

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE
SAINT – JULIEN – LES - ROSIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE

- **ELABORATION DU PLU**
- **MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**
- **ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

RAPPORT

CONCLUSIONS MOTIVEES

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Me Daniel JEANNEAU

DECEMBRE 2019

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE

- ELABORATION DU PLU

**- MISE A JOUR DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT**

- ZONAGE PLUVIALE

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Me Daniel JEANNEAU

Décembre 2019

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE

- ELABORATION DU PLU**
- MISE A JOUR DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT**
- ZONAGE PLUVIALE**

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Me Daniel JEANNEAU

Décembre 2019

TITRE II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ELABORATION DU PLU

CHAPITRE 1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête Publique

L'enquête unique a pour objet :

L'Élaboration du PLU:

La Mise à jour du Zonage d'Assainissement

Le zonage Pluviale

Le PLU repose sur les trois grandes thématiques du PADD qui elles mêmes se déclinent en plusieurs thèmes déterminant les actions à mener:

I- Les 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 Etat des Continuités Ecologiques.

1- Orientation 1 : Politiques d'Aménagement, d'Équipement et d'Urbanisme de Saint-Julien-Les-Rosiers : le Coeur de Village comme Projet Urbain.

1.1 Poursuivre le projet urbain « Coeur de Village. »

1.2 S'inscrire dans un développement démographique modéré compatible avec le SCOT.

1.3 Stopper l'étalement urbain, prendre en compte le territoire.

2- Orientation 2 : Politiques de Paysages, de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de Préservation ou de Remise en état des continuités écologiques de Saint-Julien-les-Rosiers.

2.1 Préservation du cadre paysager de Saint-Julien-les-Rosiers.

2.2 Sauvegarde des terres agricoles des Fonts, du Serre des Fonts et de la Roque et développement des jardins familiaux.

2.3 Protection des espaces naturels

2.4 Constituer et conserver les corridors écologiques et les réservoirs de diversité.

3- Orientation 3 : Maîtriser et prévenir les risques naturels :

3.1 Risque inondation : s'engager dans la maîtrise et la gestion du risque.

3.2 Risque feux de forêt.

3.3 Autres risques naturels

- Risque mouvement de terrain.

- Risque retrait gonflement des argiles.

- Risque Sismique.

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.

1- Orientations concernant l'habitat

- 1.1 S'engager dans la production de logements pour tous.
- 1.2 Agir sur le logement vacant.
- 1.3 Conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitat.

2- Les entrées de ville, la traversée urbaine par la RD 904 et les déplacements :

- Transparence piétonne entre le Devois et le cœur de village.
- Aménagement et sécurisation des déplacements doux en direction des points d'arrêt des lignes de transports collectifs.
- Maintien des activités commerciales présentes et la conservation d'une capacité de stationnement.
- Aménagement des abords : trottoirs, végétalisation lorsque c'est possible, mobilier urbain.

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

- S'engager dans une politique d'équipements en énergie renouvelable public ou privé.
- S'engager à accompagner l'équipement numérique du territoire.

4- Equipement commercial, développement économique et loisirs :

- 4.1 Conforter l'activité agricole.
- 4.2 Pérenniser l'activité économique locale et soutenir les installations commerciales.
- 4.3 Favoriser la création d'un pôle santé.

III Objectifs Chiffrés de Modération de la Consommation des Espaces et de Lutte contre l'étalement Urbain

1- Un développement démographique modéré :

- 1.1 Le projet communal vise les taux préconisés au SCOT pour l'espace péri-urbain d'Alès soit 1,61% par an, et atteindre environ 4290 h à l'horizon 2030.
- 1.2 Rationaliser l'utilisation de l'espace :
 - Stopper l'étalement urbain dans les hameaux de Caussonille, de Courlas et le Devois.
 - Contenir le développement dans l'enveloppe urbaine actuelle.

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

- 2.1 Accompagner l'accroissement de la population
 - Organiser l'implantation des nouveaux résidents.
 - Offrir des possibilités de logements pour les primo-accédants et les jeunes ménages.
- 2.2 Les objectifs chiffrés de consommation des espaces : quatre principes à respecter :
 - Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et pour consolider les corridors et réservoirs écologiques, et empêcher l'exposition des nouvelles constructions aux risques naturelles.
 - Mise en place d'une stratégie différenciée de densification de l'espace.
 - Objectif de densité moyen de 21 logements/hectare.
 - Objectif de réduction de 40% maximum par rapport à la consommation des dix dernières années qui étaient de 19,30 ha, soit un objectif de consommation de 12ha maximum.

1.2 La Procédure

Lors de la séance du 10 décembre 2015 le Conseil Municipal :

- **Décide** de prescrire la révision générale du POS en vigueur, valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.
- **Approuve** les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision du POS valant élaboration du PLU, établis comme suit :

I- 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 ages.
- Répondre aux objectifs du SCOT et de la loi SRU pour la production de logements qui recommande 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 inondation par la limite de l'imperméabilité des secteurs soumis au ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mise en place de trame verte et bleue et par des ouvrages adéquats de protection de la population.
- Construire une armature urbaine cohérente en recentrant le développement urbain en priorité autour d'un cœur de village structurant autour des équipements publics actuels.
- Poursuivre l'adaptation des équipements avec l'évolution démographique 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 inondation.
- Favoriser la desserte par les transports collectifs, les modes de déplacement alternatifs à l'automobile, développer les maillages doux notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

II- 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.
- 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.

III- Gestion Durable du territoire

- Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité 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 des réseaux écologiques.
- Contribuer à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à celui-ci, 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.

Décide :

- d'organiser une concertation publique en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
- informer sur les modalités de la concertation par voie d'affichage en mairie et par publication dans le bulletin municipal et le site internet de la commune.
- Mettre à la disposition du public en mairie principale aux jours et heures habituels et sur le site internet d'un dossier comportant les plans, études, avis le cas échéant et autres documents relatifs au projet au fur et à mesure de leur élaboration.
- Mettre à disposition un registre destiné à recueillir toutes observations ou suggestions. Le public pourra aussi adresser par voie postale toutes correspondances à Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Julien-Les-Rosiers, lesquelles seront annexées au registre de concertation.
- D'organiser deux réunions publiques au moins concernant le projet en cours d'élaboration

Demande à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat.

Sollicite de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses afférentes à la présente révision du POS valant élaboration du PLU.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Lors de la séance du jeudi 23 mars 2017 Monsieur le Maire a présenté le PADD (cf P 17)

Un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADD.

Par délibération du 28/05/2019 le conseil municipal a décidé que sera applicable au PLU de la commune en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme.

Lors de la séance du jeudi 04 juillet 2019 le conseil municipal avec 5 abstentions :

Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 10/12/2015 et approuve le bilan de la concertation.

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-Les-Rosiers.

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

Le projet arrêté de PLU fera l'objet de des mesures de publicité prévus par l'article R153-3 du code de l'urbanisme, avec affichage en mairie.

Par décision N° E 19000078/30 du 09/07/2019 Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif a désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté municipal N° A_2019_119 du 5 septembre 2019 le Maire de Saint-Julien-Les-Rosiers a prescrit l'Enquête Publique

La publicité de l'enquête a été assurée dans de bonnes conditions et réglementairement. Depuis son lancement, La commune a régulièrement parlé de l'enquête dans le journal communal, sur son site internet et dans le Midi Libre et celle-ci s'est déroulée sans incident..

Le public a été accueilli par le C.E.

- le jeudi 17 octobre 2019 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 30 octobre 2019 de 14H00 à 17H00
- le vendredi 08 novembre de 09H00 à 12H00
- le samedi 16 novembre 2019 de 09H00 à 12H00

Le dossier complet a pu être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

au public et le registre d'enquête a été mis à sa disposition.

Vingt cinq remarques ont été écrites sur le registre. et onze dossiers ont été joints.

La majorité des problèmes exposés concerne le zonage des zones et une question d'ordre général a été traitée.

Le 19/11/2019 le CE a porté à Monsieur le Maire de la commune un courrier lui demandant un mémoire de réponse concernant les avis des PPA et les remarques formulées par les habitants de Saint-Julien-Les-Rosiers. La mairie a répondu sur toutes les remarques des PPA et sur les demandes particulières des habitants de SJLR.

CHAPITRE 2. AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PLU

considérant :

- la loi SRU
- la loi Urbanisme et habitat
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- la loi ALUR
- les autres textes de loi, d'arrêté, les textes régionaux, départementaux, du SCOT
- la volonté de la ville de Saint-Julien-Les-Rosiers de se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement à l'horizon 2030.
- l'information et la concertation faites auprès de la population avant l'enquête.
- que les prescriptions de l'arrêté municipal du 05 septembre 2019 ont été respectées, et la publicité de l'enquête correctement faite.
- que les enjeux pour la commune sont clairement définis.
- que le PADD fixe bien les trois grandes thématiques de la commune.
- les Orientation d'Aménagement et de Programmation des zones 1 AU, 1AUt.
- que le PLU respecte les principes fondamentaux du SCOT et les Orientations précisées dans le Document d'Orientations Générales, malgré un léger dépassement pour l'évolution de la population et de la consommation d'espace.
- que le PLU permettra
 - une gestion cohérente, maîtrisée, et économe de l'espace.
 - la limitation du mitage.
 - la densification de l'habitat dans la Partie Actuellement Urbanisée de la ville.
 - le renforcement des fonctions urbaines du centre ville avec le projet « cœur de ville ».
 - la prise en compte des risques et des nuisances.
 - que la commune a décidé de prendre en compte les avis des PPA : celles de l'État, du Conseil Départemental, de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture.
 - l'avis du CE sur le dossier et les remarques individuelles.
 - que les demandes individuelles qui concernent des modifications de zone de faible importance et qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU méritent d'être satisfaites en faisant les ajustements dans un souci d'équité.
 - que le PLU est un document d'urbanisme opposable qui n'est pas figé mais peut faire l'objet de modification ou de révision après vérification de son efficacité trois ans après sa mise en place.

Le Commissaire enquêteur donne un **Avis Favorable** au PLU de Saint-Julien-Les-Rosiers sous réserve que la commune fasse toutes les modifications demandées par les PPA et acceptées par la Mairie et celles relevées par le CE.

TITRE III CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

1- CHAPÎTRE 1 : GENERALITES

1.1 : Objet de l'Enquête Publique

La Mise à Jour du zonage d'Assainissement des Eaux Usées fait partie de l'Enquête Unique

1.2 La Procédure

Par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 la commune a décidé d'actualiser le zonage d'assainissement des eaux usées. Après en avoir délibéré il :

- **Valide** tous les documents relatifs au projet de zonage d'assainissement des Eaux Usées.
- **Autorise** le maire à soumettre à enquête publique le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial.
- **Autorise** le maire à transmettre à l'autorité environnementale le projet de zonage d'assainissement des eaux usées au titre de la procédure d'examen au cas par cas.
- **Autorise** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au dossier.

Par décision N° E 19000078/30 du 09/07/2019 Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif a désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté municipal N° A_2019_119 du 5 septembre 2019 le Maire de Saint-Julien-Les-Rosiers a prescrit l'Enquête Publique.

La publicité de l'enquête a été assurée dans de bonnes conditions et réglementairement. Depuis son lancement, La commune a régulièrement parlé de l'enquête dans le journal communal, sur son site internet et dans le Midi Libre et celle-ci s'est déroulée sans incident..

Le public a été accueilli par le C.E.

- le jeudi 17 octobre 2019 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 30 octobre 2019 de 14H00 à 17H00
- le vendredi 08 novembre de 09H00 à 12H00
- le samedi 16 novembre 2019 de 09H00 à 12H00

Le dossier complet a pu être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et le registre d'enquête a été mis à sa disposition.

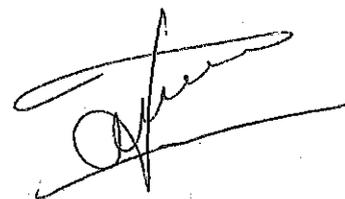
Deux remarques et deux parties de dossier concernent l'Assainissement des Eaux Usées.

CHAPÎTRE 2: AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le territoire communal est couvert par un zonage d'assainissement des eaux usées, approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 27/06/2013. Depuis 2015 des extensions du réseau ont été effectuées et de nouveaux quartiers sont désormais desservis.

- considérant :**
- la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010
 - Loi sur l'eau du 30 décembre 2006
 - Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
 - le Code de l'Environnement.
 - le Code de l'urbanisme.
 - le Code de la Santé Publique
 - le Code Général des Collectivités Territoriales
 - le Code Rural
 - l'Arrêté du 22 juin 2007
 - l'Arrêté Préfectoral N° 2013290-0004
 - l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 7 septembre 2009
 - l'arrêté préfectoral N° 2205-0071 du 1er février 2005.
 - l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 24 août 2017
 - la lettre de Me le Préfet du Gard à Mmes et Mes les Maires et Présidents d'ECPI ayant compétence en assainissement collectif du 7 juillet 2005.
 - que 90% de la commune est en Assainissement Collectif et que seules des petites parties de quartier sont en assainissement autonome et que leur mise en assainissement collectif entraînerait des dépenses trop importantes pour la commune.
 - que le SPANC considère que les installations en assainissement autonome ne posent pas de problèmes majeures.
 - que le dossier bien documenté propose les filières envisageables, les frais que cela occasionnerait ainsi que les aides susceptibles d'être accordées.

le CE. donne un **Avis Favorable** à la mise à jour du zonage d'assainissement.



TITRE IV : CONCLUSION ET AVIS SUR LE ZONAGE PLUVIAL

CHAPÎTRE 1 : GENERALITES

1.1 : Objet de l'Enquête Publique :

Le **zonage Pluvial** fait partie de l'enquête unique.

Il a donc bénéficié des mêmes conditions d'enquête que le zonage d'assainissement des eaux usées.

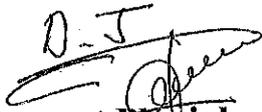
Par décision N° D_2017_88 du 9 novembre 2017 le conseil municipal a décidé la réalisation d'un schéma directeur pluvial suite à l'installation d'un PPRI sur la commune. Par décision N° D_2019_55 du 4 juillet 2019 le conseil municipal a arrêté le Zonage et le Règlement Pluvial.

Les eaux pluviales sont collectées par un réseau de canalisations et de fossés se rejetant dans les ruisseaux de la commune, le ruisseau Blanc, le ruisseau Rouge, le Grabieux. Le diagnostic du réseau pluvial montre que les réseaux actuels sont globalement insuffisants pour des pluies d'occurrence relativement fréquente. La commune a bien pris conscience du risque inondation par ruissellement. Pour faire face à ce problème, elle a décidé de créer plusieurs bassins de rétention et des réseaux d'acheminement de l'eau vers ces bassins puis vers les cours d'eau en inscrivant ces futurs ouvrages dans des emplacements réservés. Elle a retenu neuf emplacements réservés pour de l'acheminement pluvial, et quatre pour des bassins de rétention. Ces aménagements permettront de récupérer, canaliser, stocker et évacuer les ruissellements pluviaux sur trois secteurs : 1) le secteur vallon de Saint-Julien-Les Rosiers, chemin de Saint Martin, chemin des Gayettes et du lotissement le Bas Bras. 2) chemin des Marronniers, 3) chemin de Causonville.

