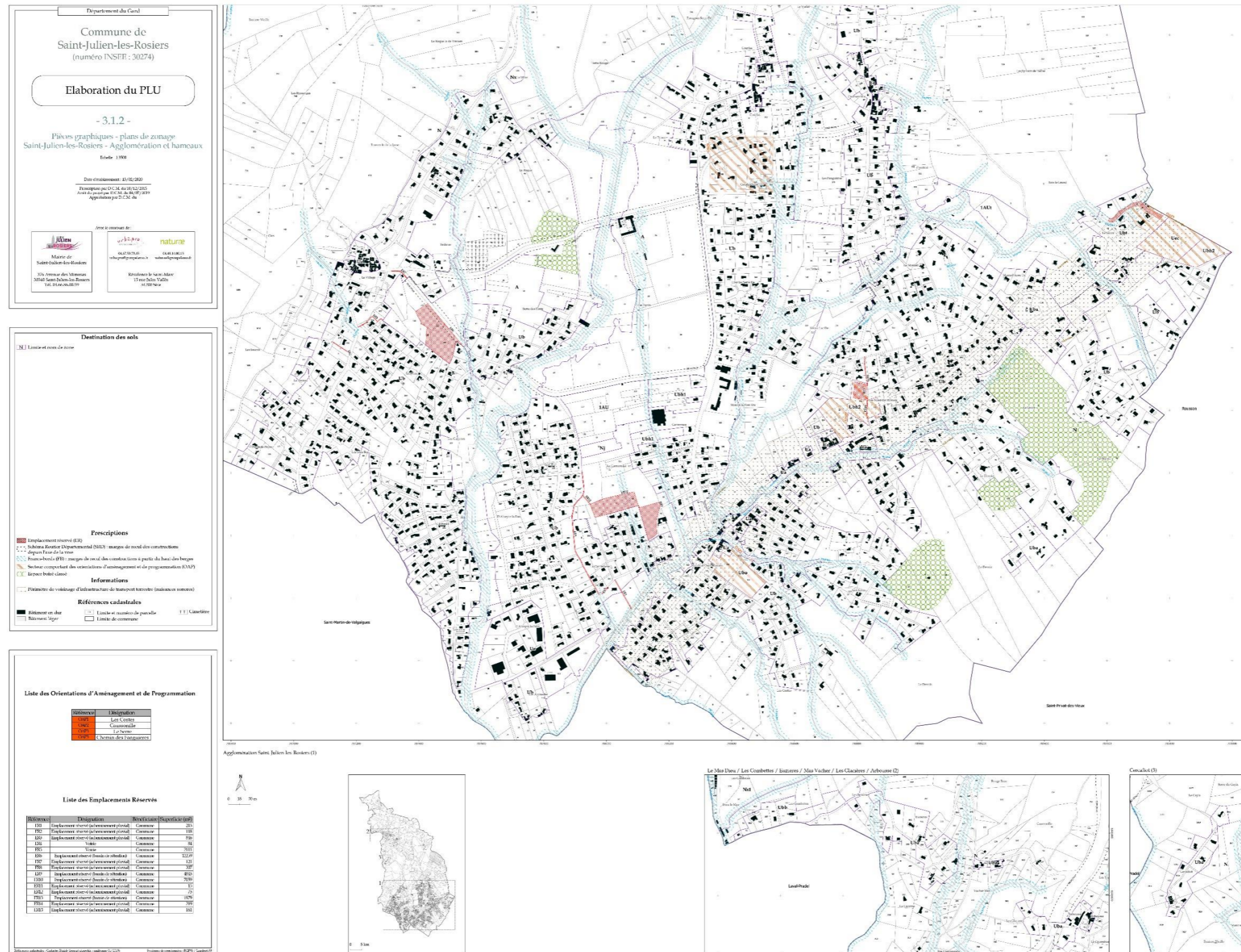
- *«Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.*

*Les plantations existantes seront conservées.*

- *La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit valoriser le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement\* et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.*
- *Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques\* ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.*
- *Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics. »*



Figure 9. La protection du patrimoine – recensement des EBC











Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2019



### 3. Les emplacements réservés

#### 3.1. Rappel du code de l'urbanisme

L'article L151-41 dispose que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »*

L'article R151-34 dispose que « dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

*(...)*

*4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »*

#### 3.2. Destination des emplacements réservés par le PLU

Le PLU permet de « fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts » Article L.151-41 du code urbanisme.

Les emplacements réservés permettent alors :

- Une priorité d'acquisition pour une collectivité pour réaliser un projet déterminé,
- De geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Il s'agit de l'ensemble des opérations déclarées d'intérêt général par une collectivité. Elles apparaissent au plan de zonage.

Dans le présent P.L.U., 15 emplacements réservés ont été créés par la municipalité afin de permettre la réalisation de son projet de développement, d'amélioration du fonctionnement urbain actuel et du cadre de vie de ses habitants.



N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
ER1	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	213
ER2	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	118
ER3	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	846
ER4	Voirie	Commune	84
ER5	Voirie	Commune	2111
ER6	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	12259
ER7	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	121
ER8	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	207
ER9	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	4843
ER10	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	7059
ER11	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	15
ER12	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	73
ER13	Emplacement réservé (bassin de rétention)	Commune	1979
ER14	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	219
ER15	Emplacement réservé (acheminement pluvial)	Commune	161





Figure 10. Les emplacements réservés



Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2019



## 4. La prise en compte des risques

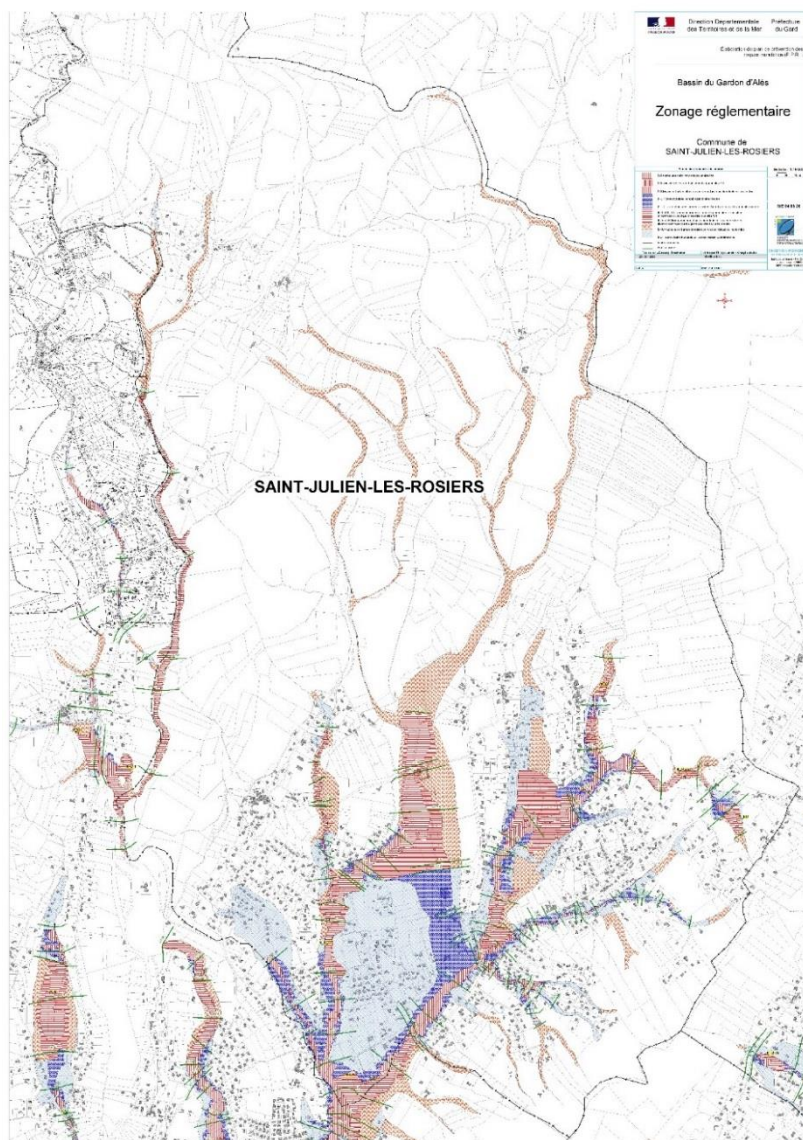
Selon le porter à connaissance de l'État, la commune est exposée aux risques suivants :

- Inondation (PPRi du Gardon d'Alès),
- Feux de forêt (risque faible à très élevé),
- Sismique (risque faible),
- Retrait-Gonflement des argiles (risques faible),
- Glissement de terrain (voir carte des aléas),
- Minier (risque caractérisé par plusieurs types d'aléas comme l'effondrement, tassement, émanation de gaz dangereux etc... conformément aux arrêtés préfectoraux des 24-11-2010 et 22-05-2012, et de la circulaire du 6-01-2012),
- Transport de matières dangereuses pour la RD904,

### 4.1. Risque inondation

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers est concernée par un risque inondation par débordement et par ruissellement. Le PPRi Gardon d'Alès est applicable sur le territoire communal.

**Figure 11. Le PPRi sur Saint-Julien-les-Rosiers**



## 4.2. Risque de ruissellement

Selon la note méthodologique pour la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme, reçue le 9 mai 2018, de la Préfecture du Gard, une étude hydraulique permet de disposer d'une carte qualifiant les aléas de ruissellement.

L'aléa ruissellement est évalué pour une pluie de référence, qui correspond à la pluie centennale ou à la pluie historique connue si celle-ci est supérieure.

L'aléa ruissellement se caractérise par des écoulements violents de fortes vitesses d'écoulement mais pas nécessairement des hauteurs d'eau importantes. Ainsi, la caractérisation de l'aléa ruissellement nécessite de prendre en compte aussi les vitesses selon les modalités qui suivent :

	Moyenne ( $v < 0,5$ m/s)	Forte ( $v > 0,5$ m/s)
$h > 50$ cm	FORT	FORT
$h < 50$ cm	MODÉRÉ	FORT

Seule la délimitation des secteurs soumis à du ruissellement non qualifié est disponible.

Ces données sont, entre autres, celles produites dans les « Porter à Connaissance » des aléas de PPRi ou dans les atlas hydrogéomorphologiques ou le zonage pluvial, dont celui issu du cahier des charges mis à disposition par la DDTM.

Sur les secteurs situés hors zone urbaine ou en extension de l'urbanisation existante, pour préserver les champs d'expansion du ruissellement, le principe d'inconstructibilité s'applique (mêmes règles du M-NU du règlement type PPRi).

Dans les secteurs situés en zone urbaine, les règles de prise en compte du risque seront identiques à celles de l'aléa de ruissellement modéré (mêmes règles du M-U du règlement type PPRi).

Localement, une connaissance complémentaire (PHE, hauteur de référence sur un profil en travers, ...) peut permettre de caractériser l'aléa pour la pluie de référence.

Les communes peuvent lancer des études de ruissellement qui permettent de distinguer les zones d'aléa ruissellement. Une fois cette étude validée, le risque de ruissellement peut être pris en compte selon les modalités décrites dans le cas précédent.

### **Aucune délimitation de l'aléa n'est disponible.**

Dans le cadre de l'élaboration de l'enveloppe approchées des inondations potentielles produite dans le cadre de la Directive Inondation, la méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) a été développée et permet de disposer d'une première approche de l'aléa ruissellement.

