

du jeudi 4 juillet 2019

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

Présents : Mmes GLAS - GEORGES - JULLIAN SICARD - ANGER GAUDICHE - Mrs PLANTIER - MARTIN - LAZAREWICZ - POUDEVIGNE - HIGON - BASSET - DALVERNY - PIC

Absents représentés : Mr CRUVELLIER par Mr HIGON - Mme PROST par Mme GEORGES - Mr MOUTON par Mme GAUDICHE - Mme CAUSSE JULLIAN par Mme JULLIAN SICARD

Absents excusés : Mme PEIRETTI GARNIER - Mr VALY

Secrétaire : Mr LAZAREWICZ

D_2019_53 : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Vu la délibération en date du 10 décembre 2015 N° D_2015_67 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation, publiée sur le Midi Libre le 16 décembre 2015,

Vu la phase de concertation ouverte en mairie à partir du 11 décembre 2015 dont les modalités ont été fixées par la délibération du 10 décembre 2015,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 N° D_2017_30 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du conseil municipal (PADD),

Vu la dispense d'évaluation environnementale, délivré par la Mission Régionale d'autorité environnementale, pour le projet de PLU de la commune après examen au cas par cas, en date du 17 juillet 2017.

Vu la délibération du 9 novembre 2017 N° D_2017_88 décidant la réalisation d'un schéma directeur pluvial rendu nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLU et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la commune,

Vu la délibération en date du 28 mai 2019 décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLU.

Vu la proposition de la Commission Urbanisme réunie le mardi 18 juin 2019.

1-RAPPEL DU CONTEXTE et des OBJECTIFS POURSUIVIS

Actuellement en application de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc, celui-ci avait été remis en vigueur conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, suite au jugement du Tribunal Administratif de Nîmes n° 1302320 en date du 19/05/2015 annulant la délibération du Conseil municipal du 27/06/2013 approuvant le Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Julien-les-Rosiers.

Il faut également rappeler que la loi ALUR du 24 mars précise que l'engagement d'une procédure de révision du POS avant le 31 décembre 2015 a pour effet de maintenir en vigueur le POS jusqu'au terme d'un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de cette loi, délai pendant lequel le PLU doit être approuvé.

Considérant que le PLU de la commune n'était toujours pas achevé au 27 mars 2017, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique sur la commune depuis le 28 mars 2017 en application du code de l'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application après le.legalle.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux partis urbanisés de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables.

L'élaboration PLU participe d'une expression nouvelle fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation, en plus d'un nouveau règlement avec ses documents graphiques. Cette mise en forme de PLU, qui avait déjà été actée à travers la délibération du 27/06/2013 aujourd'hui annulée, tend davantage vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Ces nouvelles dispositions sont issues de la loi SRU du 13 décembre 2000, mais aussi plus récemment notamment de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'avenir de l'agriculture du 13 octobre 2014, et encore la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

La conduite de l'élaboration du PLU s'est donc appuyée sur des principes et des objectifs issus de ces orientations réglementaires.

La délibération en date du 10 Décembre 2015 N° D_2015_67 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a défini les objectifs poursuivis suivants pour l'élaboration du PLU :

A-Structuration et développement urbain :

- Accompagner la croissance de la population et permettre un développement urbain maîtrisé notamment en limitant l'étalement urbain, en promouvant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, la densité et le renouvellement urbain ;
- Favoriser une offre suffisante, plus équilibrée et diversifiée des formes d'habitat pour répondre aux besoins, en développant notamment la mixité sociale par l'habitat, en promouvant une offre de logements et d'hébergements adaptés pour tous les âges.
- Répondre aux objectifs du SCOT et de la loi SRU pour la production de logements sociaux, qui recommandent notamment pour le SCOT que la production de logements sociaux doit se situer à 37 logements par an pour le territoire de l'ex pays minier dont fait partie la commune de Saint Julien les Rosiers.
- Maîtriser et prévenir le risque inondations par la limite de l'imperméabilité des secteurs soumis au ruissellement notamment. Cet objectif peut être atteint par la mise en place de trame verte et bleue et par des ouvrages adéquats de protection des populations.
- Construire une armature urbaine cohérente en recentrant le développement urbain, en priorité autour d'un cœur de village structurant autour des équipements publics actuels (mairie, espace Mandela, groupe scolaire)
- Poursuivre l'adaptation des équipements avec l'évolution démographique (écoles, salles, ...) et mettre en place une politique foncière afin de participer à la prise en compte du développement économique, de la politique d'habitat, de la sécurité des personnes et du risque d'inondations.
- Favoriser la desserte par les transports collectifs, les modes de déplacement alternatifs à l'automobile, développer les maillages doux (piétons et cyclistes) notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