1.2 : CHAPÎTRE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

La commune a bien pris en compte le problème de ruissellement sur son territoire et a prévu une première série d'ouvrages. Les travaux prévus diminueront le risque sur plusieurs quartiers et assureront la sécurité des personnes et des biens.

Considérant : - la Loi sur l'Eau
 - la loi GEMAPI
 - la loi ALUR
 - le code de l'Environnement
 - le code de l'Urbanisme
 - le code de la Santé
 - le code Général des Collectivités Territoriales
 - l'Arrêté du 21 juillet 2015
 - que les bassins de rétention et les canaux d'acheminement de l'eau vers les ruisseaux vont canaliser le ruissellement pluvial.



Le commissaire enquêteur donne un Avis Favorable au zonage d'Assainissement Pluvial

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE

SAINT – JULIEN – LES - ROSIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE

- **ELABORATION DU PLU**
- **MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**
- **ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

RAPPORT

CONCLUSIONS MOTIVEES

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Me Daniel JEANNEAU

DECEMBRE 2019

SOMMAIRE

TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 - GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- I.1 Situation Géographique et Administrative
- I.2 Objet de l' Enquête Publique
- I.3 Cadre juridique
- I.4 Historique du POS au PLU

CHAPITRE 2 - LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2.1 Composition du dossier
- 2.2 Diagnostic
 - 2.2.1 Environnement
 - 2.2.2 Population
 - 2.2.3 Economie
 - 2.2.4 Equipements
 - 2.2.5 Risques
 - 2.2.6 Nuisances
 - 2.2.7 Réseaux
- 2.3 Enjeux pour l'avenir
- 2.4 Le PADD
- 2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 2.6 Avis du C.E. sur le PLU
- 2.7 Avis du C.E. sur le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées
- 2.8 Avis du C.E. sur le Zonage Pluvial

CHAPITRE 3- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- 3.1 Préparation du PLU
- 3.2 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 3.3 Organisation et Préparation de l'Enquête Publique
- 3.4 Publicité
- 3.5 Permanences du C.E.
- 3.6 Déroulement

CHAPITRE 4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Analyse des observations des PPA et des PPC
- 4.2 Analyse des remarques du Public sur le registre d'enquête

TITRE II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 GENERALITES

- 1.1** Objet de l'Enquête Publique
- 1.2** La Procédure

CHAPITRE 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 2.1** AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ELABORATION DU PLU
- 2.2** AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
- 2.3** AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Situation Géographique et Administrative

Saint-Julien-les-Rosiers est une commune de 3330 habitants en 2016 (INSEE publié fin décembre 2018 selon Midi Libre du 2 janvier 2019) située à 5Km au nord d'Alès, sur la RD 904. Elle s'étend sur 1400 ha et son altitude varie entre 155 et 455 m. Les 2/3 du territoire sont boisés. Le dernier tiers se situe dans la plaine et se partage entre exploitations agricoles, pâturages, et urbanisation pavillonnaire.

Elle se compose du village de Saint-Julien et de l'agglomération des Rosiers et de petits hameaux.

Elle fait partie :

- du canton de Rousson,
- d'Alès Agglomération
- du Pays des Cévennes
- du syndicat mixte inter communal de la zone nord dont la compétence concerne le traitement des ordures.
- du syndicat de l'Avène pour la gestion de l'eau potable.
- Du syndicat mixte d'électricité du Gard pour l'électricité sur la commune.

1.2 Objet de l'Enquête Publique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, Zonage d'Assainissement des eaux usées, et zonage pluvial.

1.3 Cadre juridique

L'élaboration d'un PLU s'appuie sur :

- la loi SRU du 10 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003
- la loi dite Grenelle de l'environnement de 12 juillet 2010
- la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP)
- la loi ALUR du 26 mars 2014
- la loi d'Avenir pour l'agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014
- la loi NOTRE du 8 août 2015
- le Code de l'Urbanisme,
- le code de l'environnement.

Il comprend un rapport de présentation, le PADD, des orientations d'aménagement, un règlement, et des documents graphiques. Il fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle doit aussi tenir compte des :

- 1- Documents supra-communaux et veiller à ce que son PLU soit compatible avec ces documents opposables :
 - Le SCOT du Pays Cévennes, son Règlement et ses Objectifs
 - Le Programme Local d'Habitat (PLH)
 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée
- Le SAGE des Gardons.
- 2- Des Plans relatifs à l'Urbanisme et à l'Environnement :
 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET)
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)
 - Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard (ODAU)
 - du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).
 - des Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU).
 - du Schéma Départemental Inondation de Gard 30
 - du Plan Climat Départemental.
 - du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
 - du Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard.
 - du Schéma Départemental Routier.
 - du Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC).
 - du Programme de l'Habitat du Grand Alès
 - du contrat de Rivière des Gardons
 - de l'Agenda 21 du Grand Alès

CHAPITRE 2 LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 Composition du dossier du PLU

Le dossier comprend neuf documents :

- Pièce N° 0 Pièces Administratives (36 pages)
 - Délibération du Conseil Municipal du jeudi 10 décembre 2015
 - Délibération du Conseil Municipal du jeudi 23 mars 2017
 - Délibération du Conseil Municipal du mardi 28 mai 2019
 - Délibération du Conseil Municipal du 4 jeudi juillet 2019
- Pièce N°1a Rapport de Présentation tome 1 (187 pages)
- Pièce N° 1b Rapport de Présentation tome 2 (143 pages)
- Pièce N°2 le Projet d'Aménagement Durable -PADD- (24 pages)
- Pièce N°3.1 Zonage (1 carte au 1/8000 et 1 carte au 1/3500)
- Pièce N° 3.2 Règlement (172 pages)
- Pièce N° 3.3 Prescription (11 pages)
- Pièce N° 4.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (58 pages)
- Pièce N° 4.2 Droit de Préemption Urbain (2 pages)
- Pièce N° 4.3 Risques
 - 4.3.1 Risque Inondation (139 pages)
 - 4.3.2 Risque de Ruissellement (5 pages)
 - 4.3.3 Risque Incendie – Feux de forêt (22 pages)
 - 4.3.4 Risques liés au Sous-Sol
 - 4.3.4.1 Risque Minier (63 pages)
 - 4.3.4.2 Aléa Retrait Gonflement des Argiles (12 pages)
 - 4.3.4.3 Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène

de retrait gonflement des argiles (1 carte au 1/10000)

- 4.3.4.4 Glissement et Mouvement de Terrain (4 pages)
 - 4.3.4.5 Glissement de terrain (1 carte au 1/10000)
 - 4.3.4.6. Cavités, Sismique, Sols pollués (26 pages)
 - 4.3.4.7 Carte Informatrice 1/5000
 - 4.3.4.8 Carte Aléa Effondrement 1/5000
 - 4.3.4.9 Carte Aléa Ravinement 1/5000
 - 4.3.4.10 Carte Aléa Tassement 1/5000
 - Pièce N° 4.4 Prise en compte du bruit (38 pages)
 - Pièce N° 4.5 Annexes Sanitaires
 - 4.5.1 Eau Potable. Eaux usées. Élimination des déchets (14 pages)
 - 4.5.2 Mise à jour du **Zonage d'Assainissement (Dossier N°2)** (142 pages)
 - P1 Délibération du Conseil Municipal du jeudi 04 juillet 2019 (Annexe 14)
 - P2 Notice justifiant le Zonage
 - P3 Annexes
 - 1 Résultats des essais d'infiltration
 - 2 Résultats des sondages au tractopelle
 - 3 Fiches concernant la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif
 - 4 Plan des travaux d'assainissement projetés
 - P4 Note Complémentaire suite à l'avis des PPA
 - P5 Note Complémentaire à la Notice Technique (25/06/2019)
 - P6-1 Demande d'examen au cas par cas
 - P6-2 Plan du Zonage d'Assainissement (Plan N°1) (juin 2019)
 - P7 Actualisation de la notice justifiant le zonage d'Assainissement (30/07/19)
 - 4.5.3 Réglementation de l'urbanisation vis à vis du ruissellement pluvial (110 p)
 - 4.5.4 Urbanisme et Démographie (34 pages)
 - Pièce N° 4.6 Plan Communal de Sauvegarde (PCS) (84 pages + 1 carte)
 - Pièce N°5 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (52 pages)
 - Pièce N° 6 Avis des PPA (64 pages)
 - Pièce N° 7A Liste des pièces du Porter à Connaissance du 27 juin 2016 (7 pages)
 - Pièce N° 7B Liste des pièces du Porter à Connaissance du 04 août 2017 (28 pages)
 - Pièce N° 8 Registre d'Enquête + dossiers (47 pages)
 - Pièce N° 9 Arrêté N° A_2019_9 du 05/09/2019
- Toutes les pièces ont été cotées et paraphées par le C.E et mises à la disposition du public.

2.2 Diagnostic

2.2.1 Environnement

La commune de Saint-Julien-Les-Rosiers se situe sur une vallée spacieuse à 5km au nord est d'Alès. Elle s'étend entre deux chaînes des basses Cévennes sur 1417 ha répartis de la façon suivante : 60% de milieux naturels et forestiers, 20% de milieux agricoles, 20% de milieux urbanisés. Le territoire de Saint-Julien-Les-Rosiers peut se diviser en quatre grandes unités paysagères :

- le Plateau de Mercoirol au nord
- la Partie septentrionale du Massif du Rouvergüe allant jusqu'à celui des Bouzigues au sud.
- la vaste Plaine des Rosiers
- le Massif du Devois au sud est

Parmi ces grandes unités nous trouvons deux espaces naturels sensibles :

- L'ENS N° 44 « Vallée de l'Avène »
- L'ENS N° 103:« Gardon d'Alès supérieur et Gardonnenque au sud, d'intérêt Départemental Prioritaire.

Nous trouvons aussi plusieurs zones humides :

- Plans d'eau artificiels de Mercoirol d'une surface de 5,6 ha mais qui nécessite une réhabilitation écologique.
- La Ripisylve du ruisseau de Grave Longue.
- La Ripisylve du Grabieux et les zones humides associées.

La commune n'est pas concernée pas NATURA 2000.

Le territoire de la commune est majoritairement recouvert de milieux forestiers. Ces grands massifs boisés constituent de véritables réservoirs de biodiversité et forment de grandes continuités écologiques. Elle est incluse dans le plan « Massif Pin Maritime Nord et Sud ».

Au niveau de la flore, une seule espèce patrimoniale est rencontrée sur la commune : la Tulipe Précoce qui pousse dans les champs cultivés, les fossés et en ripisylves.

Pour la faune quatre espèces d'oiseaux sont répertoriés dont deux à enjeu fort:

- Le Circaète Jean Le Blanc
 - Le Milan Royal
- et deux espèces à enjeu modéré :
- La Huppe Fasciée
 - Le Milan Noir

Une espèce menacée Le Vautour Percnoptère bénéficie d'un plan national d'action ayant pour objectif la conservation des populations de cette espèce.

La Trame Verte et Bleue (TVB) :

La trame verte est caractérisée par deux réservoirs de biodiversité majeurs :

- Le Plateau de Mercoirol au nord incluant une partie de l'ENS « Vallée de l'Avène » ainsi que les zones humides.
- Les ripisylves des ruisseaux de Grabieux et de Grave Longue.

La Trame Bleue se compose :

- des zones humides du plateau de Mercoirol
- des cours d'eau du territoire comme cordon écologique.

Les Enjeux :

- Préserver et gérer les zones humides du 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.

2.2.2 Population

La population de Saint-Julien-Les-Rosiers a connu une forte croissance depuis les années 1980, jusqu'en 2013 principalement due au solde migratoire et à la proximité de la ville d'Alès. Cependant cette croissance semble se tasser car en 2013 elle était de 3268 habitants, 2014 de 3295, soit +27 soit +0,8% ; en 2015 de 3311, soit +16 soit +0,48% ; en 2016 de 3330 soit + 19 soit + 0,57%.

La commune a pour objectif d'atteindre 4290 habitants à l'horizon 2030 soit un gain de 960 h par rapport à 2016, soit une augmentation de 28,8% et une augmentation moyenne annuelle de 2,05% soit 65 h/an, ce qui est bien au dessus du pourcentage prévu par le SCOT.

Les Enjeux

- Maîtriser la croissance démographique.
- Favoriser le renouvellement de la population tout en prenant en compte l'augmentation du nombre de personnes âgées (services et logements adaptés).
- Proposer un développement urbain en cohérence avec la poursuite de la croissance démographique et la capacité des équipements publics.

Habitat

Selon les données de 2015 l'habitat de la commune se caractérise surtout par le nombre très important de résidences principales 1353 (92,5%) et très peu de résidences secondaires 29 (1,9%) en diminution de 17, et un nombre de logements vacants 81 (5,6%) en légère augmentation par rapport à 2010, (+1,4%).

Le logement individuel est le mode d'habitat dominant à Saint-Julien-Les-Rosiers (91%) et est surtout constitué de maisons. Les appartements ne représentent que 8,9% des logements, soit à peu près 130, ce qui est insuffisant pour la commune malgré l'augmentation de 21 unités entre 2010 et 2015.

Le logement locatif est très peu développé, 251 logements, et la part du logement locatif social ne représente que 0,8% soit 11 logements, ce qui est nettement insuffisant pour une commune de 3300 habitants qui va bientôt atteindre une population de 3500 habitants et l'obligation de fournir 20% de logements sociaux, soit 271.

L'étude de la taille des logements fait apparaître des logements de grande taille, 4,5 pièces ce qui ne facilite pas la location par les familles qui recherchent plutôt des logements de 2 ou 3 pièces.

Les Enjeux

- Promouvoir la réhabilitation et le restauration des constructions anciennes.
- Encadrer la construction en fonction de la capacité des équipements publics.
- Etablir un projet conforme aux orientations des documents supra-communaux.
- Accompagner les objectifs de construction de logements sociaux du territoire du SCOT.

2.2.3 Economie

Le tissu artisanale est très implanté sur la commune avec près de 80 entreprises recensées. Il existe une zone artisanale, les Agonèdes d'intérêt communautaire dont les 17 lots ont été pourvus.

Les actifs ayant un emploi représentent 63% de la population des 15 à 64 ans. Le taux de chômage est de 10% et le taux d'inactif est de 26,9 %. La proportion de retraités est de 10,7%. Parmi les salariés 75,2% sont titulaires de la fonction publique et en CDI, ce qui représente 50% des actifs, et 14,8% sont soit employeurs soit indépendants. 86% des actifs ont un emploi hors du territoire communal et utilisent leur véhicule personnel pour se rendre au travail, ce qui entraîne une circulation importante à l'intérieur de la commune. Seuls 361 personnes travaillent sur le territoire communal, dans de très petites entreprises, dont 80,3%

d'entre elles n'ont pas de salariés, et 15,4% ont en moins de 9 , et 4 en ont plus de 20.

Les emplois se répartissent en 5 catégories :

- l'Administration Publique, Enseignement, Santé, Action Sociale (36,7%).
- le Commerce, transports, et services divers (35,7%).
- la Construction (21%).
- l'Agriculture (3,6%).
- l'Industrie (3,2%).