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique. Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent. Un cahier des charges type pour réaliser cette étude est fourni par la DDTM.



## Principes de prise en compte du risque d'inondation par RUISSELLEMENT

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, doivent être cohérentes avec celles prises en compte pour le risque de débordement. On pourra donc utilement se référer au règlement type des PPRI en annexe.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

	URBANISÉS	NON URBANISÉS
FORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE +30cm ou TN+1m sans PHE)</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	
NON QUALIFIÉ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à PHE +30cm ou TN +80cm sans PHE</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
MODÉRÉ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à PHE +30cm ou TN +80cm sans PHE</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
EXONDÉ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à TN +30cm</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent)</li> <li>- Calage à TN +30cm</li> <li>- Pas d'établissement stratégiques</li> </ul>



### 4.3. Le risque d'érosion de berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.

### 4.4. Risque feu de forêt

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

Le nouvel article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillage : « *On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques.* »

***Indépendamment des obligations de débroussaillage, le PLU prévoit des interfaces nécessaires à la protection des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones dites « tampon » sont reportées sur le règlement graphique du PLU.***

L'obligation légale de débroussaillage s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier. Elle concerne :

- Toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- Les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

**Attention**, le débroussaillage de 50 mètres doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de la propriété, les travaux peuvent s'étendre sur là où les parcelles voisines.

La profondeur de 50 mètres est calculée à partir de chaque côté de bâtiment pour une construction ou de chaque point de la limite du chantier ou de l'installation de toute nature.



Le maire peut porter par arrêté cette profondeur de 50 à 100 mètres en cas de risque fort ou d'enjeux importants difficiles à protéger tels les campings, les aires de stationnement de caravanes ou les aires d'accueil du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqué sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.
- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.  
Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.

Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique.



En pratique et sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux ligneux susceptibles de propager l'incendie et de traiter les végétaux ligneux conservés afin de réduire la masse combustible vecteur du feu :

- En coupant les broussailles, les arbustes et certains arbres, on limite la propagation de l'incendie ;
- En éclaircissant la strate arborée et en répartissant les pieds de telle sorte qu'il n'y ait pas de continuité du feuillage, on limite la propagation de l'incendie par les cimes des arbres ;
- En élaguant les arbres et arbrisseaux conservés sur 2 mètres (s'ils mesurent plus de 6 mètres de haut) ou 1/3 de leur hauteur (s'ils mesurent moins de 6 mètres de haut), on évite la propagation de l'incendie le long des troncs vers les houppiers des arbres ;
- Enfin, en éliminant les rémanents de coupes (par évacuation ou incinération en respectant les règles en vigueur sur l'emploi du feu, on diminue l'intensité de l'incendie.

Les contrôles de terrain des obligations légales de débroussaillage sont de deux niveaux :

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 32). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.
- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 32, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5<sup>ème</sup> classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 32, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4<sup>ème</sup> classe.

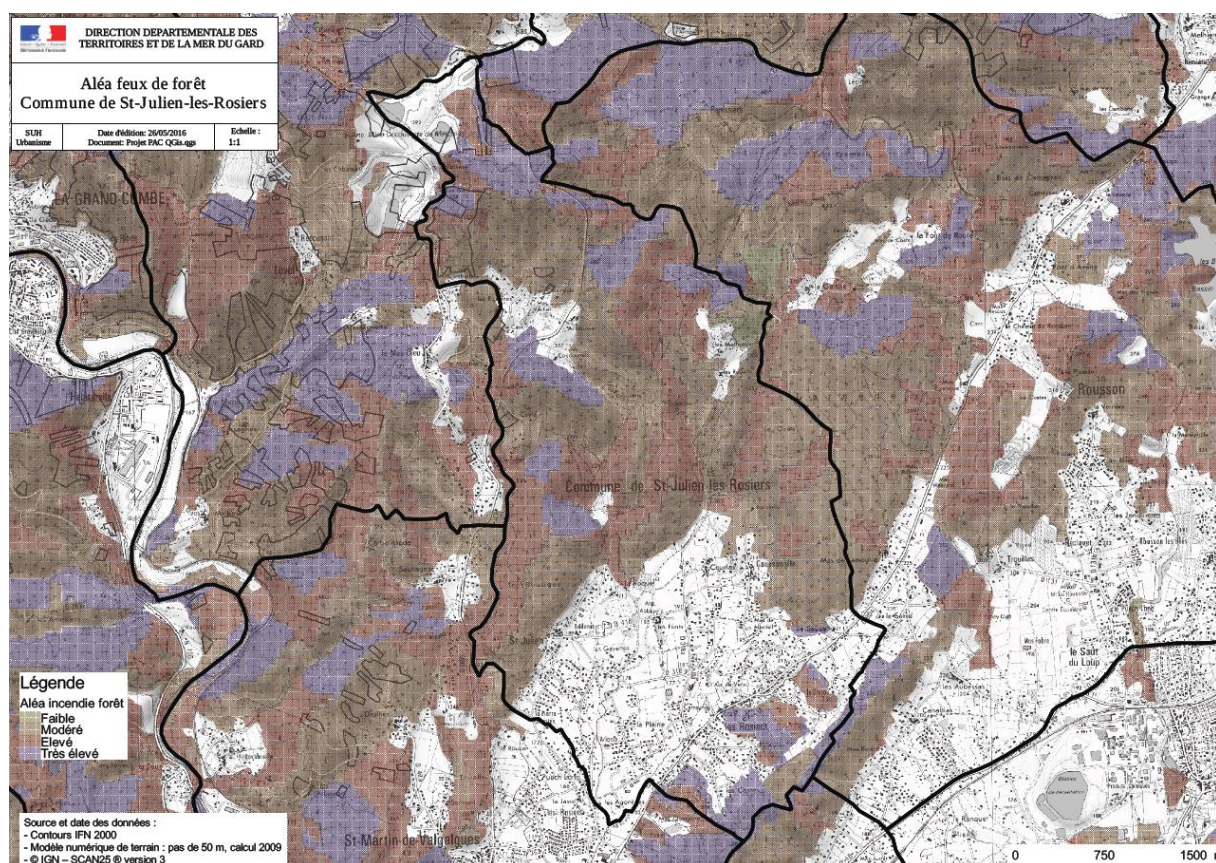
Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillage légales peut se voir mise en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal de 30 euros par mètre carré non débroussaillé peut alors être prononcée.

*L'ensemble des points de ce chapitre sont issus du site de la préfecture du Gard à la rubrique « politiques publiques » / Sécurité et protection de la population / Risque / Gestion du risque de feu de forêt / Débroussaillage.*

*(<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillage>)*



Figure 12. Prise en compte du risque feux de forêts dans le PLU



#### 4.5. Le risque mouvement de terrain

Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas :

- Le risque de glissement de terrain
- Le risque de retrait et gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités.

##### a. CAVITES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS PONCTUELS

La commune est concernée par ce risque. On y recense une vingtaine de cavités souterraines. On distingue deux types de mouvements associés à la présence de cavités souterraines :

- **Effondrements brutaux** : fontis lorsque localisé se manifestant sous la forme d'un entonnoir ou d'un cratère ou généralisé sur des grandes surfaces ;
- **Affaissements** : déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette.

##### b. RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

Une carte opposable (cf. RP Tome 1 et Règlement du PLU) retranscrit l'ensemble des secteurs communaux impactés par ce risque. L'aléa est réparti en 3 zones : faible (rose), moyen à fort (rouge).





### **En zone d'aléa moyen et fort :**

- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune<sup>5</sup> (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :
  - L'information de l'existence d'un risque potentiel ;
  - La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
  - L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.
- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune<sup>6</sup>, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.
- Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

### **En zone d'aléa faible :**

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

#### *c. RISQUE MINIER*

Le territoire communal est concerné par le risque minier.

#### *d. RISQUE SISMIQUE ET DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX*

En application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité 2 : aléa faible ( $0,7 \text{ m/s}^2 \Rightarrow$  accélération  $< 1,1 \text{ m/s}^2$ ).

La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) essentiellement localisées le long des cours d'eau et sur la quasi-totalité du territoire.

## **5. La prise en compte des nuisances**

### **5.1. Les routes départementales**

Le PLU au travers de ses pièces réglementaires met en œuvre les réglementations relatives aux routes départementales issues de l'application du Schéma routier départemental :

Hors agglomération, toutes les constructions et installations doivent obligatoirement s'implanter avec un recul compris entre 15 et 35 mètres et ce depuis l'axe de la voie et suivant également l'importance de la voie.

---

<sup>5</sup> Cela correspond aux zones U, AU.

<sup>6</sup> Il s'agit des zones A et N



Les routes concernées par l'application du SRD sont :

- ❖ La RD 904 en catégorie 1 avec l'application d'un recul de 35m ;
- ❖ La RD 906 en catégorie 2 avec l'application d'un recul de 25 m ;
- ❖ Les RD 316, RD 316A et RD 416 en catégorie 4 avec l'application d'un recul de 15m.

Les reculs s'appliquent hors agglomération et par rapport à l'axe de la route. De plus tout nouvel accès sur les routes départementales est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

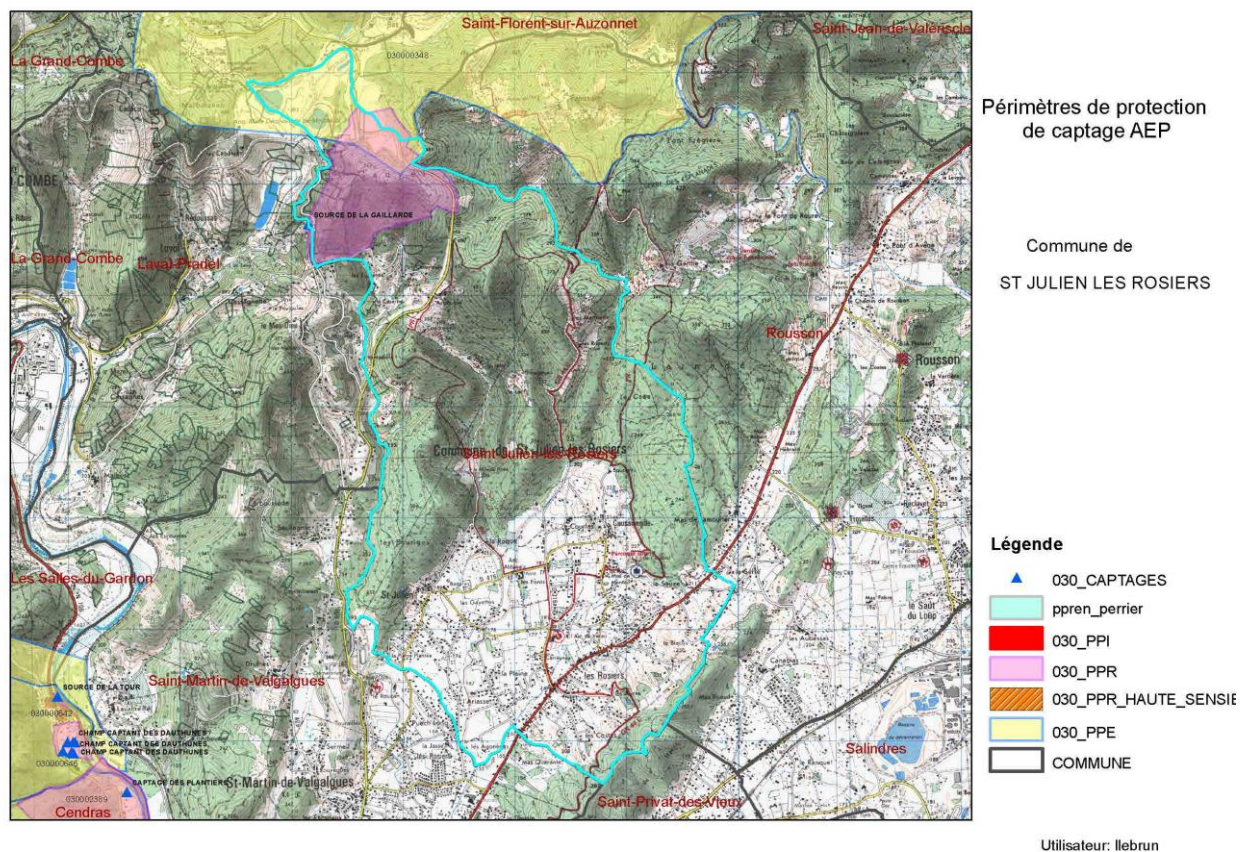
## 5.2. Protection de la ressource en eau

Aucun captage n'est recensé sur la commune. A noter que seul le quartier « Cercoflot » serait alimenté par le captage « Les Puits du Fraissinet », situé sur la commune de Sainte-Cécile d'Andorgue.