Ces objectifs, fixés par la délibération du 10/12/2015, ont donc permis de fixer le zonage du projet de PLU ainsi que toutes les règles de constructions et aménagements qui s'y rapportent.

B-Développement Economique :

- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants, notamment au sein du cœur de village à conforter, et créer les conditions du maintien de l'emploi et du développement économique, en promouvant également le développement des réseaux numériques sur le territoire, et en complétant ou adaptant en tant que de besoin les équipements et services utiles à la population.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agréée à leguibo.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

- Accompagner la dynamique de développement économique par la mise en place d'une nouvelle zone destinée aux commerces en dehors du projet cœur de village.
- Accompagner le maintien de l'activité agricole existante.

C-Gestion durable du territoire :

- Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité aussi notamment en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et notamment les bords des cours d'eau, en préservant et valorisant les éléments qui caractérisent le paysage, le patrimoine du bâti traditionnel, mais également les ressources naturelles, et en prenant en compte les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.
- Contribuer à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à celui-ci, notamment en promouvant la maîtrise de la consommation d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration-extension.
- Prévention des risques, naturels et miniers notamment dont l'inondation

PPRI

Par ailleurs, le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Gardon d'Alès approuvé par le Préfet du Gard par arrêté en date du 09/11/10, définissant notamment de nouvelles règles de prévention des risques d'inondations sur le territoire communal.

Conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles ».

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a l'obligation de caractériser le risque inondations et le ruissellement sur son territoire.

Ainsi, nous avons réalisé, en vertu de la délibération du 9 novembre 2017 N° D_2017_88 un schéma directeur pluvial permettant d'identifier les zones à risques et de déterminer les contraintes constructives aménagements, que nous avons intégré au PLU.

ZONAGE ASSAINISSEMENT

Il est à noter également que le territoire communal est couvert par un zonage d'assainissement des eaux usées, approuvé par délibération du Conseil municipal du 27/06/2013 dont la validité a été confirmée par le jugement n° 1302325 du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 19 mai 2015. Ce schéma, au vu des extensions de réseau assainissement effectué depuis 2015, a été revu dans le cadre de l'élaboration du PLU pour prendre en compte les quartiers désormais desservis. Par ailleurs, il y lieu de faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux qui marquent le territoire communal.

Ces éléments sont donc à intégrer dans la définition du projet communal qui va s'exprimer à travers le nouveau Plan local d'urbanisme.

Enfin, par délibération du 28 mai 2019 nous avons décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU, conformément au décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu Plan Local d'Urbanisme ;

2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document essentiel du PLU. Il définit les orientations générales du projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre en cohérence à partir duquel les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques sont élaborés.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agenda@lepatto.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 23 mars 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ce débat a fait l'objet d'une publication dans le Midi Libre le mercredi 29 mars 2019.

Ces orientations générales soumises au débat ont été déclinées au travers de deux grandes orientations générales et un objectif chiffre sur la consommation des espaces, dont les titres ont été établis comme suit :

I / Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

a - Politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme de Saint-Julien-les-Rosiers : le cœur de village comme projet urbain

Poursuivre le projet urbain « cœur de village »

Stopper l'étalement urbain, prendre en compte le territoire

b - 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

La préservation du cadre paysager de Saint-Julien-les-Rosiers.