La quasi totalité des services primaires et secondaires sont présents sur la commune, notamment dans le domaine de la santé.

Saint-Julien-Les-Rosiers n'est pas une commune touristique mais elle dispose de plusieurs sites architecturaux et patrimoniaux, des sentiers pédestres (GR44) et deux chemins de randonnée de 11km chacun. Elle est traversée par un chemin de grandes randonnées le GR 700. Le site de Carabiol et ses espaces de jeux, de détente, sa piscine en plein air, est très fréquenté l'été.

Les Enjeux

- Maintenir et développer les actifs présents sur la commune.
- Développer le tourisme sur la commune.
- Maintenir les services publics présents.

Agriculture

Les terres agricoles représentent 20% du territoire communal soit 281 ha, mais seulement 151 ha sont exploitées par 8 exploitations. (chiffre 2010). Sur le territoire nous trouvons une AOP pour le Pélardon et 38 Indications Géographiques Protégées (IGP) pour des vins et 2 IGP pour des volailles, « Poulet des Cévennes et Volailles du Languedoc ».

Les Enjeux

- Préserver les espaces agricoles à enjeux afin de préserver l'activité.
- Maintenir la vocation agricole 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.

2.2.4 Équipements

La commune de Saint Julien-Les-Rosiers est pourvue de nombreux équipements :

- Administratifs et Culturels :
- Mairie, salle polyvalente, médiathèque, bureau de poste,
- Scolaires :
 - micro-crèche, complétée par le réseau d'assistantes maternelles (RAM), et une cantine garderie de 200 places, une école maternelle, une école élémentaire. Il n'y a pas de collège ni de lycée. Les élèves doivent se rendre à Alès avec les cars NTEC.
- Santé :
 - 2 médecins généralistes, 2 médecins spécialistes, 1dentiste, 6 masseurs kinésithérapeute, 3 infirmières, 1 pharmacie, 1service ambulance, et un service de soins et de surveillance à domicile.

- Sportifs et loisirs :
 - terrain de foot, tennis, gymnase, salle polyvalente, tous bien situés près du centre ville, et la base de plein air de Carabiol .
- Socio culturel :
 - École de musique, salle de spectacle, bibliothèque, médiathèque.

2.2.5 Risques

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers est concernée par cinq types de risque :

I Risque d'Inondation :

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers possède un réseau hydrographique important constitué de petits ruisseaux de type méditerranéen avec des étiages sévères et des montées de crue rapides et importantes. Trois cours d'eau méritent une attention particulière, la Grave Longue, les Beaumes, le Ruisseau Rouge, affluents du Gardon d'Alès concernés par des crues à cinétique rapide et par du ruissellement urbain.

La commune a connu 4 épisodes de catastrophes naturelles depuis 2002 dues aux inondations et coulées de boue, en 2002, 2008, 2014, 2015.

Suite aux inondations de 2002 un PPRI a été prescrit. Il a été approuvé par arrêté préfectoral N° 2010-313-024 le 9 novembre 2010 et vaut Servitude d'Utilité Publique (SUP).

II Risque Mouvement de Terrain

La commune est concerné par les concessions de mine de houille de la Grand Combe et de Saint Martin de Valgagues. L'étude de GEODERIS fait apparaître que deux sites sont concernés : la Verse de Cauvel (n°113), les Verse de la découverte de Mercoirol Nord (n° 123). Plusieurs autre parties du territoire sont affectés par d'anciens travaux miniers. Bien que les exploitations de ces concessions soient arrivés à terme il subsiste des risques sur les anciennes zones de travaux. Une vingtaine de cavités souterraines qui peuvent entraîner des affaissements eu des effondrements brutaux ont été localisées.

La commune a été touchée par le risque sécheresse et réhydratation des sols en, 2012, 2016, 2017.

III Risque Sismique :

La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible) et doit prendre en compte les règles parasismiques dans ces zones.

IV Risque Feux de Forêt /

60% du territoire de la commune est boisé et donc soumis au risque Feux de Forêt mais il est surtout localisé sur les massifs boisés des Bouzigues et de Cauvel au nord du territoire et le massif du Devois au sud, ainsi que près des zones d'habitat telles que les hameaux de Cercafiot ,Euzières, le Mas Dieu, ainsi que les secteurs de la Roque et des Mines. La commune a diffusé l'information sur le débroussaillage et l'obligation pour les propriétaires de nettoyer dans un rayon de 50 m autour des bâtiments.

V Risque Technologique Majeur :

La commune a une petite partie de son territoire incluse dans le périmètre rouge du risque présentée par l'usine Rhodia et Axens de Salindres classées SEVESO seuil haut. Le récent événement de Rouen montre que la connaissance de la zone pouvant être impactée n'est pas réellement maîtrisée et que la direction et la force des vents est aléatoire. Salindres possèdent aussi deux autres entreprises classifiées SEVESO seuil bas avec absence de servitudes. La commune a distribuée un petit fascicule « Plan Particulier d'Intervention de la Plateforme Chimique de Salindres » concernant les consignes à respecter en cas d'alerte.

VI Risque Transport de Matières Dangereuses

- Une ligne haute tension de 63KV, Besseges-Viradel dérivation Saint Florent et Salindres traverse la commune d'est, lieu dit les Issards, en ouest, lieu dit Serre de Malagarde avec Servitude d'Utilité Publique, .
- Transport de Matières Dangereuses par voie routière RD 904 très fréquentée.

2.2.6 Nuisances

- Sites Pollués :

En France deux sortes d'inventaires sont engagés :

- Les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics qui sont regroupés sous la base BASOL
 - Les héritages des activités passées, regroupées sous la base BASIAS.
- La commune n'est pas concernée par un site BASOL .
La base de données BASIAS recense quatre sites industriels ou activités de service sur la commune.

N° identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Dernière adresse	Activité	Etat d'occupation du site
LR03000177	DYNEFF	RN 904	Dépôt de liquides inflammables	En activité
LRO3000749	Station Service des Rosiers	RN 904	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
LR03000121	MINES DES FONTS		Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	Activité terminée
LR03000345	Houillères des Cévennes		Extension d'un DLI de deux réservoirs aériens de 50m ³ fuel-oil domestique et 10m ³ de gas-oil.	?

- Nuisances sonores :

La commune est traversée par par cinq routes départementales

- La RD 904, voie de niveau 1, est classée voie bruyante en zone 3. La largeur maximum de la zone affectée par le bruit est estimée à 100 m de part et d'autre de cette voie.

- La RD 906 voie de niveau 2 et La RD 316, la RD 316A, la RD 416 voies de niveau 4 ne sont pas classées comme voies bruyantes.

Ces routes sont très fréquentées et entre 2011 et 2016 six accidents graves, ayant entraîné sept (7) blessés hospitalisés (BH) et deux (2) blessés légers (BL), ont été répertoriés.

2.2.7 Les Réseaux

I 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. La distribution de l'eau potable sur la commune de Saint-Julien-Les-Rosiers est déléguée à SRE VEOLIA. La commune n'a pas de captage sur son territoire. L'eau distribuée par le Syndicat de l'Avène provient des puits de Dauthunes sur la commune des Salles du Gardon et des Plantiers sur la commune de Saint-Martin-de-Valgagues et du puits de Tornac sur la commune de Boisset et Gaujac. Le quartier de Cercafiot est alimenté par le puits de Fraissinet. Les hameaux des Combettes, Euzière, Mas Vacher, les Glacières, Arbousseet, Cercafiot ne sont pas desservis par le Syndicat de l'Avène mais reçoivent l'eau en provenance de la commune de Laval-Pradel, dont Veolia est le fermier.

Les conduites principales de production et d'alimentation des réservoirs sont de compétence syndicale tandis que les conduites desservant l'eau jusqu'aux compteurs des habitations sont de la compétence communale. Plus de 30 km de canalisations sont situés sur le territoire dont 45% sont en fonte. Aucune étude spécifique n'a été faite depuis 10 ans et il existe très peu de données sur l'état du réseau et sur celui des ouvrages. Pour l'ensemble du syndicat le rendement net 2014 est de 64%. Ce rendement est inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement qui a été fixé à 67,84%.

La commune a été placée en zone de répartition des eaux (ZRE « Gardons amont ») par arrêté préfectoral du 30/10/2013, ce qui témoigne de l'insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

La partie nord de la commune se situe dans le Périmètre de Protection Eloignée (PPE) du captage des sources de la Gaillarde situé sur les communes de Laval-Pradel et Laval-Malbosc, mais ces captages n'alimentent pas Saint-Julien-Les-Rosiers. La partie nord se situe également dans le PPE de la source des Peyrousses située sur la commune de Saint-Florent-sur-Auzonnet.

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers reçoit l'eau par deux réservoirs syndicaux de tête: Saint-Alban (2 fois 1500 m³) et Canabias (deux fois 300 m³). Ils alimentent les réservoirs communaux de Saint-Julien (2 fois 1000m³), Caussonville (150m³) et des Rosiers (200m³).

Une partie du volume du réservoir de Saint-Julien est réservée pour assurer le débit nécessaire à la Défense Incendie. La consommation d'eau de la commune reste stable aux alentours de 148000 m³. La qualité de l'eau est bonne mais elle est dure et calcaire, avec une absence de nitrates, et une teneur en pesticides conforme aux normes.

Une grande partie du réseau communal est constituée de canalisations en amiante-ciment (7km) ce qui entraîne des pertes conséquentes mais elles sont peu à peu renouvelées.

II Assainissement

- Collectif

La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence de la Communauté d'Agglomérations du Grand Alès-Cévennes qui est responsable de l'ensemble des opérations. La gestion est faite par SRDE-VEOLIA EAU.

La commune dispose d'un Zonage d'Assainissement et d'un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées élaboré en 2000.

Par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 la commune a décidé d'actualiser le zonage d'assainissement des eaux usées. Après en avoir délibéré il :

- **Valide** tous les documents relatifs au projet de zonage d'assainissement des Eaux Usées.
- **Autorise** le maire à soumettre à enquête publique le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial.
- **Autorise** le maire à transmettre à l'autorité environnementale le projet de zonage d'assainissement des eaux usées au titre de la procédure d'examen au cas par cas.
- Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au dossier.

Le réseau d'assainissement collectif entièrement séparatif s'étend sur 23 km. Les premiers tronçons ont plus de trente ans et sont en amiante ciment de 150 mm et sont remplacés par du PVC de 200 mm. Le réseau dispose d'un seul poste de refoulement et il existe deux points de raccordement sur le réseau d'assainissement de Saint-Martin-de-Valgagues.

Le réseau d'eaux usées est traversé par un volume moyen de 320 m³/jour dont la proportion d'eaux claires parasitaires est de 15% du volume journalier reçu, mais ce volume est en deçà du volume maximum autorisé par la convention de rejet avec Alès Agglo qui est de 405 m³/j. Le taux de raccordement à l'assainissement collectif de la commune est de 90 %.

Le réseau d'assainissement collectif appartient au système d'assainissement collectif intercommunal de Saint Hilaire de Brethmas. La capacité de la station est de 90000 équivalents habitants (EH) Il ressort d'une étude sur la station de traitement des eaux usées que la charge moyenne de pollution est de 44% de la capacité nominale de la station, et que la charge hydraulique moyenne est de 54%. Les eaux usées engendrées par l'arrivée de 1000 nouveaux habitants dans la commune, semble tout à fait supportable par la station d'épuration

- Assainissement non collectif

Depuis 2007 le Pays Cévennes contrôle l'assainissement non collectif. Pour cela il a créé le SPANC Pays Cévennes. La commune compte 298 personnes qui relèvent de l'assainissement non collectif. Les secteurs concernés sont :

- au nord ouest les lieux dits « les Euzières, le Mas Vacher, les Glacières ».
- à l'ouest le lieu dit « Cercafiot ».
- au sud-est les lieux dits « Serre de Monteil (4/5 maisons), le Sauze ».
- plus au sud une partie du lieu dit « Granaudy » (4/5 maisons)

- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales sont collectées par un réseau de canalisations et de fossés se rejetant dans les ruisseaux de la commune, le ruisseau Blanc, le ruisseau Rouge, le Grabieux.

Le diagnostic du réseau pluvial montre que les réseaux actuels sont globalement insuffisants pour des pluies d'occurrence relativement fréquente. Sur la base du diagnostic hydraulique,

la commune a commandé une étude technico- économique des solutions d'aménagements réalisables. Au vu de l'étude elle a décidé de retenir les aménagements suivants :

1- Vallon de Saint-Julien-Les-Rosiers / Secteur chemin de Saint Martin / chemin de Saint-Julien / chemin des Gayettes / lotissement le Bas Bras :

Le bassin versant intercepté est important (37 ha) au niveau du lotissement le Bas Bras et les réseaux pluviaux sont insuffisants pour des pluies faibles à moyennes. La commune a choisi de créer un bassin de rétention pour récupérer une partie des écoulements depuis le chemin de Saint Martin, sur des parcelles non urbanisées classées en zone A. Un tiers de cette zone agricole (12000m²) serait consacrée à ce bassin. Le bassin versant drainé (16 ha serait raccordé au bassin par un réseau à créer.

2- Chemin des Marronniers :

Dans ce secteur le risque inondation est lié aux débordements du ruisseau Rouge. Mais le quartier résidentiel en amont du chemin est aussi traversé par des ruissellements. Cette zone étant très plane, les fossés sont insuffisants et les eaux pluviales sont mal évacuées vers le cours d'eau. Le but est d'intercepter et de stocker les ruissellements en amont des premières parcelles urbanisées puis de restituer les volumes au cours d'eau via les fossés existants. La zone en amont est classée N et permet l'implantation d'un ouvrage de rétention sur une superficie totale de 1,2 ha.

3- Chemin de Caussonille :

La commune a un projet d'OAP au niveau du chemin de Caussonille, mais en amont de ce projet le bassin versant est pentu et il n'existe pas actuellement de réseau pluvial.

Pour gérer le ruissellement en provenance des parcelles situées en amont de l'OAP la commune a retenue comme solution la création d'un fossé/merlon intercepteur des ruissellements au niveau du chemin situé en amont de l'OAP et dont l'exutoire sera un ouvrage de rétention à créer sur la parcelle 254. Ce bassin devra être au moins de 2000 m² pour être efficace. Au final la commune prévoit de créer quatre bassins de rétention et réserve neuf autres emplacements pour installer l'acheminement pluvial.

Par Délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 N° D_2019_55 elle a arrêté le zonage et le Règlement pluvial. (Annexe 15)

III Déchets

La compétence collecte des ordures ménagères est à la charge d'Alès Agglomération. Le Syndicat Mixte de Réalisation des Installations de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRITOM) a acquis de manière pleine et entière la compétence traitement des déchets ménagers depuis 2013. La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) et des encombrants est effectuée en régie par le Service Communautaire.

IV Energie

- Eolien

La commune possède un potentiel de développement de l'éolien important sur sa partie nord mais la zone présente des enjeux environnementaux forts, justifiés par la présence de plusieurs ENS et par la proximité d'axes de migration d'oiseaux. De plus des chauves-souris ont été observés aux alentours de la commune. Le site NATURA

2000 situé à 5km recense plusieurs espèces de chiroptères.