En revanche une partie du territoire communal se situe dans deux périmètres de protection :

- Le périmètre rapproché de la Source de la Gaillarde
- Le périmètre éloigné de la source des Peyrouses

**Figure 13. Prise en compte des périmètres de protection des captages**



# **PARTIE 4. INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**



# I. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

*Cette partie expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la **protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

La prise en compte de l'environnement et de la biodiversité est aujourd'hui un réel enjeu dans le développement des Plans Locaux d'Urbanisme et des documents d'urbanisme au sens large. Protéger la biodiversité, c'est avant tout maintenir les habitats d'espèces nécessaires à la conservation optimale de leur écologie (reproduction, nourrissage, hibernation). La biodiversité étant étroitement liée aux milieux naturels d'un territoire, et donc à son paysage, sa préservation constitue également une mesure de sauvegarde du cadre de vie des habitants actuels et futurs, et, le cas échéant, une mesure de maintien de l'attractivité touristique de certains territoires. Par les prérogatives qu'elles possèdent en matière d'aménagement de l'espace et en particulier de planification, les collectivités sont donc un des acteurs majeurs de la préservation de la biodiversité qui doit constituer un enjeu à part entière de leurs documents de planification.

Par ailleurs, cet enjeu a été conforté au fil des années par les lois successives : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000, Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003, Loi « Grenelle I » en 2009, Loi « Grenelle II » en 2010. Au regard de ces attendus réglementaires, le document d'urbanisme doit aborder la question de la biodiversité, quel que soit le niveau d'enjeu sur le territoire. Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme et ceux relatifs à l'évaluation environnementale servent de fondement aux différentes interventions de l'État (observations en réunions et avis au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), avis de l'Autorité Environnementale) ayant trait à la préservation de la biodiversité.



## 1. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites européens identifiés pour la rareté ou la vulnérabilité des espèces animales et/ou végétales présentes, ou des habitats rencontrés. La mise en place de ce réseau, en application des directives européennes Oiseaux et Habitats, a pour objectif de préserver et de valoriser le patrimoine naturel, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

Afin de préserver les habitats naturels, des Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C) devenant ensuite des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) et.) sont définis au niveau national, ainsi que des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) pour la protection des oiseaux. Ces sites sont importants pour la conservation d'espèces rares ou d'habitats d'intérêt communautaire. Ils doivent être gérés de manière à faire perdurer les espèces ou les habitats pour lesquels ils ont été désignés.

Lors de la désignation d'un site Natura 2000, un Comité de Pilotage (CoPil) est mis en place, afin d'élaborer un Document d'Objectifs (DocOb.). Ce document définit les orientations de gestion du site. Il comprend une analyse de l'état initial du site, les objectifs de développement durable et des propositions de mesures à mettre en œuvre pour les atteindre, ainsi que l'estimation des coûts induits, et des procédures de suivi et d'évaluation.

L'animation du site, c'est-à-dire la mise en œuvre du DocOb., peut se faire via la charte ou des contrats Natura 2000. Ceux-ci peuvent être signés par tout propriétaire de terrains inclus dans un site Natura 2000, volontaire, pour une durée de 5 ans. Le signataire du contrat ou de la charte s'engage à suivre les mesures de gestion mises en place dans ces documents. Contrairement au contrat Natura 2000, la charte n'entraîne pas de contrepartie financière.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur ou dans l'aire d'influence naturaliste de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers. En effet le site le plus proche est le SIC FR9101369 « Vallée du Galeizon », relevant de la Directive Habitats, situé à environ 4 kilomètres à l'ouest de la commune. Notons que ce site Natura 2000 et les enjeux qui ont justifié sa désignation n'ont aucun lien fonctionnel avec le territoire communal et ses projets d'urbanisation.

**Au vu de ces éléments, l'incidence du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers sur le réseau européen de sites Natura 2000 est jugée nulle.**



## 2. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les périmètres d'inventaires ENS et zones humides

Conformément à l'orientation 2 de son PADD, le projet urbain de la commune préserve les espaces naturels identifiés sur son territoire à savoir les cours d'eau, leurs ripisylves, les zones humides mais aussi les alignements et arbres remarquables.

Rappelons que 2 espaces naturels sensibles et plusieurs périmètres de zones humides (inventaire du SMAGE des Gardons) ont été inventoriés sur la commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

Le tableau suivant reprend les enjeux majeurs de ces zones et évalue l'incidence du projet de PLU sur celles-ci.

Désignation	Enjeux du site	Incidence de la mise en œuvre du PLU
<p><b>ENS n°44</b> <b>Vallée de l'Avène</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site incluant le lit majeur de l'Avène et son espace de fonctionnalité (champ d'expansion de crue)</li> <li>Présence de ripisylves fournies sur certains secteurs, et d'une végétation de garrigue sur calcaire ou maquis dans la vallée.</li> <li>Présence de plantes protégées : Astragale de Montpellier, Pivoine officinale, Œillet à delta ou Esparcette des rochers.</li> <li>Faune remarquable : Grand-duc d'Europe, Epervier d'Europe, Chouette effraie, Faucon crécerelle, Bécasse des bois, Genette</li> </ul>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page 115). Cette ZNIEFF est située sur une zone classée en secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (N).</p> <p><b>Incidence jugée nulle</b></p>
<p><b>ENS n°103</b> <b>Gardon d'Alès supérieur et Gardonnenque au sud,</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site incluant le lit majeur du Gardon en amont d'Alès. Présence de zones permettant l'expansion des crues.</li> <li>Paysage des Cévennes schisteuses, avec versants escarpés couverts d'une végétation dense (Chêne vert, Pin maritime, Châtaigner), terrasses, ripisylves fournies (aulnes, peupliers, frênes, saules), bancs de graviers et de galets dans les cours d'eau</li> <li>Ripisylve abritant plusieurs oiseaux rares, protégés en France comme l'Aigrette garzette, Héron bihoreau, Bondrée apivore, Martin pêcheur, Circaète Jean-le-blanc.</li> <li>Présence du Castor d'Europe, du Barbeau méridional et de l'Ecrevisse à pattes blanches</li> <li>Enjeux flore : Orchis odorant, Spiranthe d'été, Cheilanthes d'Espagne et Orchis maculé</li> </ul>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ce site ; néanmoins quelques secteurs de projets se situent à proximité (cf. carte page 115).</p> <p>Cet ENS est classé en zones naturelle (N) et agricole (A) principalement, mais intersecte également des zones urbanisées (U).</p> <p><i>Une zone de francs-bords inconstructible est prévue au zonage sur une bande de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau.</i></p> <p><b>Incidence jugée faible</b></p>



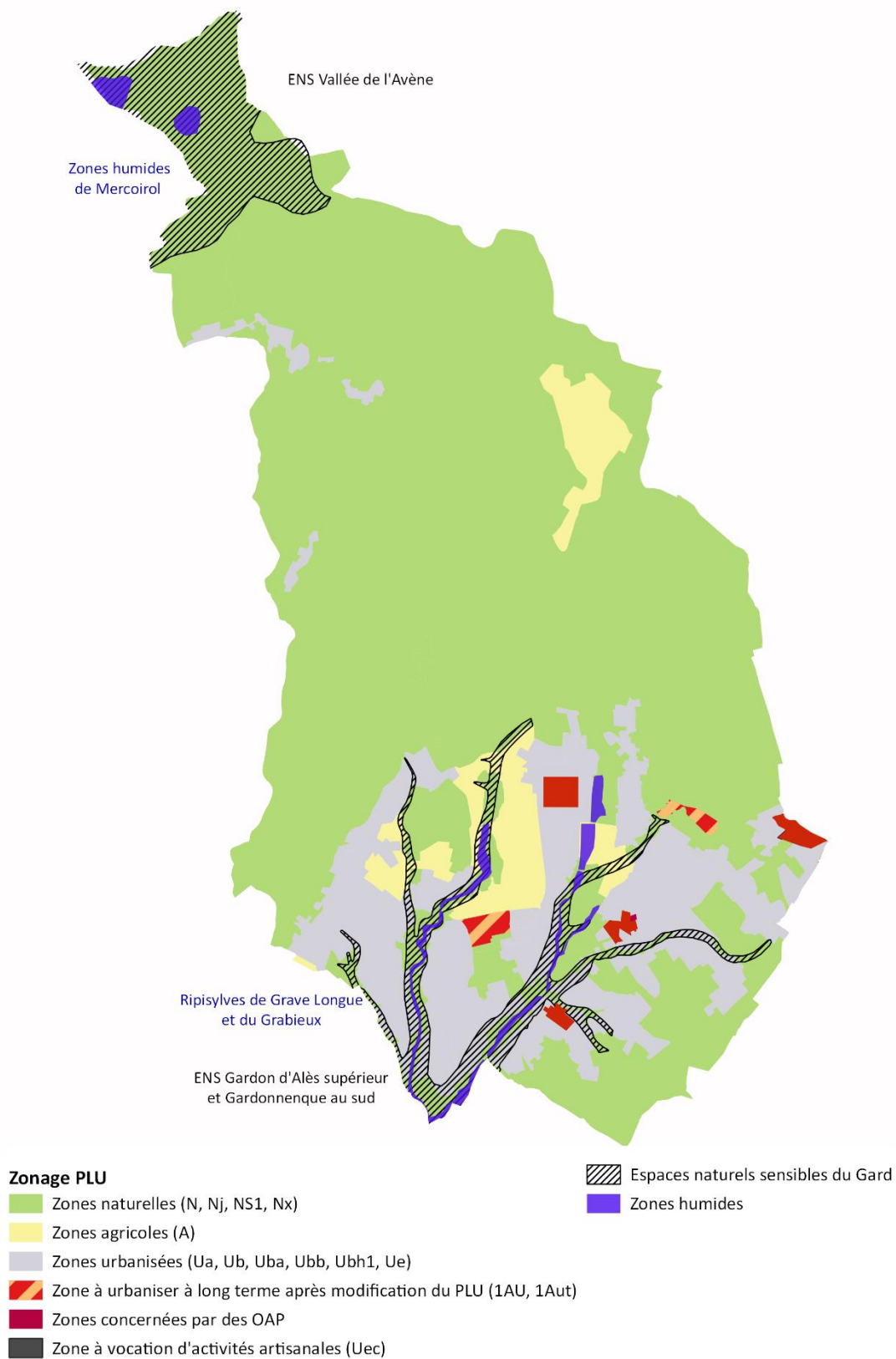
Désignation	Enjeux du site	Incidence de la mise en œuvre du PLU
<b>Plans d'eau artificiels de Mercoirol</b> 030SMAGE980 030SMAGE981 = 30CG300060	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones humides artificielles dans une ancienne mine à ciel ouvert exploitée pendant plus de 15 ans</li> <li>• Site remis en état en 2002</li> <li>• Enjeux écologiques faibles</li> <li>• Problèmes d'invasion par des espèces végétales exotiques, érosion, non gestion</li> <li>• <i>Une réhabilitation écologique du site serait à envisager</i></li> </ul>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ou à proximité de ce site (cf. carte page suivante). Cette zone humide est située sur une zone classée en secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (N).</p> <p><b>Incidence jugée nulle</b></p>
<b>Ripisylve du ruisseau de Grave Longue</b> 030SMAGE83 030SMAGE84 030SMAGE351	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de bases de données disponibles auprès du SMAGE des Gardons sur ces zones humides pré identifiées et non validées sur le terrain.</li> </ul>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur ce site ; néanmoins quelques secteurs de projets se situent à proximité (cf. carte page suivante). Ces ripisylves sont situées sur une zone classée en secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (N).</p>
<b>Ripisylve du Grabieux et zones humides associées</b> 030SMAGE349 030SMAGE350 030SMAGE1015 030SMAGE1016 030SMAGE1017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ripisylves fournies et de qualité sur certaines portions de ruisseaux (frênes, saules, peupliers...)</li> </ul>	<p><b>Incidence jugée faible</b></p>