La sauvegarde des terres agricoles des Fonts, du Serre des Fonts et de la Roque et le développement des jardins familiaux

La protection des espaces naturels

Constituer et préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

c - Maîtriser et prévenir les risques naturels

Le risque inondations : s'engager dans la maîtrise et la gestion du risque

Le risque feux de forêts

Les autres risques naturels

II / Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

a - Les orientations concernant l'habitat

S'engager dans la production de logements pour tous

A l'horizon 2030, l'objectif de la politique de logements sociaux est de produire minimum 100 logements sociaux ou conventionnés dans le parc de logements des résidences principales.

Agir sur le logement vacant

Les objectifs à l'horizon 2030, sont de mettre 30 logements vacants sur le marché locatif dont 10 logements sociaux

Conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitats

b - Les entrées de ville, la traversé urbaine par la RD904 et les déplacements.

c - Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

d - L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Conforter l'activité agricole

Pérenniser l'activité économique locale et soutenir les installations commerciales

Favoriser la création d'un pôle santé

III / Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

a - Un développement démographique modéré

Le projet démographique communal (rappel)

Rationaliser l'utilisation de l'espace

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agréée e-legaite.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

b - Les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace

Accompagner l'accroissement de la population

Les objectifs chiffrés de consommation des espaces

3-BILAN DE LA CONCERTATION PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La concertation était prévue selon les modalités suivantes :

- une information sur les modalités de la concertation sera effectuée par voie d'affichage en mairie, par publication dans le bulletin municipal et le site internet de la commune.
- un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, sera mis à la disposition du public en mairie principale aux jours et heures habituels et sur le site internet de la commune.
- un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrables habituels ; le public pourra aussi adresser par voie postale toutes correspondances à Monsieur le Maire, Mairie de Saint Julien-les-Rosiers, 376 Avenue des Mimosas, 30340 SAINT JULIEN-LES-ROSIERS, lesquelles seront annexées au registre de concertation,
- deux réunions publiques au moins concernant le projet en cours d'élaboration seront également organisées à destination de toutes personnes intéressées.

A - Affichage et publication

La délibération en date du 10 Décembre 2015 N° D_2015_67 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation, a été affichée en Mairie et publiée sur le Midi Libre le 16 décembre 2015. Elle a été envoyée le 14 décembre 2015 aux personnes publiques associées en courrier recommandé avec accusé de réception.

Un courrier, en recommandé avec accusé de réception, a été envoyé aux personnes publiques associées le 3 août 2016 les invitant à une réunion en mairie le 8 septembre 2016 et les informant de l'envoi du projet de PADD de la commune dans leurs services. Ainsi, une notification du projet de PADD a été réalisée au PPA. Les affiches pour les deux réunions publiques ont été positionnées en mairie et sur les lieux d'affichage de la commune (point d'apport volontaire et lieux publics), sur le panneau information numérique positionné devant la mairie, et sur le site internet de la commune.

Des articles sur le PLU ont été publiés dans le Bulletin Municipal, faisant état notamment de l'avancement du projet : février 2016, octobre 2016, mars 2017, juin 2017, octobre 2017, mars 2018, juin 2018, novembre 2018, mars 2019, juin 2019.

Le bulletin municipal est distribué, dans les boîtes aux lettres, aux habitants de la commune.

L'ensemble des documents, des plans et dossier d'études, des informations, les délibérations du conseil municipal ont été mises à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie et en consultation et téléchargement sur le site internet de la commune.

B - Mise à disposition des documents avec un registre public

Depuis le 17.02.2016, un registre a été mis en place en mairie permettant de recueillir l'avis du public. Ce registre s'est enrichi de pièces administratives et documents tout au long de la procédure.

L'information est parue à plusieurs reprises dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Les documents mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune :

Le 17-02-2016 : la délibération en date du 10 Décembre 2015 N°D-2015-67 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation, publiée sur le Midi Libre le 16 décembre 2015.