Le territoire ne semble donc pas propice à l'installation d'éoliennes industrielles. Aussi il faudra effectuer une étude d'impact très approfondie avant installation.

- Energie solaire

La commune dispose d'une ressource très importante en termes d'énergie solaire. Cependant presque toutes les zones font l'objet d'un enjeu fort à rédhibitoire. Aussi comme pour l'éolien des études d'impact très approfondies devront être effectuées.

- La Biomase

La Biomase repose sur le bois, la biomase agricole et la biomase issue des déchets ménagers et assimilés. La commune possède un gisement forestier important, 60% de son territoire. Mais ces boisements contribuent à l'identité communale, à la qualité de ses paysages et la qualité des milieux pour plusieurs espèces remarquables. En outre ils participent à la lutte contre les risques d'inondation et d'érosion. Aussi l'exploitation de la forêt devra être strictement surveillé.

V Patrimoine

- Archéologique

7 sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune : le bois de Mazac (Mas Ricaud), le Dolmen de Peyro Blanco (Les Bouziges), Sépultures de Saint Julien-De-Valgagues (Le Cres), Four Des Bouzigues (Les Bouzigues), Chapelle Notre Dame Des Fonts (Notre Dame Des Fonts), Serre Du Cayla (Serre Du Cayla).

- Espaces Boisés Classés

4 Espaces Boisés Classés sont répertoriés sur le territoire communal : Le Sauze- Le Blacou, Le Devois, Les Ayres- Le Devois, La Roque.

2.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LA COMMUNE

- Environnement

- Préserver et gérer les zones humides du 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.

- Population Communale

- Maîtriser la croissance démographique.
- Favoriser le renouvellement de la population tout en prenant en compte l'augmentation du nombre de personnes âgées (services et logements adaptés).
- Proposer un développement urbain en cohérence avec la poursuite de la croissance démographique et la capacité des équipements publics.

- Habitat :

- Promouvoir la réhabilitation et la restauration des constructions anciennes.
- Encadrer la construction en fonction de la capacité des équipements publics.
- Etablir un projet conforme aux orientations des documents supra-communaux.
- Accompagner les objectifs de construction de logements sociaux du territoire du SCOT.

- Economique

- Maintenir et développer les actifs présents sur la commune.
- Développer le tourisme sur la commune.
- Maintenir les services publics présents.

- Agricole

- Préserver les espaces agricoles à enjeux afin de préserver l'activité.
- Maintenir la vocation agricole 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.

- Fonctionnement Urbain et les Déplacements :

- Poursuivre la politique en faveur du stationnement et faire respecter la réglementation.
- Valoriser et mettre en place des continuités de circulation pour les modes de déplacement doux.
- Composer des espaces publics emménagés de qualité qui contribuent à l'image de la commune.
- Limiter l'étalement urbain.
- Valoriser et structurer les entrées de ville.

- Développement Urbain et consommation de l'Espace

- 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.
- Poursuivre la densification des espaces urbanisés.

- Nuisances

- Prendre en compte les nuisances dans les réflexions d'aménagement.

- Communiquer, inciter et surtout permettre à la population une utilisation raisonnée de leurs véhicules personnels.
- Continuer le travail de sensibilisation de la population à la problématique des déchets.

- Eau

- Prendre en compte les caractéristiques physiques dans les réflexions d'aménagements.
- Limiter les pollutions en direction des cours d'eau et des nappes souterraines.
- Mettre en place une gestion quantitative équilibrée des ressources en eau.
- Préserver les boisements des pentes et des ripisylves.

- Réseaux et servitudes

- Mettre en place un programme de travaux pour la réalisation d'équipements sanitaires en capacité suffisante pour répondre aux besoins des populations et aux projections démographiques.
- Poursuivre la réhabilitation et l'entretien des réseaux.
- Améliorer la couverture ADSL pour le développement économique.
- Réduire la production des déchets, poursuivre leur valorisation et sensibiliser la population à la thématique.

- Energies renouvelables

- 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'activité afin de participer au défi européen.
- Etudier la filière énergétique issue du bois.
- Réfléchir à l'implantation du bâti de manière à limiter les déperditions de chaleur, et à profiter au maximum du rayonnement solaire direct.

- Patrimoine architectural, Naturel, paysager

- Développer les espaces verts publics
- Aménager un véritable parc public
- Préserver la qualité des paysages.

- Risques :

- Prendre en compte les risques et les nuisances.
- Tenir compte des zones de débordement des cours d'eau.
- Appliquer strictement le PPRI et le PPRT

2.4 Le PADD

Le PADD s'articule autour de trois thématiques majeures qui elles mêmes se déclinent en plusieurs thèmes déterminant les actions à mener:

I- Les Orientations Générales des Politiques d'Aménagement, d'Equipement, d'Urbanisme, de Paysage, de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et de Préservation ou de Remise en Bon Etat des Continuités Ecologiques.

1- Orientation 1 : Politiques d'Aménagement, d'Équipement et d'Urbanisme de Saint-Julien-Les-Rosiers : le Coeur de Village comme Projet Urbain.

- 1.1 Poursuivre le projet urbain « Coeur de Village. »
- 1.2 S'inscrire dans un développement démographique modéré compatible avec le SCOT.
- 1.3 Stopper l'étalement urbain, prendre en compte le territoire.

2- Orientation 2 : Politiques de Paysages, de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de Préservation ou de Remise en état des continuités écologiques de Saint-Julien-les-Rosiers.

- 2.1 Préservation du cadre paysager de Saint-Julien-les-Rosiers.
- 2.2 Sauvegarde des terres agricoles des Fonts, du Serre des Fonts et de la Roque et développement des jardins familiaux.
- 2.3 Protection des espaces naturels
- 2.4 Constituer et conserver les corridors écologiques et les réservoirs de diversité.

3- Orientation 3 : Maîtriser et prévenir les risques naturels :

- 3.1 Risque inondation : s'engager dans la maîtrise et la gestion du risque.
- 3.2 Risque feux de forêt.
- 3.3 Autres risques naturels
 - Risque mouvement de terrain.
 - Risque retrait gonflement des argiles.
 - Risque Sismique.

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.

1- Orientations concernant l'habitat

- 1.1 S'engager dans la production de logements pour tous.
- 1.2 Agir sur le logement vacant.
- 1.3 Conserver l'équilibre et la diversité des types d'habitat.

2- Les entrées de ville, la traversée urbaine par la RD 904 et les déplacements :

- Transparence piétonne entre le Devois et le cœur de village.
- Aménagement et sécurisation des déplacements doux en direction des points d'arrêt des lignes de transports collectifs.
- Maintien des activités commerciales présentes et la conservation d'une capacité de stationnement.
- Aménagement des abords : trottoirs, végétalisation lorsque c'est possible, mobilier urbain.

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

- S'engager dans une politique d'équipements en énergie renouvelable public ou privé.
- S'engager à accompagner l'équipement numérique du territoire.

4- Équipement commercial, développement économique et loisirs :

- 4.1 Conforter l'activité agricole.
- 4.2 Pérenniser l'activité économique locale et soutenir les installations commerciales.
- 4.3 Favoriser la création d'un pôle santé.

III Objectifs Chiffrés de Modération de la Consommation des Espaces et de Lutte contre l'étalement Urbain

1- Un développement démographique modéré :

1.1 Le projet communal vise les taux préconisés au SCOT pour l'espace péri-urbain d'Alès soit 1,61% par an, et atteindre environ 4290 h à l'horizon 2030.

1.2 Rationaliser l'utilisation de l'espace :

- Stopper l'étalement urbain dans les hameaux de Caussonille, de Courlas et le Devois.
- Contenir le développement dans l'enveloppe urbaine actuelle.

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

2.1 Accompagner l'accroissement de la population

- Organiser l'implantation des nouveaux résidents.
- Offrir des possibilités de logements pour les primo-accédants et les jeunes ménages.

2.2 Les objectifs chiffrés de consommation des espaces : quatre principes à respecter :

- Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et pour consolider les corridors et réservoirs écologiques, et empêcher l'exposition des nouvelles constructions aux risques naturelles.
- Mise en place d'une stratégie différenciée de densification de l'espace.
- Objectif de densité moyen de 21 logements/hectare.
- Objectif de réduction de 40% maximum par rapport à la consommation des dix dernières années qui étaient de 19,30 ha, soit un objectif de consommation de 12ha maximum.

2.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS

La commune a prévu quatre secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmations.

- 1-** Le secteur des COSTES à dominante habitation, au niveau du carrefour de la RD 904 et du chemin des Costes actuellement contenue dans un secteur Ubo de 2,36 ha. Il s'agit d'organiser ce secteur à court et moyen terme, et tenant compte des secteurs déjà urbanisés lui faire jouer un rôle de mixité sociale avec des habitations type « habitat individuel », « habitat individuel groupé », et « habitat aidé » avec une densité moyenne de 21 logements /ha.
- 2-** Un secteur à dominante habitation, le secteur de CAUSSONILLE dont l'accès se fera par la RD 904 et par le chemin de Caussonille. Ce secteur jouera un rôle de mixité fonctionnelle et sociale avec 35% des constructions à caractère social, avec des habitations type « habitat individuel », « habitat individuel groupé », et « habitat aidé » avec une densité moyenne de 21 logements /ha.
- 3-** Un secteur « ENTREE DE VILLE-LE SERRE » divisé en trois zones, une zone Ub concernée par un projet de giratoire, une zone Uec à vocation unique d'accueillir des commerces, une aire de stationnement et une station service, et une zone Ubh2 destinée à de l'habitat et des bureaux. Les logements seront obligatoirement des logements individuels et individuels groupés à caractère social à hauteur de 100%. Les logements collectifs seront autorisés. Le secteur sera équipé d'un carrefour giratoire et de deux autres carrefours au sud de la zone.

- 4- Un secteur, CHEMIN DES FANGUIERES/ SERRE DE COURLAS, dédié à de l'habitat sous forme pavillonnaire dans une zone soumise partiellement au risque ruissellement.

2.6 AVIS DU C.E. sur le PLU

Prescrit le 10 décembre 2015 et arrêté le 04 juillet 2019 soit trois ans et huit mois après le début des études, le PLU utilise des données numériques relativement récentes comprises entre 2012 pour les plus vieilles et 2017 pour les plus récentes, avec une bonne partie entre 2012 et 2014. Il aurait été souhaitable pour une meilleure vision de la commune que l'ensemble des données soient mises à jour régulièrement et fassent référence aux années 2013/2016.

Le rapport de présentation donne un tableau assez complet de la situation communale. Les synthèses simples des atouts, des faiblesses et des enjeux marquent bien les désirs de la commune. Dans l'ensemble les cartes jointes sont trop petites et les légendes sont difficilement lisibles pour la majorité de la population. L'utilisation d'une page entière et non une demie voire un quart de page aurait facilité la compréhension. Le C.E. Comprend que ces cartes sont tirées de documents existants et édités par d'autres organismes. Elles sont aussi trop chargées et il serait nécessaire de les rendre plus lisibles, car elles s'adressent à une population peu habituée à ce genre de document.

L'étude sur la population future me paraît optimiste. La variation annuelle moyenne entre 2010 et 2015 est de + 1,4% marquant un net ralentissement par rapport à la période 1999/ 2010 qui était de + 2,1%. Ce ralentissement est surtout sensible entre 2013 et 2014 dont l'augmentation de la population est de + 27 habitants, et entre 2014 et 2015, + 16 hab, et enfin 2015 et 2016, + 16 hab, soit 54 hab en trois ans.

Aussi la vision démographique de la commune me semble surévaluée et il lui sera peut-être difficile d'atteindre 4290 hab en 2030. Pour y arriver il faudrait que le % d'augmentation de sa population soit supérieure au 1,6% préconisé par le SCOT. En appliquant ce taux de 1,6% tous les ans la commune arriverait à 4164 hab avec une augmentation moyenne de 55 à 65 hab /an. L'étude démographique donnée dans la pièce N° 4-5-3 « Réglementation de l'urbanisation vis à vis du ruissellement pluvial donne une augmentation de 840 habitants dans l'hypothèse la plus haute (1,7%/an) avec une arrivée de 56hab/an.

L'étude sur le parc immobilier de la commune mérite d'être précisé. Dans le tableau page 28 la commune en parlant de vacance parle des résidences secondaires et logements occasionnels et non des logements vacants. Il apparaît aussi que le nombre de logements vacants a connu une augmentation de + 25 en cinq ans. Il serait opportun que la commune surveille ces logements pour éviter qu'ils deviennent des ruines et entraînent des effondrements dangereux pour la population.

La commune va bientôt atteindre 3500 hab et sera soumis au taux de 20% de logements locatifs sociaux (LLS). Au 31/12/2018 la commune comptait 18 LLS.

Malgré l'effort prévu par la construction de 123 LLS d'ici 2030, la commune sera encore loin dès 352 LLS qu'elle devrait atteindre en 2030 et risque des pénalités. Elle prévoit dans une OAP un pourcentage de 35%. Elle pourrait pousser à 50% afin de combler le retard qui risque un jour de lui coûter cher.

Dans le domaine économique la commune est bien desservie par près de 80 entreprises

artisanales et commerciales recensées, mais il est assez difficile de préciser combien de personnes ont un emploi. Il n'est présenté que des %, sans donner un chiffre réel de base pour effectuer les calculs, « 63% de la population de 15 à 64 ans ». Combien cela fait-il ?

Est-ce qu'il n'y a plus d'actif après 64 ans ? Les artisans ? Les commerçants ? Une précision serait plus claire. D'autre part la commune manque d'offre du côté bancaire et assurance. Une étude pourrait être lancée pour attirer des succursales de ces secteurs.

L'agriculture est peu développée sur la commune. Les terres agricoles représentent 20% de la superficie de la commune et au cours des 10 dernières années la commune a consommé 9 ha de terres agricoles. Il est donc important de ne plus toucher aux zones agricoles mais plutôt aux zones naturelles en cas de nécessité. Elle devrait aussi essayer d'attirer de nouveaux agriculteurs en leur proposant des aides à l'installation, ou d'exploiter des terres gratuitement.

L'étude de la consommation de l'espace montre que la tache urbaine a augmenté de 19,3 ha. Dont 46% de terres agricoles et 6% de forêt, soit 8,9 ha et 1,2 ha.

Le SCOT a été arrêté le 28 mars 2013. La doctrine du SCOT dans le Document d'Orientations et d'Objectifs préconise, en prenant en considération les objectifs du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), une consommation moyenne de 50% de la consommation des terres agricoles et naturelles des dix dernières années, mais le SCOT prévoit au niveau des pays et ne donne pas de consigne pour les communes. Il est donc difficile d'appliquer la règle. En appliquant la règle des 50% la commune pourrait consommer 4,5 ha de terres agricoles. Le CE a demandé le bilan de la consommation du PLU des zones agricoles et naturelles. Il apparaît pour les terres agricoles que le PLU restitue 11,98 ha mais en consomme 18,7 ha. Cela donne un bilan négatif de 6,72 ha. Dans ces ha est comprise la zone 1 AU de 3,61 ha. Pour les zones naturelles le PLU restitue 152 ha mais en consomme 7,2 ha dont 1 AU de 1,77 ha. Le bilan positif est donc de 145 ha. Les zones AU et 1AUt seront mises en œuvre dans un délai plus ou moins long et soumises à modification après enquête publique, si la commune juge utile de le faire. En attendant elles conservent leur statut de zone A et N et peuvent être exploitées en tant que telles. En définitive le PLU ne consomme que 3,11 ha de zone A, moins de 50% de la consommation des 10 dernières années.