La carte suivante montre que ces périmètres d'inventaire ne sont pas concernés directement par les projets d'urbanisation future.

**L'incidence de la mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers sur les périmètres d'inventaire et les espaces naturels remarquables associés est jugée faible à nulle.**



## Périmètres d'inventaires en relation avec le zonage du PLU





### 3. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les trames vertes et bleues

*Conformément à l'orientation 2 de son PADD, le projet urbain de la commune préserve les continuités écologiques présentes sur son territoire. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont protégés.*

La **Trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

**Les cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). **Les zones humides** dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



Sur la commune de Saint-Julien-les-Rosiers, plusieurs éléments de continuités écologiques ont été identifiés en phase diagnostic à l'échelle de la commune. Ces éléments de continuités écologiques sont représentés sur la carte page 90 avec le zonage justifiant du PLU.

	Trame verte	Trame bleue
Réservoir de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ le plateau de Mercoirol au nord, incluant une partie de l'ENS « Vallée de l'Avène » ainsi que les zones humides (ancienne mine de Mercoirol)</li> <li>▶ les ripisylves des ruisseaux de Grabieux et de Grave Longue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des zones humides du plateau de Mercoirol (ancienne mine) comme réservoirs de biodiversité</li> </ul>
Corridor écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des continuités forestières sur les contreforts cévenols</li> <li>▶ des continuités agricoles de la plaine des Rosiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ de corridors aquatiques</li> </ul>

La première analyse de la carte page suivante fait ressortir les éléments suivants.

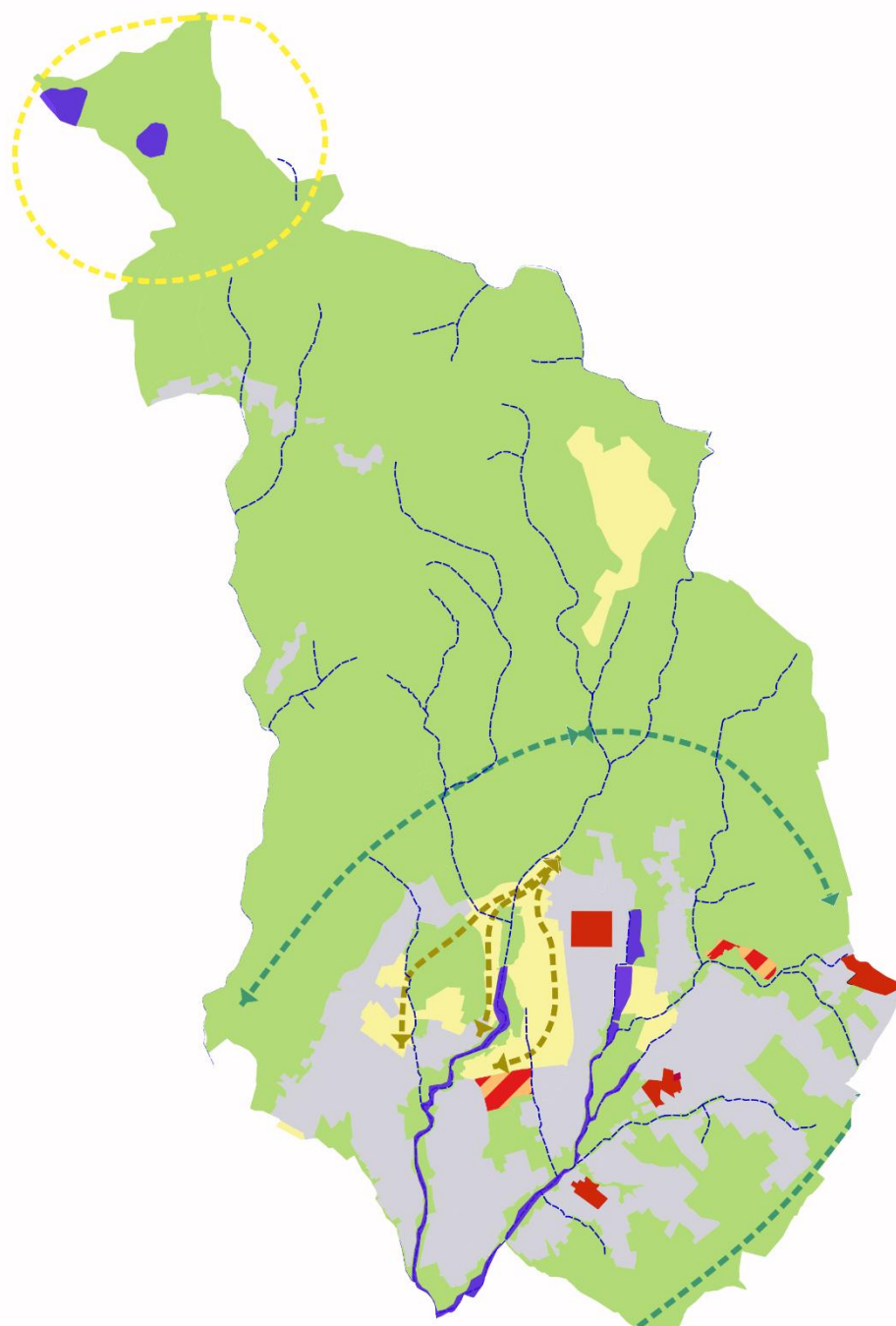
Type de trame	Entités	Classement
Trame Verte	<b>Réservoirs de biodiversité</b>	
	Plateau de Mercoirol et ses zones humides	N → secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Ripisylves des ruisseaux de Grabieux et de Grave Longue.	N → secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	<b>Corridors écologiques</b>	
	Continuités forestières sur les contreforts cévenols	N → secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Continuités agricoles de la plaine des Rosiers	N → secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages A → secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
Trame Bleue	<b>Réservoirs de biodiversité</b>	
	Les zones humides du plateau de Mercoirol	N → secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	<b>Corridors écologiques</b>	
	Corridors aquatiques	N, A et U -> zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Les éléments de Trame Verte et Bleue sont situés exclusivement en secteur N et A, ce qui les préserve de toute artificialisation.

**L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques est jugée faible.**



## Continuités écologiques en relation avec le zonage du PLU



### Zonage PLU

- Zones naturelles (N, Nj, NS1, Nx)
- Zones agricoles (A)
- Zones urbanisées (Ua, Ub, Uba, Ubb, Ubh1, Ue)
- Zone à urbaniser à long terme après modification du PLU (1AU, 1Aut)
- Zones concernées par des OAP
- Zone à vocation d'activités artisanales (Uec)

### Trames verte et bleue

- Réservoir de biodiversité de Mercoirol
- Réservoirs de biodiversité : zones humides
- ↔ Continuités forestières à maintenir
- ↔ Continuités agricoles à maintenir
- Corridors aquatiques



## 4. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les les périmètres de Plans Nationaux d'actions

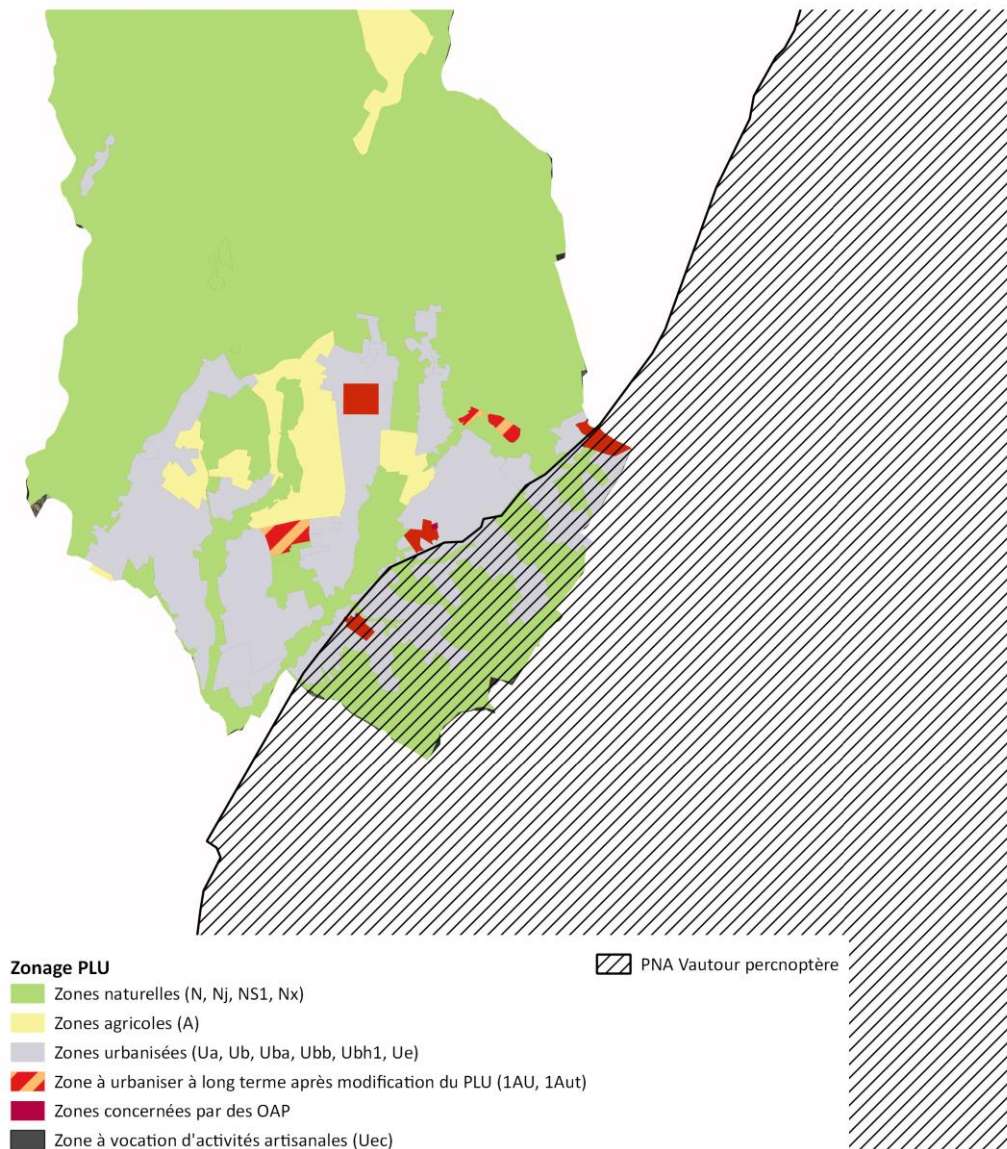
Un périmètre de Plan National d'Action est représenté sur la commune :