Le 10-06-2016 : ajout du rapport de présentation, diagnostic territorial, état initial de l'environnement

Le 24-03-2017 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agreste.f.lesgato.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

Le 26-03-2019 : étude de schéma directeur pluvial de la commune avec carte de projection des zones urbaines et constructibles.

Le 09-05-2017 : Une personne a demandé une copie de la délibération et du PADD, ce qui a été fait.

Le 24-05-2019 : les documents de travail du projet de PLU ont été mis en ligne sur le site internet de la commune en téléchargement. IL s'agit du projet de règlement, de zonage et des orientations d'aménagement. Un exemplaire papier a été mis à la disposition du public à l'accueil avec le cahier de remarques et avis.

Le 04-11-2016, nous avons répondu à un propriétaire concernant une demande de renseignements sur une parcelle non constructible, en l'invitant à consulter le projet de PLU au fur et à mesure de la procédure.

Le 30-04-2019, nous avons répondu à un propriétaire concernant une demande de renseignements sur une parcelle non constructible, en précisant que dans les documents de travail actuel, il n'est pas envisagé de classer le terrain en zone constructible. Le propriétaire a été invité à consulter le projet de PLU. Aucune autre inscription ou demande n'a été formulée sur le registre depuis.

Aucun courrier relatif au projet de PLU n'a été reçu en mairie depuis.

Le service urbanisme de la mairie a reçu de nombreuses personnes pour des demandes de renseignements mais nous n'avons reçu que deux (2) demandes écrites. Les personnes ont questionné le service sur le devenir de leurs terrains et des zones constructibles. Nous les avons invitées à consulter les documents en ligne et le projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration.

Par ailleurs, Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint à l'Urbanisme ont reçu la population à chaque sollicitation

Les observations du public recueillies, les courriers reçus et les rencontres effectuées auprès de Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint à l'urbanisme font ressortir des demandes qui ont porté dans la plupart des cas uniquement sur le classement de terrains en vue de les rendre constructibles. En l'état, ces observations ne peuvent aboutir car ne correspondent pas au projet de zonage défini par les principes directeurs et objectifs fixés par le conseil municipal. Les orientations générales du plan et du règlement n'ont été remises en question à aucun moment.

C - Consultations des personnes publiques associées (PPA)

Les personnes publiques associées ont été régulièrement sollicitées durant l'élaboration du PLU.

La délibération de démarrage de la procédure a été notifiée au PPA le 14-12-2015.

Le 03-08-2016, un courrier a été envoyé au PPA les invitant à une réunion en mairie le 08-09-2016 en leur précisant de l'envoi du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans leurs services.

Le 08-09-2016, une réunion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu en mairie. De nombreuses remarques ont été apportées notamment par la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM), et ont fait l'objet d'une attention particulière de notre part et du cabinet URBA.PRO, missionné par la commune pour mener les études et l'élaboration du PLU. Un échange régulier avec ce service a été fait tout au long de l'élaboration du PLU (échanges de mails et entretiens téléphoniques)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été sollicitée le 30 mai 2017 pour le PADD et a délivré un avis le 17 juillet 2017 en spécifiant que la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le 25-01-2018, une réunion sur la restitution de la première partie des études du schéma directeur pluvial de la commune et sur le projet de PLU a eu lieu en mairie en présence de la DDTM.

Une réunion sur le projet de PLU a eu lieu le 18 mars 2019 avec la DDTM, avant son arrêt en conseil municipal. Une réunion de présentation du projet PLU a eu lieu le 27 juin 2019 en mairie avec les personnes publiques associées. La DDTM, le Conseil Départemental et l'Agglomération d'Alès étaient présents. La Chambre d'Agriculture du Gard et le SCOT se sont excusés.