La commune prévoit 4 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Deux OAP à vocation habitat avec un pourcentage de 35% de LLS pour l'une et 100% pour l'autre. Deux autres OAP à vocation commerciale avec des zones Ue et Uec. La ville est bien dotée en commerce et ajoutée deux autres zones à vocation commerciale risque de fragiliser le commerce du centre ville, voire d'entraîner des fermetures. Le CE pense que la zone à vocation commerciale Uec où il est prévu d'implanter une station service serait suffisante. L'implantation d'une petite surface commerciale pourrait y être incluse et permettrait aux habitants du quartier et des alentours de venir s'approvisionner sans être obligé d'aller en ville et d'augmenter la circulation.

La zone Ue restant une zone artisanale de services et industrielle compte tenu de l'occupation des sols admise : dépôts de véhicules, installations classées, remblais, déblais. Il serait préférable de ne pas y inclure de commerces pouvant concurrencer les commerces de centre ville. Une seule zone commerciale me paraît suffisante. Cette zone est concernée par le PPRI.

Les OAP à vocation habitat prévoient une densité de 21 log/ha, ce qui est conforme à la densité de 13 log/ha préconisée par le SCOT.

La commune a bien pris en compte la protection de l'environnement. Elle n'est pas concernée pas des sites NATURA 2000. Le site le plus proche est situé à 4Km à l'ouest de la commune. Deux ENS sont situés sur son territoire ainsi que trois zones humides et les ripisylves du ruisseau de Grave Longue et du Grabieux. Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation sur ou à proximité de ces sites. L' incidence du PLU sur ces sites est faible voire nulle. Les continuités écologiques ainsi que les trames vertes et bleues sont situées en zone N et A et inconstructibles.

Concernant les risques le PLU les a bien pris en compte et a intégré dans le zonage des trames spécifiques localisant les risques et édicté des règles spécifiques qui s'assurent de la maîtrise et de la gestion des risques. Dans les annexes le PLU intègre de nombreuses règles et informations. Pour les nuisances, la commune est peu concernée par les nuisances olfactives et les problèmes liés à la qualité de l'air, même si l'augmentation de la population entraînera une augmentation de la circulation sur la RD 904 aux heures de début et fin de travail.

Dans le domaine de l'énergie la commune veut s'engager dans une politique d'équipement en énergie renouvelable tant public que privé pour les particuliers. Actuellement elle n'a pas défini réellement de projet, voire de politique dans ce domaine.

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage mais ils ne couvrent pas la partie urbanisée de la commune. La capacité de stockage de l'eau potable est de 2350 m³ dont une partie est réservée à la défense incendie. L'augmentation prévue de la population de 1000 habitants entraînera une consommation supplémentaire de 150 m³/j portant la consommation globale à 600 m³/j, ce qui ne semble pas posé de problèmes particuliers.

Les orientations du PADD et le zonage, du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE et celles du PGRI bassin Méditerranée, en déterminant cinq prescriptions qui permettront de diminuer les risques, de préserver les zones humides, de n'autoriser que des projets compatibles avec les enjeux liés aux risques.

Le projet est économe en termes de consommation d'espace d'espaces naturels et agricoles. Il veut stopper l'étalement urbain sur les hameaux et sur le massif Devois et densifier le tissu urbain existant. Il dispose de près de 16 ha dans la tache urbaine dont 10 ha de dents creuses et de densification. Ce choix induit l'évitement d'une surconsommation en espaces naturels et agricoles. Cependant il aurait été nécessaire de distinguer les surfaces « dents creuses » et les surfaces « rétentions » . car il n'est pas certain que les propriétaires soient prêts à partager les parcelles.

Le projet ayant une incidence faible sur l'environnement, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures de réduction et de compensation.

La commune est tenu de surveiller son PLU et de procéder à une analyse des résultats dans les neuf ans. Elle a mis en place un tableau de suivi abordant huit thèmes avec pour chaque thème l'impact suivi et les indicateurs de renseignement. La fréquence de suivi est annuelle

pour tous. Le CE trouve cette décision responsable et permettra à la commune d'être informée très tôt des problèmes éventuels et de pouvoir y faire face.

Le Titre I du Règlement informe bien les habitants des réglementations administratives et réglementaires applicables au PLU. Le Titre II reprend les risques présents sur le territoire communale ainsi que les plans et les prescriptions à mettre en œuvre pour atténuer voire supprimer le risque sur les habitations. Les règles spécifiques imposées par le PPRI, les tableaux récapitulatifs des usages et affectations des sols, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les fiches techniques finales pour chaque zone sont très pratiques et permettent à tout futur propriétaire de bien connaître les possibilités offertes et les interdictions et lui évitent de chercher et de consulter plusieurs documents.

Cependant les cartes, comme dans le rapport de présentation, sont trop petites et les légendes illisibles. Il serait bon dans ce document que les cartes soient améliorées afin que le lecteur puisse voir la zone et son règlement dans un même document, sans avoir à consulter et chercher dans un autre document.

La pièce N° 3.1.1 Zonage globale mériterait d'être améliorée en rendant plus lisibles les noms des quartiers et le N° des grandes parcelles pour servir de repères. De nombreuses personnes, habitant Saint Julien-Les-Rosiers, ont eu du mal à situer leur résidence ou leur parcelle.

Dans l'étude de la surface disponible le dossier présente le « potentiel parcellaire » en misant sur les divisions parcellaires supérieures à 400m². Le CE pense que cette vision est légèrement optimiste. Les propriétaires installés sur leur parcelle ne sont, en général, prêts à diviser leur parcelle que pour la construction d'une maison pour leur(s) enfant(s). Ils ne sont pas décidés à scinder leur parcelle pour un étranger à moins qu'elle ne fasse plus de 1500 m².

Trois petites corrections sont nécessaires : P 5 : P32 au lieu de P62. P7 ... 5 destinations et 20 sous- destinations... Le tableau énumère 19 sous-destinations. Les équipements sportifs sont une sous-destination à part entière. P 24 et P25 identiques.

Les Emplacements Réservés (ER) : la commune a prévu 15 emplacements réservés pour créer ou agrandir des chemins ou voies de communication (2), des acheminements pluviaux (9), bassins de rétention (4). Il est fait mention de ces ER dans le Rapport de Présentation P 99. Le CE estime que le chapitre qui leur est consacré dans le dossier est trop succinct. Il serait nécessaire de préciser, les terrains déjà acquis ou en possession de la commune, les accords passés, leur coût et leur financement. Ce flou génère une certaine inquiétude perceptible lors des entretiens avec le CE.

Les P.P.A ont attiré l'attention de la commune sur un certain nombre de points qu'il faudra corriger dans la version finale. Le CE ne revient pas sur ces points, ils seront traités dans les réponses faites aux PPA. Il a seulement relevé d'autres incohérences (annexe) qu'il sera bon de rectifier.

Dans l'ensemble le dossier de PLU est très pédagogique. Dans la pièce 1b avant d'aborder un sujet il explique clairement les règlements, rappelle les dispositions des autres textes auxquels doit se conformer le PLU et montre comment le PLU les applique.

2.7 AVIS DU CE. SUR LE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

90% de la commune est en Assainissement Collectif. Trois portions de quartiers de la tache urbaine sont en assainissement non collectif : Serre de Monteil, le secteur de Granaudy, le secteur sud des Ayres. D'autres quartiers au nord ouest de la commune, Cercafiot, Euzières, les Beaumes., le Mas Vacher, Arbouses. Le CE. a visité les zones avec Monsieur LAZAREVICZ l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

L'installation de l'assainissement collectif dans ces portions de quartier présentent des difficultés dues à la configuration des terrains. Les maisons à raccorder sont situées en bas de pente et leur raccordement nécessite des moyens coûteux (pompe de relevage). Leur mise en place par la commune entraînerait des dépenses excessives au vu du gain attendu. En effet le SPANC des Cévennes considère que l'assainissement non collectif fonctionne fort bien. Les particuliers qui désirent se relier à l'assainissement collectif à leur frais peuvent prendre contact avec la commune.

Le dossier propose les filières envisageables pour les maisons individuelles en fonction du quartier et de la nature des sols suite aux études effectuées. Il aborde l'aspect financier pour le collectif et le non collectif, détaillant avec précision les sommes que les particuliers auront à déboursier et les aides qu'ils peuvent demander auprès des services de l'état.

2.8 AVIS DU CE. SUR LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

La commune a bien pris conscience du risque inondation par débordement des cours d'eau et surtout par ruissellement. Elle a pris conscience que les réseaux pluviaux actuels sont globalement insuffisants. Pour faire face à ce problème, elle a décidé de créer plusieurs bassins de rétention et des réseaux d'acheminement de l'eau vers ces bassins puis vers les ruisseaux en inscrivant ces futurs ouvrages dans des emplacements réservés. Elle prévoit un bassin de 12000 m² sur un terrain classé zone A. Ce terrain est une vaste prairie dans laquelle un agriculteur fait paître des moutons. La mise en place de ce bassin n'empêchera pas les animaux de paître car cette zone A d'un seul tenant est suffisamment grande.

Les bassins de rétention sont au plus près des zones habitées. Une étude plus en amont pourrait peut être offrir d'autres possibilités.

CHAPITRE 3 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 Préparation du PLU

Lors de la séance du 10 décembre 2015 le Conseil Municipal :

- **Décide** de prescrire la révision générale du POS en vigueur, valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.
- **Approuve** les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision du POS valant élaboration du PLU, établis comme suit :

I- 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 ages.
- Répondre aux objectifs du SCOT et de la loi SRU pour la production de logements qui recommande 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 inondation par la limite de l'imperméabilité des secteurs soumis au ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mise en place de trame verte et bleue et par des ouvrages adéquats de protection de la population.
- Construire une armature urbaine cohérente en recentrant le développement urbain en priorité autour d'un cœur de village structurant autour des équipements publics actuels.
- Poursuivre l'adaptation des équipements avec l'évolution démographique 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 inondation.
- Favoriser la desserte par les transports collectifs, les modes de déplacement alternatifs à l'automobile, développer les maillages doux notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

II- 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.
- 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.

III- Gestion Durable du territoire

- Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité 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 des réseaux écologiques.
- Contribuer à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à celui-ci, 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.

Décide :

- d'organiser une concertation publique en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
- informer sur les modalités de la concertation par voie d'affichage en mairie et par publication dans le bulletin municipal et le site internet de la commune.
- Mettre à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels et sur le site internet d'un dossier comportant les plans, études, avis le cas échéant et autres documents relatifs au projet au fur et à mesure de leur élaboration.
- Mettre à disposition un registre destiné à recueillir toutes observations ou suggestions.

Le public pourra aussi adresser par voie postale toutes correspondances à Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Julien-Les-Rosiers, lesquelles seront annexées au registre de concertation.

- D'organiser deux réunions publiques au moins concernant le projet en cours d'élaboration
Demande à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat.

Sollicite de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses afférentes à la présente révision du POS valant élaboration du PLU.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Lors de la séance du jeudi 23 mars 2017 Monsieur le Maire a présenté le PADD (cf P)

Un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADD.

Par délibération du 28/05/2019 le conseil municipal a décidé que sera applicable au PLU de la commune en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme.

Lors de la séance du jeudi 04 juillet 2019 le conseil municipal avec 5 abstentions :

Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 10/12/2015 et approuve le bilan de la concertation.

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-Les-Rosiers.

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

Le projet arrêté de PLU fera l'objet de des mesures de publicité prévus par l'article R153-3 du code de l'urbanisme, avec affichage en mairie.

3.2 Désignation du commissaire enquêteur

Pour faire suite à la requête de Monsieur le Maire de Saint-Julien-Les-Rosiers , Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes a par décision N° E 19000078/30 du 09/07/2019 désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur(annexe 1

3.3 Organisation et Préparation de l'EP.

Le C.E. s'est rendu à la mairie de Saint-Julien-Les-Rosiers le 16/07/2019 où il a été reçu par Monsieur Serge Bord Maire de la commune . Une présentation de la commune et du dossier a été faite.

3.4 Publicité

L'arrêté municipal N° A_2019_119 du 5 septembre 2019 (annexe 2) a été transformé en avis d'enquête (annexe 3) et affiché en mairie et sur les autres panneaux d'informations de la commune. Le C.E. a constaté cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage (annexe 4).

L'avis d'enquête a été publié dans le Midi Libre du 01 octobre 2019 (annexe 5) et du 21 octobre 2019 (annexe 7) et dans le Réveil du Midi du 27 septembre 2019 au 3 octobre (annexe 6) et du 18 au 24 octobre 2019. (annexe 8).

Depuis le 16 décembre 2015 lancement de l'élaboration du PLU, la commune a mis de nombreux articles en ligne sur le site internet de la ville, dans le journal Municipal « l'ECHO », neuf parutions, dans le Midi Libre 3 parutions, informant les habitants de l'avancée des études.

Un registre d'expression a été mis à la disposition du public pendant l'élaboration du PLU. Deux réunions publiques ont été organisées. Le dossier a été mis sur le site internet de la ville.

Le C.E. estime que l'information concernant le PLU a été correctement faite.

3.5 Permanences du C.E.

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien-Les-Rosiers

- Le jeudi 17 octobre 2019 de 09H00 à 12H00.
- Le mercredi 30 octobre 2019 de 14H00 à 17H00.
- Le mardi 10 novembre 2019 de 09H à 12H00
- Le samedi 16 novembre 2019 de 09H00 à 12H00.

3.6 Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et la mairie a apporté toute son aide au C.E. On note vingt cinq (25) contributions sur le registre d'enquête et onze (11) dossiers ou extraits de cadastre ont été remis au C.E. Le C.E. s'est aussi rendu sur le terrain pour examiner et comprendre des requêtes ayant trait à l'Emplacement Réservé N° 6, à l'assainissement et au zonage pluvial, et à certaines parcelles.

Le registre a été clos par le C.E. à l'expiration de l'enquête le 16 novembre 2019 à 12H00. Le C.E. a rencontré Monsieur le Maire le 19/11/2019 et lui a remis un courrier (annexe 9) reprenant les avis des PPA, la synthèse et la photocopie des remarques inscrites sur le registre, lui demandant d'apporter des réponses et précisions dans un mémoire de réponse dans les quinze jours. Monsieur le Maire a répondu par courrier en date du 09/12/2019, complété par une lettre en date du 19 décembre 2019. (annexe 10)

CHAPITRE 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 Analyse des observations des PPA et des PPC

La commune a consulté vingt cinq PPA ou PPC.