- ▶ Vautour percnoptère, sur une frange sud du territoire communal

Au vu de l'étendue de ce périmètre prioritaire d'actions, 2 zones concernées par des OAP figurent au sein de celui-ci. Il s'agit des zones Ubo (Les Costes) et Uec (Le Sauze).

Notons toutefois que ces secteurs sont réduits et au contact de secteurs actuellement urbanisés. Ces 2 secteurs ne constituent ni un habitat potentiel ni une zone d'alimentation potentielle pour ce rapace emblématique et protégé.

PNA en relation avec le zonage du PLU



## 5. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole

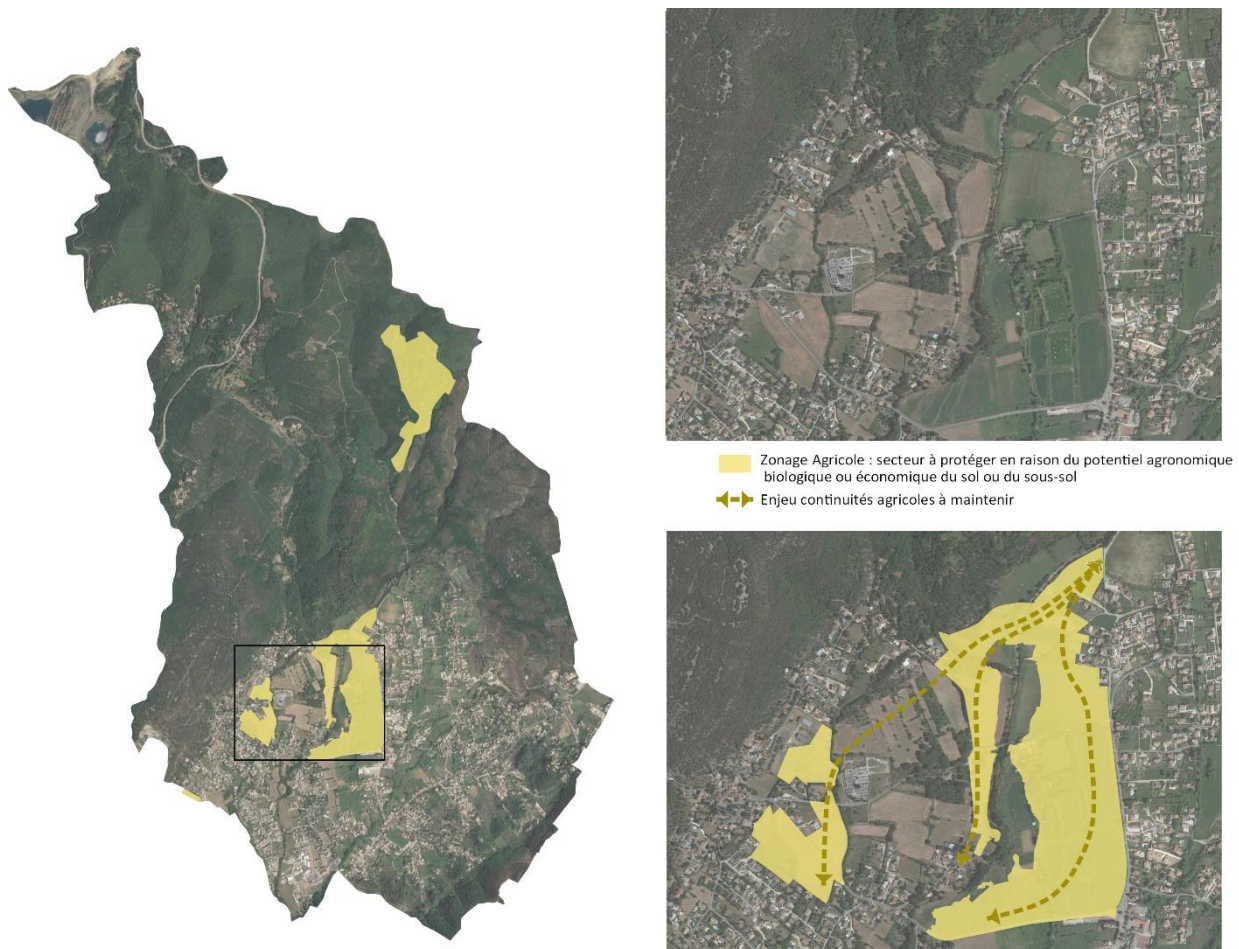
Conformément à l'orientation 2 de son PADD, le projet urbain de la commune affiche la volonté de préserver la plaine agricole, et plus spécifiquement le secteur des Fonts.

La plaine agricole largement grignotée dispose encore d'une surface d'exploitation cohérente au sein du village. L'espace agricole du secteur les Fonts doit être préservé pour conserver ce paysage de plaine

agricole jusqu'aux portes du village historique de Saint-Julien (la serre des Fonts et la Roque). L'objectif est aussi de conserver une agriculture péri-urbaine au sein du village.

Dans ce sens, dans la plaine inondable anciennement agricole, la municipalité souhaite développer la pratique des jardins familiaux et utiliser les espaces inondables les plus centraux pour favoriser cette pratique.

Comme en témoigne les cartes ci-dessous, le secteur fait l'objet d'un zonage spécifique agricole garantissant le maintien de la continuité de ces milieux agraires sur le secteur des Fonts.



**L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole est jugée faible à nulle.**



## II. AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

### 1. Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux risques

La commune est concernée par plusieurs risques naturels et des nuisances. Le PLU intègre :

- Dans le zonage du PLU : des trames spécifiques localisant le risque ;
- Dans le règlement du PLU : des règles spécifiques qui s'assurent de la maîtrise et de la gestion des risques
- Dans les annexes du PLU : qu'il s'agisse de servitude d'utilité publique comme le PPRi jusqu'aux annexes informatifs, le PLU intègre un haut niveau de règle et d'information.

**Les incidences du PLU sur la thématique des risques sont positives.**

### 2. Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux nuisances

#### *a. Les nuisances liées à la qualité de l'air*

Saint-Julien-les-Rosiers relève de la zone géographique des Cévennes qui comprend l'ensemble du Parc National des Cévennes. Cette zone n'est pas concernée par les dépassements de valeur limite de NO<sub>2</sub> et les dépassements des valeurs cibles en ozone sont peu probables. Elle est cependant en limite de la « Zone d'Alès » qui est quant à elle concernée par les dépassements en No2 et en ozone.

La commune étant située sur le bassin d'Alès, elle est traversée par la RD 904 en provenance d'Alès qui peut supporter, selon les saisons et les moments de la journée (trajet domicile – travail), un trafic assez soutenu.

Au-delà du trafic routier, l'agriculture peut être source de polluants atmosphériques tels que les COV, les PM, ou les NOx. L'émission de particules serait due au travail du sol et à la récolte, aux engins agricoles (combustion, abrasion des freins et des pneumatiques), et aux épandages d'engrais et de pesticides.

Enfin, la commune de Saint-Julien-les-Rosiers ne possède pas de station d'épuration sur le territoire communal.

Le projet urbain porté par la commune et l'accueil d'environ 1 000 habitants d'ici 2030 n'est pas susceptible d'influer de façon significative sur la qualité de l'air de la commune.

**Aujourd'hui, la commune de Saint-Julien-les-Rosiers est peu concernée par les nuisances olfactives et les problèmes de qualité de l'air. L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur cette thématique est donc jugée faible.**



### *b. Les nuisances liées au bruit*

Sur la commune de Saint-Julien-les-Rosiers, la RD 904 est concernée par le PPBE 2ème échéance. En effet cette voie reliant Alès à Saint-Ambroix, en passant par Saint-Martin-de-Valgalgues est particulièrement fréquentée.

Le schéma départemental routier du Gard approuvé le 17 décembre 2001 prévoit, hors agglomération, une marge de recul obligatoire des constructions. Cette marge permet entre autres de réduire les nuisances liées à la circulation et au bruit.

La problématique du bruit ne représente pas un enjeu fort sur la commune et l'application des retraits d'implantation du SDR, indiqués au plan de zonage, contribuera à maintenir le cadre de vie agréable de la commune vis-à-vis des nuisances sonores.

Bien qu'une augmentation de la population communale soit prévue suite à la mise en œuvre du PLU, ces sources potentielles de trafic supplémentaire seront modérées et n'auront pas d'impact majeur sur le bruit.

**Ainsi, la mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'incidence sur les nuisances sonores.**

## **3. Incidences du PLU sur l'énergie et ses usages**

Les objectifs européens et nationaux en matière d'énergie ont été revus avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée au Journal Officiel le 18 août 2015.

La transition énergétique vise à préparer l'après pétrole et instaurer un modèle énergétique robuste et durable. Pour donner un cadre à l'action conjointe des citoyens, des entreprises, des territoires et de l'Etat, la loi fixe les objectifs suivants :

- ▶ **Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;**
- ▶ **Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;**
- ▶ **Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;**
- ▶ **Lutter contre la précarité énergétique ;**

Afin de répondre aux objectifs en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la commune envisage de participer au défi du développement des énergies renouvelables par la promotion du solaire chez les particuliers. Le Bois de Lens peut également, dans le cadre d'une exploitation raisonnée, être une source non négligeable de biomasse pour la filière bois-énergie.

La commune souhaite s'engager dans une politique d'équipement en énergie renouvelable. A cet effet, la municipalité est favorable au développement des projets d'énergie renouvelable public ou privé dans la mesure où ils respectent l'environnement, les paysages et les vues depuis le village sur les installations.

Les prochaines années seront l'occasion d'étudier le potentiel de remobilisation de certains espaces pour un parc photovoltaïque au sol. L'intégration d'un tel projet nécessite des études d'opportunité et d'impact environnemental et paysager préalable.