Les principales observations des PPA ont porté sur :

zone Uec où l'implantation d'un commerce alimentaire est envisagé. Pour la DDTM, ce commerce est localisé trop loin du centre urbain et de vie de la commune. Pour la CCI, ce projet de commerce alimentaire n'est pas une bonne nouvelle pour les enseignes déjà existantes dans la zone et craint que ce nouveau commerce ne vienne les mettre en difficultés. La chambre de commerce précise que le bassin alésien souffre d'une suroffre commerciale dans le domaine de l'alimentaire.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agréée f.tygalte.com

99_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

Zones Ubb et Uba des secteurs d'Arbousse, Cercafiot, Mas Vacher, Euzières, Les Combettes

La DDTM précise qu'il est préférable de classer ces zones en zone naturelle car le zonage en Ubb et Uba proposé dans le projet de PLU suit le contour du bâti existant et qu'il n'y a pas un besoin argumenté de densification de ces secteurs qui sont situés dans des écarts en zone montagnaise naturelle.

Le réseau d'assainissement de la commune et la station d'épuration d'Alès Agglomération : Les services d'assainissement de l'Agglomération d'Alès ont précisé que la station d'épuration disposait d'une capacité suffisante et pouvait tout à fait recevoir les eaux usées du projet de PLU de la commune. La DDTM a précisé que le réseau du territoire d'Alès Agglomération était en non-conformité du fait de la présence notamment de réseau unitaire ou les eaux de pluie sont collectées avec les eaux usées.

Le réseau d'eau potable et la ressource en eau. Le syndicat d'adduction d'eau de l'AVENE nous a fait part par courrier que la ressource en eau était satisfaisante et que des marges existent. Le bilan besoin ressource issu du schéma directeur confirme cela sachant que ce bilan a été effectué avec des hypothèses de développement démographique très élevées.

Orientations d'Aménagements

Le Conseil Départemental a souligné que la commune avait tenu compte des remarques et contraintes techniques pour l'aménagement de la sortie de l'OAP du Chemin des Costes et a demandé des explications sur les conditions de circulation découlant de l'orientation d'aménagement de Caussonille.

Production de logements sociaux

La DDTM a souligné l'effort de la commune dans la prise en compte de la production de logements sociaux dans le projet de PLU, ceci d'autant plus que la commune sera dans peu de temps soumise à la réglementation de production de 20% de logements sociaux, dès qu'elle aura dépassé les 3500 habitants.

Par ailleurs, la DDTM préconise pour les petites opérations d'aménagement (10 logements) de fixer un taux de production de logements sociaux (10 ou 20 %).

Le zonage Pluvial

La DDTM a souligné l'importance du zonage pluvial, rendu obligatoire sur la commune par la présence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, et demande que ce zonage soit bien mis en évidence sur la plan de zonage réglementaire du PLU.

Consommation de l'espace

La DDTM nous a demandé de bien préciser et détailler clairement le calcul des surfaces de consommation en extension de l'enveloppe urbaine, qui doit respecter la règle selon laquelle la commune ne doit pas consommer plus de 40 % de l'espace consommé ces 10 dernières années.

Dans l'ensemble, les observations relatives au projet de PLU ont été prises en compte par la commune.

D - Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la concertation du public.

Le lundi 4 juillet 2016 à 18h30 dans le hall du Complexe Polyvalent N. MANDELA : présentation de la démarche de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en présence du cabinet d'étude URBA.pro.

Le mardi 2 juillet 2019 à 18h30 à la Salle Jean BISCARAT : présentation du projet de PLU en présence du Cabinet URBA.PRO.

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication : communiqué dans le Midi Libre, information sur le site internet de la commune et son facebook, affichage en mairie et sur les points d'apports volontaires et autres lieux publics, panneau d'information numérique devant la mairie, Alerte Citoyen et la plateforme GEDICOM.

Pour la première réunion, une vingtaine de personnes est venue. Après une présentation de la démarche de mise en œuvre du PLU par le Cabinet URBA PRO, trois (3) personnes sont intervenues. Les principales observations n'ont porté que sur le devenir de certaines parcelles situées en zone non constructibles au Plan Occupation du Sol de la commune en vigueur en 2016. Les élus ont proposé aux demandeurs de consulter le projet de PLU (disponible en mairie et sur le site internet de la commune), au fur et à mesure de son élaboration et de faire part de leurs remarques par écrit.