Neuf PPA et un PPC ont renvoyé un avis sur le PLU de Saint-Julien-Les-Rosiers.(annexe 11

AVIS DES PPA

ORGANISME	REMARQUES	AVIS
<p>PREFECTURE DDTM</p>	<p>18 pages de remarques : - OAP « LE SERRE » à réétudier et à compléter. - ECRITURE REGLEMENTAIRE DU PLU. - RISQUES. - EAU. - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE. - HABITAT- INFRASTRUCTURES - SERVICES</p>	<p>Avis FAVORABLE sous Réserve de la prise en compte des observations émises</p>

- ENVIRONNEMENT.
- PROTECTIONS.
- MISE EN FORME DU DOCUMENT
- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT

**PREFECTURE
CDPENAF**

- Objectif démographique dans la fourchette haute des prévisions du SCOT (1,6% pour 1,5% prévu par le SCOT).
- Intégrer une zone tampon dans les documents d'urbanisme à venir et en particulier lors de l'ouverture de la zone 1AUb.
- Préciser la notion d'éloignement restreint et l'intégrer dans le règlement en la restreignant à 30m.
- Dissocier le règlement du local piscine de celui des autres annexes.
- STECAL : Préciser et mieux définir le périmètre des STECAL.

Avis **FAVORABLE** sur les dispositions du règlement en zones A et N avec quatre recommandations.

Avis **FAVORABLE** pour la création du **STECAL**

**LE GARD
DEPARTEMENT**

- 26 PAGES DE REMARQUES SUR:**
- ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET.
 - MAITRISE DE L'ESPACE.
 - Les Risques Majeurs.
 - L'Environnement.
 - La Consommation et l'Utilisation de l'Espace
 - L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT
 - Capacités des Infrastructures et des Équipements Publics.
 - l' Habitat, l'Emploi et les Services.
 - ANNEXES
 - 1- Contexte institutionnel et les politiques Publiques.
 - 2- Le Risque Inondation.
 - 3- Les Infrastructures de Déplacement.
 - 4- Le Volet Agricole ;

MRAE

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

**NON SOUMIS A
EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

**PAYS
CEVENNES**

- La réduction de la consommation foncière est légèrement en dessous des préconisations du SCOT (40% pour 50% demandé)
- Essayer d'avoir un rythme de production de logements sociaux plus élevé.

AVIS FAVORABLE

CCI DU GARD

La création d'une zone à vocation économique

	29	
	à l'entrée nord est de la ville paraît judicieux mais l'implantation future d'une GMS risque d'impacter les commerces de proximité du centre bourg.	
CHAMBRE AGRICULTURE	- La réduction de la consommation des espaces est de 40% et non des 50% préconisés par le SCOT. - Demande de reclasser en A les parcelles agricoles placées en N. - Inscrire dans le règlement de la zone N la possibilité de mettre en place des installations démontables (serres, tunnels) nécessaires à l'activité agricole.	
INAO	Les zones Uec et Ubh2 présentent un caractère agricole. -L'ER6 consommera 1,35ha de terres agricoles exploitées en céréales. La définition du secteur 1AUt est peu claire quant aux activités attendues et le règlement de la zone est en contradiction avec le tableau autorisant les constructions et le texte qui les interdit.	
Saint Martin de Valgagues		AVIS FAVORABLE

Le CE. va développer les observations des PPA et PPC et donner la réponse de la Mairie à chaque observation (R) puis son avis personnel sur le sujet quand il y a discordance entre le PPA et la Commune.

I Le Préfet par l'intermédiaire de la DDTM donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations émises :

1ère partie : Rappel Général de l'Avis

1- Un projet pertinent de création de cœur de village autour des équipements existants : En donnant la priorité à une gestion économique de l'espace, à la densification et au renforcement de son pôle de centralité, le projet communal présenté répond aux enjeux prioritaires portés par l'Etat et particulièrement aux principes énoncés par le 3 de l'article L101-2 du CU qui demande aux collectivités d'atteindre, en matière d'urbanisme des objectifs d'équilibre entre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

2- Une volonté affichée d'anticiper la loi SRU en termes de création de logements sociaux. La mise en place des règles (entre 35% et 100% de LLS sur les OAP) démontre un effort conséquent de la commune pour anticiper au mieux l'objectif futur de production de LLS qu'impliquera la loi SRU.

R- Sur Carreynau le taux de LLS sera de 50% au lieu de 35%.

3- Le Serre un secteur de développement économique et social excentré du futur cœur de

village soulève trois points :

- Sa localisation excentrée par rapport au projet de cœur de village.
- L'implantation des futures constructions réglementée à titre indicatif dans l'OAP, prévoir un espace public qualitatif, des cheminements doux (vélo, piéton) à lier avec les quartiers existants.
- L'implantation de commerce semble peu opportune car antagoniste avec les commerces de proximité souhaité dans le centre.

R- Sur la localisation excentrée : non car le projet n'est pas lié au projet cœur de village. Il s'agit de la création d'un nouveau quartier et de l'aménagement d'une entrée de ville de manière sécurisée : fermeture du chemin du Serre et sécurisations des accès et déplacements du secteur le plus dangereux de SJLR. C'est un nouveau quartier différent des autres quartiers par sa mixité fonctionnelle et sociale.

L'implantation du commerce sur le Serre est le meilleur endroit au vue des flux à venir. Le quartier de Rousson en fort développement vient également justifier la localisation du site.

Lien avec les autres quartiers : du cheminement piéton sera créé et une vue plus éloignée sera rajoutée pour montrer le lien vers les quartiers existants.

Les commerces du cœur de village sont différents car la clientèle est différente. Le secteur Le Serre est au sein d'une zone de chalandise importante, identifiée au SCOT (cf DOG et DAC SCOT) : SJLR = pôle relais/ secteur « Le Serre » identifié comme une ZACOM de 1788 m2 acté en CDAC.

AVIS DU CE.

Le CE. s'est renseigné auprès de deux mairies dev villes voisines qui ont créé dans le passé un petit commerce, style « superette ». D'après leur dire ces créations n'ont pas engendré des conséquences véritablement néfastes bien que certainement des commerçants ont vu leur chiffre d'affaire baissé. Le CE reste prudent car chaque commune a sa vie propre et ne peut pas être comparée à sa voisine. Le CE voit cependant deux avantages pour les habitants de SJLR : la station essence située à proximité (de 1 à 5 km) leur évitera de se rendre à Alès pour faire le plein. Sans compter les habitants de Rousson et Salindres qui depuis la fermeture de leur station doivent se rendre à Alès (Inter ou Super U au plus près). D'autre part une petite supérette leur permettra de trouver des marchandises qu'ils ^{font} ne pas forcément dans les commerces de la commune. Le CE est conscient que cela risque d'entraîner un surplus de circulation sur la RD 904 et des risques d'accident.

4- Délai de réalisation du giratoire : essentiel à la desserte des zones, mais manque de lisibilité, attention à indiquer dans le règlement des zones Uec et Ubh2 la condition d'ouverture de la zone à l'avancement des travaux du carrefour.

R- Délais de réalisation du giratoire : il sera mis dans le règlement la condition d'ouverture/ un engagement du Département a été fait avec aide financière. Un délai de deux ans qui suit l'approbation du PLU (une procédure d'expropriation est en cours) est envisagé.

5- Le choix d'un zonage urbain n'est pas justifié au regard de l'article R 151-18 du CU. Le projet paraît peu pertinent voire contradictoire avec un des principaux objectifs du PLU (PADD) ; à défaut de programmation à courte échéance du giratoire, classer le secteur en AU fermée voire en zone A ou en zone N.

R- Sur le choix du zonage il se justifie par l'engagement du Département pour la réalisation du giratoire.

2ème partie : Observations

1- Ecriture réglementaire du PLU

a- **Les OAP** : Reporter l'OAP secteur « chemin des Fanguières/Serre de Courlas sur les planches graphiques 311 et 312. Rectifier l'info sur l'aléa retrait gonflement des argiles page 38 moyen au lieu de faible.

R : Les demandes seront prises en compte.

b) Sur le règlement graphique :

- PPRI : le reporter sur le plan de zonage.
- Glissement de terrain : le reporter sur le plan de zonage.
- RGA : le reporter sur le plan de zonage.
- Risque Minier : le reporter sur le plan de zonage.

R : 2 cartes supplémentaires seront faites avec les limites du PLU et le risque inondation aux échelles communales et agglo. Les cartes des risques seront mises en annexe du PLU (4-3) mais sans obtention des couches du SIG de chaque gestionnaire il est difficile de réaliser les cartes demandées. (obligation pour eux).

c) Sur le règlement écrit :

- **Sur l'ensemble des zones** : indiquer la présence du risque ruissellement et renvoyer à l'étude annexée.
- **Zone U** : enlever la mention « dans la mesure où elles ne produisent pas de nuisances supplémentaires au voisinage ». Pour les constructions à vocation artisanales remplacer « aire de stationnement » par autres équipements recevant du public.
- **Zone Ubo Les Costes** : indiquer que « l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de l'équipement et de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités des réseaux, en 2 phases à court et moyen termes » afin d'avoir le règlement en cohérence avec les OAP et le rapport de présentation.
- **Zone Uec** : remplacer « station service » par activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- **Zone AU** : rectifier page 103 , mettre zones partiellement urbanisées au lieu de non urbanisées, et page 104 mettre sans objet au chapitre 1 car l'ouverture se fera à long terme.
- **Zones A et N** : rajouter aux constructions autorisées qu'elles le seront « 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 atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- **Zone A** : rajouter que les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Préciser une distance autour du siège de l'exploitant (30 m). Reprendre la réglementation en matière de gîtes ruraux.
- **STECAL Nj** : Préciser les conditions de hauteur, d'implantation, de densité.
- **Zone N** : zone impactée par le risque glissement de terrain. Faire un renvoi aux dispositions des pages 66 et 67 et le mettre en entête de zone. Enlever la phrase « les travaux d'aménagement des habitations existantes sont autorisées sous réserve de rester

dans le volume initial des constructions existantes » car en contradiction avec l'autorisation accorder plus loin. Préciser une distance des annexes de la construction principale en zone A (30 m).

R : La commune a expliqué que le secteur est déjà aménagé et constitué d'une vingtaine de lots. Les constructions édifiées sont des cabanons en bois. Le Règlement est très succinct mais ne nécessite pas d'être complété car aucune construction supplémentaire n'est à prévoir. (avis de la CDPNAF)

Les autres demandes seront prises en compte.

2- Sur les Risques :

a) Inondation: Rappel qu'un zonage assainissement pluvial doit être réalisé dans les cinq ans qui suivent l'application d'un PPRI. Le BE CEREG se charge de le faire mais il faut modifier la page 13 de la phase IV et un rappel doit être fait dans les parties B1 et B II de l'étude. Les zones non aedificandi ne sont pas de 5 m mais de 10 m de part et d'autre du haut des berges (à modifier P 46 de l'étude CEREG).

Compléter le tableau des catastrophes naturelles P 160 du RP tome 1.

R : Les modifications seront faites par le BE CEREG sur le PPRI Risque Pluvial.

b) Incendie feux de forêt : Rappeler que la commune est concernée par le Plan de Massif de Protection des Forêts contre l'incendie établi pour le Massif Pin Maritime Nord et Sud. P 179 du RP et faire un renvoi à l'annexe 433. Rajouter une référence au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) concernant l'emploi du feu serait un plus, P 180 du RP. Pour la défense contre le risque incendie, compléter et mettre à jour les données sur les hydrants du SDIS. (P81 du RP) et mettre un plan du réseau AEP.

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP.

c) Sol et Sous-Sol Risque Minier : Rajouter dans l'annexe 434 le PAC « Aéas Miniers du 04/08/2017 Permis exclusif de recherche (PER) ; Indiquer que la commune est concernée par le PER de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de la Plaine d'Alès » qui est arrivé à échéance et qu'une demande de prolongation est en cours d'instruction depuis décembre 2015.

R : La modification sera prise en compte dans le RP et le zonage.

d) Risques Technologiques : Pour le risque TMD lié aux canalisations, l'EIE doit en faire état dans le tome 1 du RP.

R : La modification sera prise en compte dans le RP .

e) Pollutions et Nuisances :

- **Ligne à haute tension :** une ligne à HT passe à proximité des zones A et U. Il est recommandé que dans les zones de prudence et lorsque ces zones ne sont pas ou peu construites, d'interdire la construction d'établissements sensibles, mais également de toute nouvelle habitation. Reporter les zones de prudence (60 m) sur les plans de zonage.

- **Plantes allergènes :** Rappeler la problématique de l'Ambroisie.

- **Risque de développement du « moustique Tigre » :** Compléter le § « gestion des eaux pluviales » du règlement.

R : La ligne 14 sera reportée avec la zone de sécurité sur le plan de SUP.

Le RP sera mis à jour pour l'ambroisie.

Pour le moustique Tigre la grille de 1mm n'est pas reprise.

3) L'eau :

a) Alimentation en eau potable : Mettre en cohérence le RP, les annexes sanitaires et le règlement en intégrant les rapports hydrogéologiques des 2 sources et le plan des périmètres de protection.

b) Assainissement : mettre en cohérence le règlement et le zonage d'assainissement.

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP.

4) SUP : Faire un plan en plus de la liste pour l'annexe 41.

R : La modification sera prise en compte, un plan sera ajouté.

5) Habitat- Infrastructures – Services :

a) Habitat : Les LLS : Mettre en cohérence zonage et pièce écrite.

Les logements vacants : Corriger l'analyse du RP tome 1 P 28.

b) Infrastructures : Compléter les pages 48 et 145 tome 1 pour la prise en compte du SRD du Gard. Faire un appoint sur l'accidentologie.

c) Ordures Ménagères: Rectifier la rédaction P 90 et 148 qui fait référence à la CC « Vivre en Cévennes » et rappeler l'existence du PDPGDND.

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP.

6) Environnement :

a) Forêt Domaniale de Rouvergue : 55ha 84a et 94ca sont sur SJLR, donc mettre l'emprise en non constructible. Rappeler le PPRF du 12/03/2012.

b) PNA : Corriger P 104 du RP tome 1 qui dit absence de PNA alors qu'il y a celui du Vautour Percnoptère.

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP.

7) Protections :

a) Protections éditées : Corriger le règlement pour les articles L151-19 et L 151-23 du CU.

b) Protection Mondiale de l'UNESCO : Rappeler dans le RP que la commune est incluse dans la zone tampon du périmètre « Causses et Cévennes »

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP et le zonage.

8) Mise en forme du Document

R : Les modifications seront prises en compte dans le RP .

II LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

1) Préservation globale des espaces agricoles et naturels : La commission rappelle l'utilité d'intégrer des espaces tampons dans les nouvelles zones à urbaniser et d'éviter l'implantation des structures recevant des personnes dites vulnérables dans les franges des zones urbaines en limite des zones agricoles. Cette transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles permet de gérer les nuisances liées aux interactions des usages agricoles et urbains. Elle encourage donc la mairie à intégrer cette zone tampon dans les documents d'urbanisme à venir et en particulier lors de l'ouverture de la zone 1AUt fermée « Carrierrasse 2 ».