**Le P.L.U. prenant en compte les enjeux énergétiques de la commune, la mise en œuvre de ce document d'urbanisme n'aura pas d'incidence majeure sur l'énergie et son usage.**



## 4. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la ressource en eau

### 4.1. Eau potable

Le Syndicat de l'Avène est le Syndicat Intercommunal de Production et de Distribution d'Eau Potable de 21 communes du bassin d'Alès. C'est un service public qui assure :

- La production de l'eau potable (prélèvement au milieu naturel et traitement) pour le compte de 21 communes du bassin alésien, y compris Alès,
- La distribution de l'eau potable pour le compte de 20 communes du bassin alésien, Alès exclue. Alès gère en effet son réseau de distribution en régie municipale.

Le Syndicat de l'Avène a confié la gestion de son réseau et de ses équipements à la société fermière VÉOLIA, à travers un contrat de délégation de service public.

En tant que délégataire du service, le SRDE achète de l'eau à des tiers pour approvisionner la commune :

- Achat d'eau usines Rhodia, à Rhodia Organique ;
- Achat d'eau au SIAEP DE L'AVENE, au Syndicat d'adduction d'eau de l'Avène.

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage pour eau potable publique mais ils ne concernent pas la partie urbanisée de la commune.

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers reçoit l'eau par deux réservoirs syndicaux de tête : Saint Alban (deux fois 1500 m<sup>3</sup>) et Canabias (deux fois 300 m<sup>3</sup>). Ils alimentent les réservoirs communaux de Saint Julien (deux fois 1000 m<sup>3</sup>), Caussonville (150 m<sup>3</sup>) et des Rosiers (200 m<sup>3</sup>), mais desservent également directement les habitations des zones à proximité.

Le stockage effectif des réservoirs communaux est donc de 2350 m<sup>3</sup>. Une partie du volume du réservoir de Saint Julien (2000 m<sup>3</sup>) est réservée pour assurer le débit nécessaire à la défense incendie.

#### **Incidences du PLU : une augmentation des besoins en eau potable**

Le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers traduit la volonté de relancer une dynamique de croissance de 1,61%. Par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le développement urbain (et économique), synonyme d'augmentation de la population et des activités, augmentera les besoins en prélèvements en eau.

En se basant sur une consommation d'environ 150 litres/jour/hab. (3000 habitants desservis) et en considérant que la nouvelle population sera raccordée au réseau d'eau potable (objectif du PLU et du SDAGE), l'évolution de la consommation en eau potable est la suivante : + 1020 habitants supplémentaires d'ici 2030 soit 153 m<sup>3</sup> / jour

### 4.2. Défense incendie

Une vérification annuelle des hydrants de la commune a été effectuée en 2012 par les services du SDIS du Gard. Il recense les anomalies sur le réseau et n'exempte en aucun cas pas les services compétents de la commune de réparer, d'entretenir, de signaler et d'assurer l'accessibilité des hydrants.

Le procès-verbal du contrôle met en évidence sur les 42 hydrants recensés :

- 34 hydrants sont opérationnels
- 7 hydrants sont opérationnels mais non réglementaire,





- 1 hydrant non opérationnel de part l'absence d'eau.

#### **Incidences du PLU :**

La commune s'engage à la bonne prise en compte et au suivi de l'application des obligations en matière de débroussaillage, réglementaire (Cf partie relative aux incidences du PLU sur les risques).

Le PLU répond donc à l'enjeu de protection de la population et des habitations contre le risque d'incendie et sa mise en œuvre aura des incidences positives sur celui-ci.

### 4.3. Eaux usées / Assainissement

#### *a. Gestion des eaux usées*

La gestion de l'assainissement sur la commune de Saint-Julien-le-Rosiers est de la compétence de la communauté d'agglomération du Grand-Alès-Cévennes : collecte, transport, dépollution, contrôle de raccordement, élimination des boues.

La gestion se fait par délégation du service public, sous contrat d'affermage par la Société Régionale de Distribution d'Eau (SRDE – Véolia Eau). L'échéance du contrat actuel est fixée à 2019.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement et qui est actuellement en cours de révision.

#### *Chiffres clés 2017 :*

- 1 298 abonnés raccordés, soit environ 3000 habitants
- 23 km de linéaire de collecte.

#### *b. Secteurs raccordés à l'assainissement collectif et individuel*

En 2017, sur la commune de Salindres, le nombre d'abonnés à l'assainissement collectif s'élève à **1 298. L'ensemble de l'enveloppe urbaine principale est desservi par le réseau.**

Le périmètre d'assainissement non collectif concerne les secteurs :

- Au Nord-Ouest, les lieux-dits « Les Euzières, Mas Vacher, Les Glacières » ;
- A l'Ouest, le lieu-dit « Cercafiot » ;
- Au Sud-Est, les lieux-dits « Serre de Monteil, Le Sauze » ;
- Légèrement plus au Sud, le lieu-dit « Granaudy »

D'après le dernier rapport sur l'assainissement pour 2016-2017, il est fait mention de **298 personnes** qui relèvent de l'assainissement non collectif à Saint-Julien-les-Rosiers.

#### *c. Note relative au système d'assainissement collectif intercommunal de Saint Hilaire de Brethmas*

Le réseau d'assainissement collectif de la commune de Saint Julien Les Rosiers appartient au système d'assainissement collectif intercommunal de Saint Hilaire de Brethmas.

Depuis le 1er janvier 2019, la Communauté Alès Agglomération exerce la compétence assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire, en matière d'exploitation de service, c'est à dire l'entretien et le renouvellement des réseaux, des postes de refoulement, et des stations d'épuration. Dans le cadre des contrôles prévus par l'Arrêté Interministériel du 21 juillet 2015, certaines stations d'épuration et/ou réseaux ont été déclarés non conformes à la réglementation européenne et/ou aux réglementations locales. Ces non-conformités peuvent avoir pour conséquence le blocage de



certain documents d'urbanisme, et même de permis de construire. Dans ce contexte, en 2015, la Communauté, composée alors de 50 communes et appelée Alès Agglomération 1, avait initié l'établissement d'un schéma directeur assainissement collectif destiné à mieux connaître l'état de ses ouvrages d'épuration, afin de pouvoir programmer à court, moyen et long terme, les travaux à réaliser.

Concernant la station de traitement des eaux usées intercommunale, il ressort de cette étude que la charge moyenne de pollution est de 44 % (avec une charge maximale de 83 %) de la capacité nominale de la station, et que la charge hydraulique tout temps moyenne est de 54 %, (avec une charge maximale de 154 %) (cf. page 2 de la synthèse de l'ouvrage en annexes du PLU).

Concernant le réseau d'assainissement collectif, la commune de Saint Julien les Rosiers a fait réaliser, à la suite du diagnostic du réseau de 2013, des travaux de réhabilitation du réseau des eaux usées, travaux visant à réduire les entrées d'eaux claires parasites permanentes.

De plus, et conformément à l'Arrêté du 21 juillet 2015, relatif notamment aux systèmes d'assainissement collectif, la Communauté Alès Agglomération va lancer un nouveau schéma directeur d'assainissement collectif sur les communes d'Alès, de Saint Jean du Pin, de Saint Hilaire de Brethmas et de Saint Martin de Valgalgues, schéma qui doit débuter début 2019 et qui se limitera au diagnostic réseau de ces communes. Cette étude permettra la mise en place du diagnostic permanent de ce système et aboutira à un programme de travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement collectif. Ces travaux concerneront principalement la suppression des eaux claires parasites permanentes et l'amélioration du fonctionnement hydraulique de ce système.

#### *d. Zonage d'assainissement*

Compte tenu des objectifs municipaux de développement démographique et urbanistique, les choix de zonage suivants sont retenus :

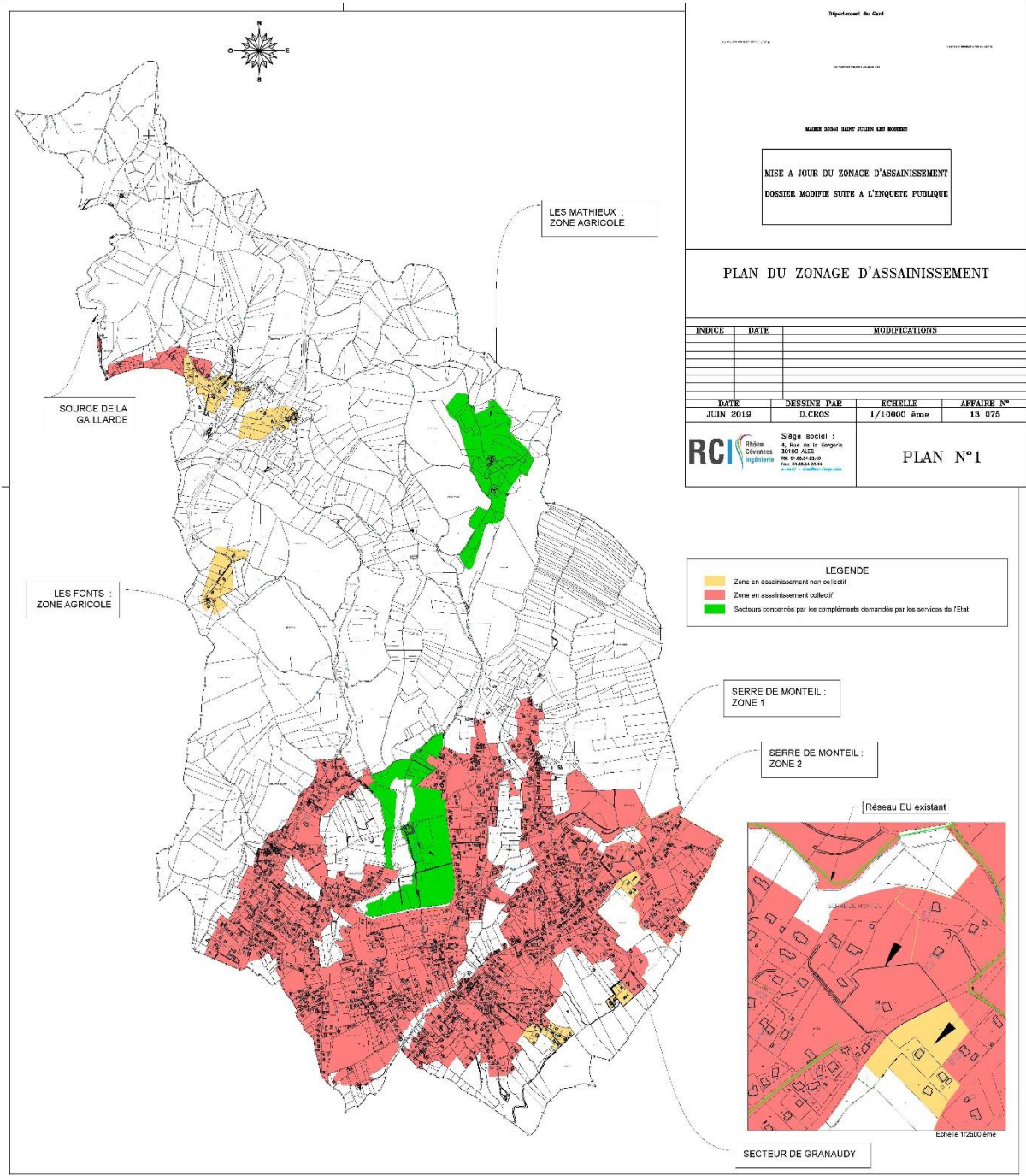
- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement sont maintenues en assainissement collectif (Ua, Ub et sous-secteurs, Ue et Uec) ;
- Les zones urbanisées et urbanisables de la commune sont classées en assainissement collectif: le centre village notamment avec les projets de lotissement et densification urbaine (1AU, 1AUt) ;
- Les autres zones de la commune actuellement en assainissement non collectif restent en assainissement non collectif (Uba).