Pour la seconde réunion, une cinquantaine de personnes étaient présentes. Après une présentation complète du projet de PLU par le cabinet URBA.PRO, cinq (5) personnes sont intervenues.

Les principales observations n'ont porté, pour la plupart, que sur le devenir de certaines parcelles situées en zone non constructibles au projet de PLU. Les personnes ont donc sollicité les

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/07/2019

Application agréée e-lega.com

93_DE-030-213002744-20190704-D_2019_538-

le zonage de leurs terrains afin qu'ils deviennent constructibles. Les élus ont proposé aux demandeurs de rencontrer le commissaire enquêteur pour formuler leurs requêtes, lors de l'enquête publique qui aura lieu à l'automne. L'avis du commissaire enquêteur, comme celui des personnes publiques associées, seront examinés à l'issue de la procédure et avant la validation de PLU, qui pourra être amendé.

Sur le projet de zone de commerce au Serre : Des inquiétudes ont émergé par rapport à l'installation d'un commerce qui interroge sur la pérennisation des commerces existants en centre de village. Les élus ont précisé que ce projet date de 10 ans maintenant et qu'au vu des études, du trafic routier du CD904 (15 000 véhicules /jour), le commerce ne mettra pas à mal les commerces existants, ceci d'autant plus que la commune a gagné plus de 1000 habitants en 20 ans. Les prévisions démographiques du PLU portent la population de la commune à 4300 habitants à l'horizon 2030. Le projet de commerce situé dans une orientation d'aménagement est jumelé avec la construction de logements sociaux à proximité, dynamisant aussi ce secteur de la commune.

Sur le risque « Feu de Forêt » : Une personne a alerté les élus sur la situation de son terrain vis-à-vis des obligations légales de débroussaillage et de la difficulté à mettre en place cette réglementation. Les élus ont rappelé la règle en vigueur et précisé qu'ils sont très vigilants à ce sujet et notamment par rapport aux risques incendies, en rappelant que la commune est composée à plus de 70 % d'espaces boisés.

Une autre personne a interpellé les élus sur l'interdiction du brûlage des végétaux en précisant que celle-ci n'est pas respectée sur la commune. Les élus ont précisé qu'il existait des dérogations pour brûler les végétaux dans le cadre des obligations légales de débroussaillage, mais que bientôt avec la création sur Salindres, par Alès Agglomération d'une plateforme de récupération de déchets végétaux sans restriction de quantité, il sera désormais interdit de brûler les végétaux.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme avec ses différentes pièces (pièces administratives, rapport de présentation, PADD, les documents graphiques, le règlement et les annexes, et les orientations d'aménagement)

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis notamment aux personnes publiques associées à son élaboration, aux organismes, communes limitrophes et aux EPCI concernés,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU et au regard de sa mise en œuvre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 5 « ABSTENTIONS » et 12 voix « POUR » :

Article 1 : Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 10-12-2015 n° D_2015_67 et approuve le bilan de la concertation tel que défini dans la présente délibération.

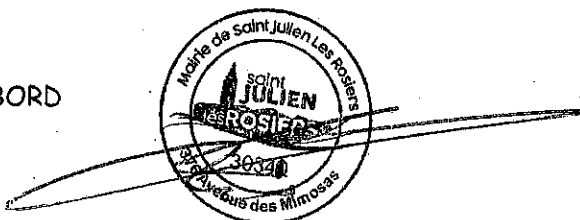
Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers tel qu'il figure en annexe à la présente délibération.

Article 3 : Met à disposition du public le projet de Plan Local d'Urbanisme en mairie aux jours et heures ouvrables habituels, et soumet le projet de PLU pour avis aux personnes visées par la loi, puis à l'enquête publique

Le projet arrêté de PLU fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, avec affichage pendant un mois en mairie.

La présente délibération et le projet de PLU annexée à cette dernière seront transmis au Préfet du département du Gard.

Serge BORD
Maire



REÇU EN PREFECTURE

le 05/07/2019

Application agréée E.deposito.com

99_DE-034-213 002744-20190704-0_2019_538-