La commission regrette que la commune ait fait le choix d'inscrire ses objectifs démographiques dans la fourchette haute des prévisions du SCOT. avec un taux de croissance de 1,6% alors que le taux fixé par le SCOT sur l'agglomération d'Alès est de 1,5%.

convient de se reporter au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement »

- **Pour le Risque Incendie** : La donnée est générique et pourrait être complétée par un descriptif du dispositif de lutte existant (hydrants et infrastructures dédiées à l'échelle communale et issu du plan de Massif). Les mesures proposées correspondent à l'application stricte des OLD. Si elles sont effectives, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

R : Une carte de localisation des bornes incendie sera réalisée et intégrée au PLU pour venir compléter le travail effectué.

b) Sur l'Environnement :

- **les ENS** : Ils sont bien pris en compte (P104 du RP) mais il n'est pas fait mention du Schéma Départemental des ENS du Gard dans le contexte général. La traduction sur le plan règlementaire est tout à fait favorable mais elle peut être renforcée en classant l'ensemble du chevelu hydraulique en L 151-19 du CU.

- **la TVB – le Paysage** : La définition de la TVB est satisfaisante (P120 du RP) mais le recensement du patrimoine végétal aurait permis l'identification d'éléments structurants du paysage qui bénéficieraient d'un classement au titre de l'article L-151-19 du CU.

- **Les activités sportives de pleine nature - PDESI** : La description des itinéraires de randonnée est succincte. Il faudrait la compléter par le GR 44c et le rappel du cartoguide des Espaces Naturels Gardois. Il est rappelé qu'un itinéraire inscrit au PDIRP peut être considéré comme un « élément de paysage à protéger » (art L 151-23). Ainsi le PDIPR pourrait être annexé au PLU. Le Département souhaite la mise en place de ces types de préservation pour les sentiers GR et PR afin d'en pérenniser les tracés.

R: Comme indiqué au RP (P95) « 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 : Le travail sera fait ultérieurement.

Pour le PDIPR les demandes seront prises en compte.

c) Sur la consommation et l'utilisation de l'espace :

1- **Le projet Communal** : il s'appuie sur 3 orientations principales.

2- **Formes et continuités urbaines** : quatre OAP

3- **Economie d'espace et densité** : Entre 2009 et 2019, 19,30 ha d'espace consommé. Objectif affiché de 410 logements à produire dont 123 LLS pour 20,18 ha soit 20 Lgts/ha. Il est prévu au PLU (P71 du RP T1) dans la tache urbaine 15,78 ha pour 293 Lgts dont 64 LLS . Hors tache urbaine : OAP Le Serre 20 LLS sur 0,79 ha. Carrierasse 2 97 Lgts dont 39 LLS sur 3,61 ha.

L'Equilibre du développement

a) Les capacités des infrastructures et des équipements publics

1- **L'eau potable et l'assainissement**: Cf avis de l'ARS

2- **Infrastructures et Déplacements** : La stratégie d'aménagement et de développement s'articule autour de quatre secteurs décrits dans les OAP :

- OAP « Le Serre » : un giratoire est prévu avec fermeture obligatoire du chemin du Serre et réalisation d'une voie de quartier.

- OAP « Fanguières/ Serre de Courlas » : 1 seul accès depuis la RD 416 sera aménagé et sécurisé. Accès direct aux parcelles individuelles interdits.

2) Création de STECAL : La zone Nj- jardins familiaux au lieux dit La Carrierrasse est considéré comme un STECAL. Des précisions sont demandées en rappelant que la hauteur l'implantation, la densité et l'insertion des constructions doivent être précisées.

3) Conditions pour les extensions et annexes de logements en zone A et N : des précisions sont à apporter par la commune sur la notion d'éloignement restreint. C'est la topographie de certains terrains qui justifie le recul. La commission souhaite que cette justification soit mise dans le règlement et de ramener la distance de recul à 30 m pour les annexes et les piscines. Il est demandé de dissocier le règlement du local piscine des autres annexes.

En conclusion la commission donne :

a) Sur les dispositions du règlement en zone A et N un avis Favorable en recommandant de :

- Limiter l'implantation des annexes et des piscines à 30 m du bâtiment existant, avec une possibilité d'implantation à 50 m sur justificatif en raison de la topographie du terrain.
- En zone N rajouter la hauteur des annexes qui ne sont pas implantées en limite séparative en se limitant à un rez de chaussée.
- En zone N réglementer l'emprise au sol des annexes, la taille du bassin de piscine comme en zone A.
- Rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement pour préciser la notion de « densité » sur le territoire communal.

b) Sur la création de STECAL : Avis Favorable.

R : Les demandes seront prises en compte.

III LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

Concernant l'organisation territoriale et la cohérence du projet :

la croissance démographique est différente de celle proposée par le SCOT Pays des Cévennes (1,61% par an pour l'ancienne CC Vivre en Cévennes, mais SJLR appartient désormais à la CA Agglo dont le taux est de 1,5%)

Concernant la maîtrise de l'espace :

a) Sur les Risques Majeurs :

- **Risque inondation par débordement :** Pour faciliter la compréhension et la prise en compte du PPRI, il est demandé à minima d'annexer la carte du zonage du PPRI, de reporter le PPRI au plan de zonage, d'enlever les parties 3 et 4 du règlement du PPRI du règlement du PLU (titre 2). Indiquer pour chaque zone concernée par un risque inondation par débordement « pour les secteurs inondables par débordement de cours d'eau identifiés sur les éléments graphiques du PLU, » il convient de se reporter au PPRI annexé au présent PLU et au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement.

R : Le dossier PPRI (Zonage + Règlement + Rapport) est annexé au PLU sous la pièce 4-3 les risques , et au 4-3-1 le risque inondation. Le règlement du PPRI est également mis au règlement du PLU à partir de la page 15 de la pièce 3-2.

Le reste des demandes sera pris en compte.

- **Pour le ruissellement :** il est demandé de reporter les zones de ruissellement au PLU ; ne conserver que la page 59 du titre 2 du chapitre; Indiquer pour chaque zone concernée « il

- OAP « Caussonille » : l'accès par la RD 904 devra être aménagé et sécurisé ainsi que la voirie transversale.
 - OAP « Les Costes » : L'accès à la RD 904 sera autorisé sous condition :
 - La voie communale des Costes sera fermée sur la portion au débouché de la RD 904.
 - Le nouvel accès créé au droit de la parcelle 194 devra présenter des caractéristiques géométriques compatibles avec la desserte de l'ensemble de la zone.
 - La parcelle 141 sera impérativement raccordée à ce nouvel accès ainsi que, si possible, les parcelles 205 et 206.
 - La gestion des entrées et sorties sera organisée par un feu tricolore avec priorité au maintien de la fluidité du trafic sur la RD 904.
 - L'ensemble du coût de l'opération sera assumé intégralement par le pétitionnaire.
- Dans le respect de ces conditions, l'indication d'un nouvel accès peut être intégré dans cette OAP.

3- Energies et TIC

- **Electricité** : Possibilité de se rapprocher du service Ingénierie et collectivités locales d'EDF pour établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions.
- **Réseau haut débit**: SJLR fait partie du projet WiGard et bénéficiera de la technologie fibre optique dont le déploiement démarrera en 2021.
- **Téléphonie Mobile** : Aucune remarque particulière.

R : Aucun avis ARS n'a été formulé.

Pour l'OAP « Les Costes » lors du dépôt de projet, une étude financière sur le coût de l'aménagement de l'accès sur la RD 904 sera étudiée avec les partenaires.

L'Habitat, l'Emploi et les Services

a) Habitat et logement : Le logement vacant est faible et diminue entre 2010 et 2015. Le logement social : en dépassant les 3500 habitants la commune devra proposer 20% de logements sociaux (LLS). Actuellement les LLS représentent 0,8%. Elle s'engage à consacrer un minimum de 35% de LLS et 100% sur certains secteurs. Le logement locatif et adapté représente 19,3%. Chiffre pouvant être amélioré pour les personnes ne pouvant pas devenir propriétaires. Afin de conserver au mieux cette population un taux de 27% permettrait un certain équilibre. La question du foncier permet aux communes de mobiliser des outils à leur disposition pour lutter contre la hausse des prix et cela peut être inscrit au PADD.

R: Pour le lgt vacant c'est une erreur car le nombre de lgts vacants augmente entre 2010 et 2015. Il passe de 4,2% à 5,6% (taux nécessaire à la fluidité du marché). Pour faire suite à une demande du CE. une définition de la vacance et des logements vacants sera faite.

b) Développement Economique :

- **L'activité économique** est bien développée et détaillée dans le PLU (80 entreprises). Ce secteur est appelé à se développer avec l'ouverture de zone commerciale mixte (secteur de la Sauze- Le Serre sur 1,22 ha, la ZAE les Agonèdes sur 0,65 ha)
 - **L'activité touristique** peu présente avec pourtant des atouts comme le GR 700, le site de Carabiol et la zone 1AUt de 1,77 ha.
 - **L'activité agricole** : rajouter la Charte pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles du 9/03/2017.
- R : La charte sera rajoutée au PLU.**

Avis du CE :

La commune répond bien aux remarques du Département et prévoit de rectifier ou d'ajouter les informations demandées. Cependant elle ne répond pas aux demandes formulées dans les annexes 1 et 4. Il serait bon de les inclure dans le PLU.

IV- SCOT PAYS DES CEVENNES

- L'Objectif de densité de 21 logements à l'ha du PLU respecte les objectifs du SCOT.
- L'objectif de consommation de 12 ha contre 19 ha atteint 40% de réduction de la consommation passée contre 50% préconisée par le SCOT. L'effort est significatif eu égard à l'historique et à la pression foncière que connaît la commune.
- La programmation de LLS répond aux objectifs du SCOT. A l'horizon 2030 la commune sera carencée en LLS. Proposons de prendre un rythme plus élevé.
- Site de Mercoirol : en accord avec Alès Agglo, le projet d'activités de pleine nature se fera au travers d'une modification du PLU pour le permettre.

Avis Favorable.

Avis du CE

Le SCOT préconise une réduction de 50% de la consommation des terres agricoles ou naturelles effectuée lors des dix dernières années. La commune a consommé 19,3 ha de foncier dont 46% de terres agricoles soit 8,9 ha et 6% de terres naturelles soit 1,2 ha. Elle ne devrait donc pas dépasser 4,5 ha de terres agricoles.

V- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE D'ALES CEVENNES

- L'implantation d'un pôle santé au cœur du village est une véritable opportunité car il est situé à proximité des activités économiques et de services.
- Le secteur « Le Serre » paraît judicieux car il permet de créer une zone à vocation économique et de marquer l'entrée de ville par le nord-est. Néanmoins nous craignons en ce lieu l'implantation d'une GMS qui déséquilibrerait davantage l'offre et la demande et impacterait les commerces de proximité implantés en centre bourg le long de la RD 904.
- Le développement du tourisme par l'hébergement et à travers les sentiers de randonnée est évoqué. La commune dispose d'atouts pour attirer les touristes. Le site du Carabiol présente un avantage substantiel avec sa guinguette et sa piscine de plein air il peut attirer et fixer certains touristes.

VI- CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD**- Sur la Consommation des Espaces :**

L'objectif de réduction de consommation des espaces du PLU est de 40% par rapport aux 10 dernières années soit 12 ha consommés. Le SCOT préconise une réduction de 50%. Je regrette que la commune n'est pas été plus ambitieuse sur l'objectif à atteindre.

- Sur le classement zone A :

Des parcelles à vocation agricole, cultivées ou non, ont été classées en zone N, sur la partie sud de la commune autour des secteurs urbanisés. Dans le but d'afficher le potentiel agricole de ces parcelles, je vous demande de les classer en zone A au lieu de zone N.

- Règlement zone N :

Espace important de la commune, 77,6% du territoire. Le règlement autorise l'écopâturage

et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole. Il est demandé d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité pastorale comme les serres et tunnels démontables.

Avis favorable sous réserve de prendre en compte ces remarques.

R : Le SCOT préconise une réduction de la consommation foncière en se rapprochant au mieux à une baisse de 50% par rapport aux 10 dernières années (discours tenu par la représentante du SCOT lors des réunions).

Le classement de ces terrains en zone N fait suite à la demande des services de l'Etat de classer tous les terrains compris dans le PPRI (en risque fort) en zone N. Cela pourra être revu au travers d'une modification du PLU.

AVIS DU CE

Le SCOT préconise une réduction de 50% de la consommation des terres agricoles ou naturelles effectuée lors des dix dernières années. La commune a consommé 19,3 ha de foncier dont 46% de terres agricoles soit 8,9 ha et 6% de terres naturelles soit 1,2 ha. Les terrains agricoles classés en zone N en raison du PPRI pourrait rester en zone A sous l'identification Ai, (Agricole Inondable) avec un règlement particulier interdisant toute construction. (cf art 151-30 du CU) Les terres pourraient être cultivées par l'exploitant ou servir de pâturage.

VII- INAO

Le courrier précise les secteurs d'extension et leur localisation : Zone 1AU de Carrièresasse (3,6 ha), 1AUt (2,5 ha) ainsi que les zones Uec, Ubh2 et Ubo. Aucune objection à formuler.

VII- COMMUNE DE SAINT MARTIN DE VALGAGUES

Avis Favorable.

4.2 Analyse des remarques du Registre d'Enquête

Vingt cinq remarques ont été inscrites sur le registre et onze dossiers ou extraits de cadastre ont été joints. Deux remarques et deux dossiers concernent l'assainissement. Monsieur le Maire a répondu aux demandes faisant connaître la suite qu'il compte leur donner (annexe 12).

Avant d'étudier chaque demande le C.E. veut rappeler quelques règles :

- la commune doit se conformer aux règlements de plus en plus compliqués et contraignants émanants de l'Etat, la Région, le Département, le SCOT....
- le droit à construire dans l'ancien POS devenu caduque en 2017 n'entraîne pas obligatoirement un droit à construire dans le PLU.
- la mise en terrain constructible d'une zone impose à la commune de prévoir les voiries, l'alimentation en eau, en électricité, le ramassage des ordures,...etc et peut entraîner des dépenses supplémentaires qu'elle peut ne pas être en mesure d'assumer immédiatement.
- La commune a une petite marge de manœuvre et ne peut distribuer des terrains à construire à tout va, mais se doit moralement de partager entre les différents demandeurs. De plus elle doit se montrer extrêmement vigilante vis à vis des risques et notamment du risque inondation et appliquer strictement le PPRI pour ne pas se trouver devant des catastrophes comme ont connues de nombreuses villes du sud.
- La commune désire atteindre 4290 habitants à l'horizon 2030 et doit donc attirer des

nouveaux habitants mais elle se doit aussi d'essayer de garder ses enfants en leur permettant dans toute la mesure du possible de pouvoir construire sur les terrains des parents sans avoir à se délocaliser ou à acheter des terrains sur la commune.

Remarque N° 1-

Le propriétaire de la parcelle veut construire un garage à 9m de sa maison. La zone N s'arrête à 3 m de sa maison. Il demande que la zone N recule de 20 m.

R : Hors partie actuellement urbanisée de la commune (PAU définie par les services de l'Etat)

Avis du CE. La PAU définie par les services de l'Etat est surtout utilisée dans l'application du RNU. L'élaboration d'un PLU est justement fait pour définir les différentes zones du territoire. La zone N passe à 3m de sa maison. Rectifier le tracé de la zone N pour lui permettre de construire un garage me paraît être une solution envisageable ou accepter le permis de construire de ce garage.