À noter que toutes les zones constructibles situées en zone d'assainissement non collectif doivent avoir été préalablement étudiées et classées aptes à l'ANC.

En zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.



## Carte du zonage d'assainissement communal



CEREG / RCI - 2019



## 5. Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement urbain et bâti

### 5.1. Rappel du projet communal

L'ensemble urbain historique est situé le long de la RD 6110. Il est constitué par des constructions de faible hauteur en RdC et R+1, accolées les unes aux autres, ce qui visuellement donne un ensemble continu caractéristique des villages rue. L'ensemble urbain souffre néanmoins du passage de la RD 6110.

L'ensemble urbain de la Vielle est situé à l'écart des grands axes de communication au pied du bois de Lens. Cet ensemble se caractérise par un bâti ancien dense et compact qui s'organise autour de petites ruelles étroites et sinueuses.

Les premières extensions périurbaines, ont été réalisées au début des années 80 pour répondre à la demande croissante en logements sur la commune. Ces nouveaux ensembles urbains, se sont développés sous la forme d'habitats pavillonnaires et de lotissements, en différents endroits de la commune sans qu'il y ait une réelle continuité spatiale avec les quartiers plus anciens.

Ces extensions ont modifié en profondeur le tissu urbain de la commune. Elles se caractérisent, à l'inverse des du bâti ancien par une densité faible, et un bâti discontinu avec de larges espaces entre les constructions.

Ce genre d'opération a pour conséquences de réduire la surface des terres agricoles et des espaces naturels. L'architecture est identique pour la plupart des bâtiments, ce qui a pour effet de donner un aspect monotone à ces quartiers pavillonnaires.

Le projet communal est donc de remédier à l'aménité de la route RD6110 qui traverse le village, recréer des espaces publics pour lier, entre autres, le centre ancien et les extensions périurbaines, et privilégier un développement urbain durable, que ce soit par le renouvellement urbain ou par la création de formes urbaines moins consommatrices d'espace.

### 5.2. Les incidences prévisibles

#### a. *Les incidences négatives*

Le développement urbain peut avoir des impacts sur la silhouette villageoise patrimoniale, et peut provoquer une dénaturation des typologies bâties remarquables anciennes.

- Sur les milieux ouverts

À long terme, la mise en œuvre du PLU (après modification) peut entraîner une consommation d'espaces agricoles. Toutefois, les zones AU actuelles du PLU se situent en cœur de village et constituent des dents creuses dans le tissu urbain. Elles ne représentent pas de risque pour les espaces agricoles ou naturels.

- Sur l'offre de logement

Les résidences principales sur la commune sont essentiellement des maisons individuelles implantées sur de larges parcelles. Le marché foncier sur la commune, basé sur des terrains de grandes tailles, engendre donc l'exclusion d'une partie de la population. Par ailleurs le marché du logement est actuellement tendu, induisant une hausse des prix. L'offre en logement n'est pas en adéquation avec la demande et entraîne de fortes inégalités.

#### b. *Les incidences positives*



- *Conserver la silhouette villageoise*

Crespian possède un patrimoine bâti et culturel intéressant qui retrace l'histoire de la commune. Afin d'assurer un développement urbain cohérent avec le centre ancien et de préserver la qualité du village, la typologie du bâti devra respecter des caractéristiques telles que la continuité du bâti, la hauteur des constructions, ou encore la mise en valeur des façades.

Pour ce faire, le règlement du PLU respecte la typologie de l'habitat existant et fixe des règles précises concernant les travaux d'extension, de restauration et de création de constructions pour chaque zone. Il introduit des prescriptions sur les aspects extérieurs des constructions, l'implantation par rapport aux emprises publiques mais aussi aux limites séparatives, le tout dans le but de préserver les caractéristiques de la trame bâtie du centre ancien. Enfin, la limitation des hauteurs des constructions, exprimée dans le règlement participe à l'harmonie globale de la ville. Ces hauteurs sont dégressives en fonction de l'éloignement par rapport au centre et de la topographie afin de limiter au maximum les impacts.

Également, le patrimoine bâti sera préservé par l'autorisation du photovoltaïque dans le vieux village sous réserve de son intégration et le maintien d'une qualité des projets.

- *Confirmer le rôle de la silhouette villageoise dans l'espace*

Le caractère de la plaine agricole est réaffirmé par un classement des zones agricoles du sud de la zone urbaine en zone Ap, assurant la protection du paysage et des vues remarquables par l'interdiction de toute construction. La protection stricte du socle agricole permet de mettre en relief l'implantation du village et son rôle majeur dans le paysage local.

Le classement des terres agricoles périurbaines en zones A et Ap délimite clairement l'enveloppe urbaine afin de préserver la silhouette villageoise au sein de l'espace et d'éviter l'urbanisation diffuse.

- *Sur les espaces naturels et agricoles*

Les terres agricoles de Crespian possèdent localement un fort potentiel agronomique et confèrent une identité au territoire. L'agriculture est l'activité dominante sur la commune mais elle est menacée par le contexte économique et foncier actuel.

Ainsi, le PLU s'attache à clarifier la vocation agricole des terres par leur classement en zone Ag. Afin d'éviter le mitage de la plaine tout en encourageant l'installation d'agriculteurs, seules les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le projet de la commune vise également à apporter un cadre de vie agréable aux habitants en accordant une place importante à la nature en ville. Le PLU préserve donc des alignements d'arbres ainsi que des éléments ponctuels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La mise en place d'un espace boisé classé dans le secteur Ut permet également d'assurer la préservation du cadre de vie. Cette espace concourt à la qualité et la diversité paysagère.



- *Sur l'offre en logement*

Aujourd'hui, l'extension de la zone urbaine s'est faite sous la forme d'une succession de constructions individuelles de part et d'autre des axes structurants ou du noyau historique. Le PLU propose une densification différenciée des quartiers composant la zone urbaine. L'incitation à la densification est basée sur la prise en compte des reliefs, la priorisation des secteurs, la proximité des services et commerces, des équipements publics et de l'assainissement.

L'ensemble du projet politique relatif à l'habitat porté par le PLU a pour but de proposer des formes urbaines et des typologies d'habitat à court et moyen termes visent à favoriser le parcours résidentiel mais également à adapter l'offre résidentielle aux besoins soulevés dans le diagnostic

De manière générale, le projet communal tend à apporter une cohérence dans la structure urbaine, à relier les zones d'urbanisation au tissu urbain déjà existant et à promouvoir les modes de déplacements doux et les lieux de vie. Ainsi, les orientations du PLU sont compatibles avec l'environnement urbain. Les incidences principales du PLU sur l'environnement urbain sont les suivants :

- Développer des zones d'urbanisation denses qui ne nuisent pas à l'existant et à la qualité paysagère ;
- Favoriser les déplacements doux en favorisant une urbanisation compacte ;
- Protéger le patrimoine végétal remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## 6. Les incidences prévisibles du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural

Le village de Saint-Julien-les-Rosiers possède un patrimoine intéressant que la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur. En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, la municipalité mettra en œuvre une étude spécifique et qualitative sur le recensement de ces éléments.

L'ensemble de ces éléments patrimoniaux étant préservés strictement dans le règlement du PLU en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'incidence du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural de la commune seront reportés au zonage du PLU ainsi qu'en annexe du règlement.

## 7. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'agriculture

### 7.1. Rappel du projet

Le territoire communal est caractérisé par une plaine agricole de la grave longue et de 3 autres zones à prendre en compte pour la préservation de la biodiversité. La plaine agricole joue le rôle d'écrin du village, et est à préserver. Le projet politique de la commune démontre une réelle volonté de protection et de mise en valeur de ce patrimoine agricole et paysager, et vise donc, à travers l'élaboration de ce PLU, à entreprendre un aménagement et un développement durables de la commune. Ainsi, la commune souhaite soutenir l'agriculture, notamment via la valorisation du potentiel agricole, tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Une seule zone agricole est prévue au PLU qui permettra l'accueil de nouveaux agriculteurs au besoin.



## 7.2. Les incidences prévisibles

La préservation des zones agricoles et paysagères par le PLU s'effectue notamment via le classement des espaces agricoles en zone agricole. Localisé au cœur des espaces urbanisés, ces espaces permettent « de créer des espaces de respiration » en milieu urbain.

Un espace agricole plus au nord autour des hameaux Les Mathieux et les Roberts.

Le règlement assure donc la protection de l'activité agricole dans ces zones en réglementant toute construction ou installation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics. L'installation des agriculteurs pourra se réaliser dans ces secteurs de la zone A, et certaines constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées ou accolées au siège de l'exploitation.

L'harmonie du territoire sera donc préservée par la mise en œuvre du P.L.U., qui répond ainsi aux objectifs du SCoT. L'activité agricole peut également être le moteur d'un développement touristique.

Ceci démontre l'implication de la commune dans la préservation de ses espaces agricoles.

## 8. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la qualité de l'eau

### 8.1. Rappel du projet

Le projet de la commune accorde une grande place à la préservation de ses espaces naturels et agricoles de son territoire, et à la biodiversité associée. Cela passe par le renforcement de la protection des captages d'eau potables, en limitant l'imperméabilisation du sol et en traitant la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de construction.

### 8.2. Les incidences prévisibles

L'adéquation du PLU avec la ressource en eau potable est démontrée. La ressource offerte par les captages des Puits de Dauthunes, Puits du Fraissinet est suffisante pour assurer le développement démographique de la commune.

Par ailleurs, les mesures mises en œuvre par le SDAEU, notamment le programme des travaux visent à connecter au réseau d'eaux usées les zones à l'inaptitude des sols.

Plus largement, un certain nombre de mesures mises en place par le présent P.L.U. visent à limiter la pollution des cours d'eau et enrichir la biodiversité :

- La protection de la trame bleue : Les boisements jouent un rôle important dans la filtration de l'eau et luttent contre diverses pollutions chimiques ou organiques.
- Le classement en zone naturelle pour préserver la continuité écologique des cours d'eau majeurs. L'interdiction des constructions dans ces zones permet également le maintien des champs d'expansion et d'écoulement des crues, ces zones humides participant à l'épuration de l'eau et au bon fonctionnement des cours d'eau, garant d'une bonne qualité écologique.
- Le maintien d'espaces verts au sein des zones urbanisées peut également contribuer à réduire les pollutions par son rôle de filtration.



- Le respect de l'arrêté préfectoral n°2009-336-2 du 02 décembre 2009 définissant 10 mesures obligatoires pour les exploitants agricoles du Gard favorisera la réduction des pollutions d'origine agricole.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité et leurs protections accrues mises en œuvre dans le PLU, concourent à une diminution de l'érosion des sols, une amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et de fait, de sa qualité. La bonne prise en compte du risque inondation et la réglementation associée mise en œuvre dans le PLU contribuent également à des incidences positives.

Les incidences du PLU sur la thématique de la ressource et qualité de l'eau sont positives.

## 9. Incidences prévisibles du PLU sur la consommation de l'espace

Le projet urbain de Saint-Julien-les-Rosiers prévoit que **la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine ne doit pas dépasser 50% des 19,3 ha consommés les 10 dernières années soit environ 10 ha maximum**. Pour cela, il organise la densification et le développement urbain en hiérarchisant, dans le temps mais également dans l'espace, le potentiel foncier urbanisable.

Les disponibilités foncières au centre de la zone urbaine permettent de restructurer cet espace pour lui conférer un véritable statut de centre de village. Des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de ces secteurs permettent de s'assurer de la qualité de cette restructuration urbaine et de sa densification.

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. La politique de densification de la municipalité se fonde sur son choix de prioriser les interventions dans les secteurs stratégiques liés à la centralité. Ces secteurs doivent produire des formes urbaines compactes et denses conformément aux objectifs du SCoT.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU seront donc positives sur la consommation de l'espace.

## 10. Les incidences prévisibles du PLU sur les déplacements

### 10.1. Rappel du projet

La découverte de la commune se fait principalement en circulant sur la D904, les entrées de ville sont marquées par l'urbanisation le long des axes de circulation ainsi que par le mitage des habitations dans la végétation de Saint-Julien-Les-Rosiers. Les entrées de villes sont le premier contact avec l'urbanisation de la commune.

L'entrée sud-ouest est bien structurée à partir d'un ouvrage et d'une œuvre d'art marquant l'arrivée à Saint-Julien-les-Rosiers.

L'entrée nord-est est en jeu. L'identification n'est pas évidente car aucun aménagement spécifique n'amorce l'entrée dans le village. L'opportunité du projet de développement commercial dans l'emprise restant libre doit être l'opportunité d'un traitement qualitatif de cette entrée de village. Une zone de retrait des constructions sera instaurée avec des prescriptions d'aménagement paysager pour assurer le respect de cette orientation.





La traversée urbaine de la RD 904 est une traversée à enjeu puisqu'elle constitue aujourd'hui une barrière entre les quartiers du Devois et le cœur de village. La municipalité souhaite ainsi que la traversée urbaine soit aménagée pour assurer :

- la transparence piétonne entre le Devois et le cœur de village, par l'aménagement de plateau traversant par exemple aux carrefours stratégiques
- l'aménagement et la sécurisation des déplacements doux en direction des points d'arrêt des lignes de transports collectifs (des quartiers vers la RD mais aussi le long de la route départementale).
- le maintien des activités commerciales présentes et la conservation d'une capacité de stationnement.
- l'aménagement des abords : trottoirs, végétalisation lorsque c'est possible, mobilier urbain.

Afin d'interconnecter les équipements publics actuels et à venir (Espace Nelson Mandela, centralité du village: mairie, écoles et terrains de sport), le projet prévoit le développement d'un réseau de mobilité douce. Ce réseau vise également à interconnecter les différents hameaux de la commune au village dont la centralité est réaffirmée dans ce projet. Pour ce faire seront réemployés, entre autres, le Chemin de Saint-Julien, l'Avenue des Mimosas et l'Avenue des Rosiers.

Concernant le stationnement, la commune dispose d'un nombre de places de stationnements suffisant à proximité immédiate de sa centralité et des différents commerces.

## 10.2. Les incidences prévisibles

### *c. Les incidences négatives*

Le PLU et son objectif démographique, engendreront le développement des constructions sur la commune. Cela aura pour effet l'augmentation du trafic motorisé. Le développement prévu de la commune induira l'augmentation des déplacements pendulaires domicile-travail vers les zones d'emploi proches.

Cette augmentation du trafic s'accompagne d'impacts à la fois sur la qualité de l'air, la création de nuisances sonores mais aussi sur la dégradation du réseau viaire.

### *d. Les incidences positives*

Le projet communal vise notamment à la requalification de la RD904 afin de pallier aux problématiques rencontrées actuellement et celles à venir (augmentation du trafic). Ce projet envisage notamment une meilleure prise en compte des piétons ainsi qu'une plus grande intégration de la voirie dans le paysage urbain. L'objectif est de passer d'une route à une avenue urbaine.

**A ce titre, les incidences du PLU sont positives.**



## II. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN

### 1. Mesure d'évitement

*« En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement »*

L'objectif communal affiché est de stopper l'étalement urbain notamment des hameaux de Caussonille, de Courlas et sur le massif Devois ainsi que de contenir au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine actuelle, en cohérence avec le paysage, les contraintes notamment hydraulique et la morphologie du territoire.

Cet objectif passe par la limitation du nombre de zones à urbaniser et une densification du tissu existant dans la limite de leur insertion dans le paysage.

Afin d'éviter une incidence négative sur la plaine agricole et les enjeux associés, le PADD validé a finalement fait le choix d'un projet économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet est de ce fait au plus près des préconisations des lois ALUR et respecte la limite des 12 hectares maximum fixée dans le PADD.

**C'est ici le choix d'aménagement retenu qui induit l'évitement d'une surconsommation en espaces agricoles et naturels.**

### 2. Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

### 3. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.



### III. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU

*Cette partie définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme instaure que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs sont élaborés en vue de l'évaluation des résultats de la mise en application du présent P.L.U. Une grande majorité de la bibliographie faisant référence à l'élaboration d'indicateurs de suivis environnementaux propose une méthode suivant un modèle Pression-Etat-Réponse (P.E.R.), méthode mise au point par l'O.C.D.E. L'objectif est de relier les causes des changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux choix établis dans le P.L.U. afin de faire face à ces changements.

- ▶ Les **indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de références ou un état zéro pour apprécier les résultats de la mise en place du P.L.U.
- ▶ Les **indicateurs de pression**, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques de mise en œuvre au sein du document d'urbanisme.
- ▶ Les **indicateurs de réponse**, apprécient les actions de la collectivité mises en place pour réduire les sources de dégradation face aux pressions de l'environnement ou améliorer la situation environnementale.

L'objectif est avant tout de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux et territoriaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant, par ailleurs, rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité. Les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence pour la commune, leur facilité d'accès et leur représentativité vis-à-vis des enjeux du territoire communal.

Le tableau ci-après liste, pour différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiée comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet de la mise en œuvre du P.L.U. La liste regroupe les trois types d'indicateurs présentés ci-dessus.



Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence de suivi	Source
Urbanisme et développement	Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	➤ Superficie de la tache urbaine (ha)	Annuelle	Commune-SCoT.-SIG
	Evolution démographique	➤ Taux de croissance démographique	Annuelle	INSEE
	Rythme de construction	➤ Nombre de permis de construire autorisé par an	Annuelle	Commune
	Densification des zones urbaines	➤ Nombre de logements par m2 ➤ Nombre de permis par zone urbaine par an ➤ Nombre de permis dans les opérations d'aménagements d'ensemble	Annuelle	Commune-SCoT.-SIG
	Diversification de l'offre de logements	➤ Analyse des permis par typologie bâtie (individuel, intermédiaire, collectif)	Annuelle	Commune
	Production de logements conventionnés	➤ Nombre de permis à vocation de logements sociaux (accession /location très social, social,...)	Annuelle	Commune
Gestion de la ressource en eau	Amélioration/maintien de la qualité de l'eau potable et de son adéquation avec la population communale	➤ Suivi de la qualité des eaux distribuée sur la commune ➤ Volume de la consommation d'eau potable par saison et relation avec les débits de prélèvement autorisés ➤ Nombre de captages d'eau potable protégés	Annuelle	Commune-ARS
	Amélioration/maintien de la qualité des eaux de surface	➤ Suivi qualitatif des eaux de surface ➤ Suivi quantitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine)	Annuelle (été)	Commune – Agence de l'eau – Syndicat de gestion
	Adéquation entre dispositif d'assainissement et population communale	➤ Suivi des rejets de la station d'épuration ➤ Suivi du rapport population communale/Equivalent Habitant ➤ Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif	Semestrielles (été et hiver)	Commune – Syndicat intercommunal
Gestion des risques naturels	Minimiser le risque inondation	➤ Nombre d'habitants soumis au risque inondation ➤ Linéaires de cours d'eau artificialisés (buse, canal) ➤ Surface imperméabilisée	Annuelle	Commune
	Minimiser le risque incendie	➤ Surface réellement débroussaillée dans les secteurs à risque	Annuelle	Commune-SDIS
	Gestion du risque	➤ Nombre d'incidents type catastrophes naturelles	Annuelle	Commune
Agriculture	Consommation de l'espace agricole	➤ Nombre de permis autorisés en zone A ➤ Surface consommée par les permis et travaux	Annuelle	Commune
	Dynamique de l'activité agricole	➤ Suivi de l'évolution de la S.A.U. communale par rapport à la surface des zones A ➤ Suivi du recensement agreste ➤ Suivi du nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Annuelle	Commune - RGA - Chambre d'Agriculture
Milieux naturels et biodiversité	Suivi de la biodiversité communale	➤ Nombre total d'espèces faunistiques et floristiques observées par rapport au nombre de relevés	Annuelle	Faune LR-SILENE - Suivi écologue
	Préservation des continuités écologiques	➤ Linéaire de corridors (km) ➤ Nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic	Annuelle	DREAL LR-Commune-Suivi écologue
Transition énergétique	Développement des énergies renouvelables	➤ Quantité d'énergie produite par énergie renouvelable sur le territoire	Annuelle	Commune
Réseaux	Adéquation réseaux / population	➤ Décompte des équivalents habitants pour contrôler la capacité de la STEP	Annuelle	Commune
Déchets	Gestion des déchets	➤ Quantité de déchets collectés ➤ Taux de valorisation des déchets	Annuelle	Intercommunalité



# Index des planches

FIGURE 1. OBJECTIFS DU P.A.D.D. PERMETTANT DE REpondre AUX ENJEUX COMMUNAUX SOULEVES DANS LES DIAGNOSTICS URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX.....	13
FIGURE 2. PRINCIPALES DISPOSITIONS DU SDAGE CONCERNANT L'URBANISME.....	17
FIGURE 3. LES 5 GRANDS OBJECTIFS DU PGRI «BASSIN RHONE-MEDITERRANEE».....	23
FIGURE 4. PERIMETRE DES STRATEGIES LOCALES DE GESTION DES RISQUES POUR LE TRI D'ALES 25	
FIGURE 5. PERIMETRE DES TRI ET SLGRI DU DEPARTEMENT DE LE GARD - SOURCE : SITE INTERNET DE LA PREFECTURE.....	27
FIGURE 6. REPARTITION CHIFFREE DES ZONES DU PLU DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.....	33
FIGURE 7. PIECES GRAPHIQUES - PLANS DE ZONAGE – AGGLOMERATION.....	35
FIGURE 8. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	99
FIGURE 9. LA PROTECTION DU PATRIMOINE – RECENSEMENT DES EBC.....	102
FIGURE 10.LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	105
FIGURE 11.LE PPRI SUR SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.....	106
FIGURE 12.PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEUX DE FORETS DANS LE PLU.....	112
FIGURE 13.PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES.....	114