Remarque N° 2: La propriétaire de la parcelle 42 demande qu'elle soit constructible.

R : On laisse en zone N. Il y a déjà un franc bord de 10 m par rapport au ruisseau qui impacte le terrain, de plus il a été identifié des problèmes de ruissellement dans ce secteur et ce terrain pourrait être un exutoire naturel.

Avis du CE.

Deux bassins de rétention sont prévus à proximité, ER 10 et ER 9. Le CE conseille d'attendre la création de ces deux bassins et de voir leur efficacité. Lors d'une prochaine modification du PLU voir si une partie de cette parcelle peut être incluse dans la zone Ub.

Remarque N° 3 : Demande que la moitié de la parcelle 75 soit en zone Ub.

R : Impossible c'est le PPRI qui restreint la constructibilité. Le zonage N correspond au zonage rouge du PPRI.

Avis du CE : La parcelle 75 est en zone rouge du PPRI. Le risque inondation est trop important pour courir le risque de mettre en danger les habitants.

Remarque N° 4 et 18

Ce propriétaire demande que les parcelles N° 3, 22,24 au hameau de Courlas soient en zone UB.

R : Les terrains se situent en dehors de la PAU et se trouve dans une zone N importante. De plus des problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage.

Avis du CE : La parcelle 22 ne jouxte pas directement la zone urbanisée et ne forme pas un ensemble avec la zone Ub.

La parcelle N°3 jouxte une parcelle construite qui forme une pointe dans la zone N. Une partie de cette parcelle (cf plan joint annexe 17) pourrait être incluse dans la zone Ub. La parcelle 24 jouxte toute une série d'habitations de la zone Ub. Une partie de la parcelle pourrait être incluse dans la zone Ub. Cette parcelle est coupée en deux par une ligne d'arbres et d'arbustes qu'il est nécessaire de conserver. Le tracé de la zone Ub devra s'arreter à une dizaine de m de la ligne d'arbres. Compte tenu de la limitation du foncier à rendre

constructible le CE pense qu'il serait plus logique de choisir la parcelle 24 selon le tracé délimité sur le plan joint (annexe 18).

Remarque N° 5 :

Demande que la parcelle N° 5 soit intégrée à la zone Ua.

R : Au vu du plan de zonage il apparaît que le terrain est entouré sur 3 côtés d'habitations. Cette parcelle sera intégrée dans la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat

Remarque N° 6 :

Demande qu'une partie de la parcelle N° 39 soit constructible.

R:Le terrain se situe en dehors de la PAU et se trouve dans une zone N très importante. De plus des problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage.

Avis du CE

Une partie de la parcelle jouxte trois parcelles construites. La partie qui touche ces parcelles devrait être intégrée à la zone Ub. (annexe 19).

Remarque N° 7

Demande que la parcelle N° 2 soit constructible.

R : Le terrain se situe en dehors de la partie actuellement Urbanisée de la commune et se trouve dans une zone N. On ne change pas le zonage.

Avis du CE.

Aucune des parcelles 1,2,3 ne jouxte une parcelle de la zone Ub. Il n'est pas possible actuellement de rendre cette parcelle constructible. Cela pourra être envisagé lors d'une modification du PLU si la commune envisage d'agrandir cette zone.

Remarque N° 8 :

Le PLU prévoit :

- l'Arrêt de l'urbanisation du secteur « chemin de Granaudy »
- Favorise les risques liés aux feux de forêt et ceux en relation avec les intempéries.
- Renforce l'entrave aux services de sécurité public.
- Erreurs et oublis :
 - fig 79 « aléa feux de forêt » page 178.
 - petit ruisseau entre parcelle 13,16,17 ne figure pas sur la carte.
- Le chemin de Granaudy s'arrête à la parcelle 14 est en mauvais état, non enrobé, étroit, mal éclairé la nuit.
- Problèmes graves :
 - Risques feux de forêt : les habitants de ce quartier seraient pris en étau entre les deux zones vertes et les secours ne bénéficieraient d'aucune voie publique pour accéder à cet espace.
 - Croissance non maîtrisée des végétaux à proximité des habitations.
 - Risque inondation et intempéries : détérioration importante de la servitude qui entraîne l'impossibilité de circuler et rendrait l'évacuation des lieux très difficile.

- Végétation arborée déborde sur la servitude et fait planer une menace de coupures des câbles aériens (électricité et téléphonie).
- Autres problématiques :
 - Atteintes aux biens et aux personnes.

Je demande :

- l'intégration du quartier « Chemin de Granaudy » dans une OAP.
- l'élargissement et la sécurisation du chemin communal ainsi que son prolongement et sa fusion avec un ancien chemin de service pour aboutir sur le bas de la voie communale entre les parcelles 77 et 127.

R : De façon générale je ne comprends pas bien où Mr Bedos veut en venir, les arguments développés semblant servir à part égale son souhait d'une part et le zonage préconisé dans notre PLU d'autre part.

Changer le zonage de ce périmètre n'est pas plus prioritaire que d'autres secteurs de la commune. Ce sont des terrains qui sont situés dans une impasse et classés en zone N. L'intéressé plaide pour son terrain mais quid des terrains mitoyens ? Il n'a jamais été question dans nos différentes élaborations du PLU d'étendre le périmètre urbain sur cette zone car les contraintes de l'Etat liées à la réduction de l'emprise foncière sont drastiques.

La configuration de ce quartier avec une seule voie plus étroite en son amont, des réseaux mal dimensionnés pour une extension urbaine, la proximité du massif forestier, ainsi que celle de la limite de la commune située à 100 m, rendent cette perspective aléatoire et dangereuse et susceptibles de créer des problèmes de voisinage. En ce qui concerne le pluvial aucun riverain n'est venu se plaindre sur des débordements dangereux pour la population. Le schéma pluvial en cours de validation ne donne pas de préconisations particulières sur ce secteur.

En matière d'assainissement nous avons fait de gros efforts pour l'extension du réseau collectif sur cette zone car seules quatre maisons restent en assainissement individuel. Le transfert de la compétence à Alès Agglomération depuis le 1er janvier 2019 et l'importance des urgences à traiter sur son territoire ne plaident pas en faveur d'un programme d'investissement dans l'immédiat pour notre commune.

L'OAP demandée pour pouvoir y intégrer ses terrains ne répond pas aux critères définis par l'Etat pour diminuer l'emprise foncière. Les OAP retenues au PLU concernent des zones déjà urbanisées à l'intérieure desquelles un espace d'aménagement est proposé pour densifier l'ensemble. De même il n'est pas prévu de prolonger le chemin communal au delà de sa constitution actuelle afin d'éviter toute spéculation sur une future constructibilité.

Avis du CE :

Le quartier du chemin de Granaudy est situé en zone Uba, entouré par la zone N du Devois et à proximité de trois EBC. Il est desservi par un petit chemin en mauvais état qui ne permet pas le croisement de véhicules. L'assainissement est individuel pour quatre maisons situées en fond de quartier et en contrebas alors que l'assainissement collectif s'arrête en haut du chemin. Installer celui-ci nécessiteraient des travaux importants et coûteux pour la commune. Cependant les propriétaires peuvent se regrouper et étudier avec la commune la meilleure façon d'installer à leur frais une canalisation et une station de relevage.

Créer une OAP dans le secteur paraît tout à fait impossible en raison de l'éloignement du quartier du centre ville et des travaux nécessaires pour désenclaver le quartier. De plus cela

irait à l'encontre du PADD et de son projet « cœur de ville » et demanderait une refonte de la philosophie du PLU.

La végétation envahissante est un problème qui fait courir des risques feux de forêt aux habitants mais ceux ci doivent débroussailler 50 m autour de leur habitation. La mairie pourrait porter cette distance à 75 m ou 100 m des habitations si elle estime cette mesure nécessaire. Elle doit aussi s'occuper des arbres qui bordent le chemin communal s'ils créent un danger sur les lignes électriques ou de communication.

La commune ne veut pas prolonger le chemin comme demandé mais elle devrait faire un effort pour essayer de remettre celui qui existe dans un état carrossable pour faciliter la circulation.

Remarque N° 9 :

Demande que la zone Ub qui couvre une petite partie de ma parcelle N° 77, qui jouxte la parcelle 78 déjà construite et où se construit une 2ème maison, soit légèrement agrandie afin de pouvoir construire une maison de 90 m2.

R : C'est le zonage du PPRI qui rend inconstructible ce terrain.

Avis du CE

Le zonage de la zone Ub pourrait être descendu légèrement de 20 m pour permettre la construction d'une maison surélevée selon les prescriptions du règlement.

Remarques N° 10

Demande la création d'une zone 1AU avec les parcelles 40,41,43,151,427.

R : Les terrains se situent en dehors de la partie actuellement Urbanisée de la commune et se trouvent dans une zone N très importante. De plus l'accès aux terrains est sous dimensionné. On ne change pas le zonage.

Avis du CE

Les parcelles 151, 427, 41, 40, 43, sont intercalées entre la zone Ub (parcelles 564, 153) et les parcelles plus au sud 2,3,4 déjà construites.

Dans l'état actuel seule la parcelle 427 pourrait être rattachée à la zone Ub car elle jouxte cette zone et tous les réseaux existent.

Remarque N° 11 :

Demande qu' une partie de la parcelle 128 soit intégrée à la zone Ub.

Demande que les parcelles 54 et 55 en partie en zone Ub et en partie en zone N soient entièrement en zone Ub.

R : La parcelle 128 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune et dans une zone de ruissellement importante.

Ces parcelles sont en zone rouge du PPRI et donc basculées en zone N.

Avis du CE :

Il est prévu un bassin de rétention (ER 10)et un acheminement pluvial (ER 12) juste avant la parcelle. Il est donc conseillé d'attendre leur construction et de voir leur efficacité avant d'intégrer la parcelle en zone Ub. La partie basse de la parcelle pourrait être intégrée à la zone Ub lors d'une modification du PLU.

Les parcelles 54 et 55 sont en zone rouge du PPRI et donc soumises à un risque important d'inondation. Il ne serait pas prudent de les rendre constructibles maintenant.

Remarque N° 12

Demande que les parcelles 38 et ~~57~~, constructibles dans le POS et placées en zone N dans le PLU alors qu'elles jouxtent des parcelles construites, soient de nouveau constructibles.

R : C'est le PPRI qui classe ces terrains en zone rouge donc inconstructibles.

Avis du CE.

Ces parcelles étant en zone rouge du PPRI elles ne peuvent être constructibles par mesure de prudence.

Remarque N° 13 :

La zone des Carrières est classée 1AU depuis au moins 20 ans. J'aimerais savoir quelles sont les intentions de la commune concernant cette zone qui est bloquée depuis 20 ans et donc inconstructible. Je voudrais aussi savoir combien de temps sera t' elle encore bloquée.

R : Des informations sur le devenir de la zone seront fournies. La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser sur le long terme après modification du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière. La zone Ubh1 correspond à l'emprise du projet « cœur de village » qui est en cours de réalisation.

Avis du CE. :

Selon l'article L 153-31 4° le PLU est révisé lorsque la commune décide : « soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf (9) ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou par l'intermédiaire foncier. »

Remarque N° 14 :

Demande comment va se dérouler L'OAP, dans quels délais et dans quelles conditions.

R : Des explications sur cette OAP seront fournies. L'OAP pourra voir le jour quand l'ensemble des propriétaires de la zone seront prêts à vendre. Le délai de réalisation de L'OAP dépend de ce point.

Remarque N°15 :

Demande de réintégrer la parcelle 314 à sa propriété et en zone constructible.

R : Au vu du plan de zonage il apparaît que le terrain est entouré de trois côtés par des habitations. Cette parcelle sera intégrée à la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat.

Remarque N° 16 :

Demande que la parcelle N° 8 et une partie de la parcelle 10 soient intégrées à la zone Ub.

R : Au vu du plan de zonage il apparaît que le terrain est entouré de trois côtés par des habitations. Cette parcelle sera intégrée à la zone constructible Ub car elle correspond à la définition de la partie actuellement urbanisée de la commune définie par les services de l'Etat.

Remarque N° 17:

Demande de basculer la parcelle N° 399 en zone constructible.

R : Le terrain se situe en dehors de la PAU. De plus ce secteur a été identifié comme

sensible au schéma des eaux de ruissellement. On ne change pas le zonage.

Avis du CE.

La parcelle 399 forme un triangle encastrée dans la zone Ubh et entourée sur deux cotés par six maisons. Il semble que la parcelle soit dans une zone urbaine inondable par un aléa résiduel ou indéterminé. La partie pointue jusqu'à la limite des parcelles 278 et 62 pourrait être intégrée à la zone Ub avec application des mesures pour la construction.

Remarque N° 19

Demande que la parcelle 42 dans le quartier Le Perou soit en zone constructible pour que son fils qui travaille à SJLR puisse y construire sa maison.

R : Le terrain se situe en dehors de la PAU et se trouve dans une zone N importante. On ne change pas le zonage.

Avis du CE

Une petite partie de la parcelle, celle qui touche la parcelle 44 pourrait être intégrée à la zone Ub.

Remarque N° 20

Demande le classement en zone Ub de la parcelle 46 qui jouxte les parcelles 64,104,106 déjà construites.

R : Le terrain se situe en dehors de la PAU et se trouve dans une zone N très importante. On ne change pas le zonage.

Avis du CE.

La parcelle 46 est bordée par les parcelles qui sont en zone Ub et construites. L'intégration de cette petite parcelle en zone Ub me paraît faisable sans amputer de façon significative la zone N qui est très importante.

Remarque N° 21 :

Demande qu'une plus grande partie de la parcelle N° 53 soit constructible.

R : Le zonage de la partie N correspond à l'emprise de la zone rouge du PPRI.

Avis du C.E.

1/3 de la parcelle est actuellement constructible en zone Ub. La commune pourrait pousser jusqu'à la moitié de la parcelle.

Remarque N° 22 :

- Le problème des eaux pluviales n'est pas suffisamment pris en compte et pense sous-évalué.

Dans le dossier de PLU j'ai pris connaissance de la création de 3 bassins de rétention :

- 1) bassin du vallon Saint Martin, de 12000 m², en bordure du chemin de Saint Julien et du ruisseau de Gravelongue. Celui-ci me semble éloigné de mon habitation, je doute de son efficacité.
- 2) sur le chemin des Marronniers (qui se raccorde au chemin du Grés), rétention 12000m² Celui-ci est proche de chez moi mais il faudrait que sa capacité soit conséquente pour être efficace. Comment sera calculé sa capacité ? Les services techniques de la commune disent qu' il est guère possible de creuser bien bas.
- 3) sur le quartier de Causonnille, rétention de 2000 m², jouxtant le chemin de Rédillon.

2000 m2 c'est insuffisant en l'état actuel et très insuffisant au vue des terrains qui vont être rendu constructibles avec le PLU.

Les bassins de rétention semblent trop petits et peut être insuffisants en volume.

Aussi je propose de :

- Refaire le pont près de la parcelle 253, sur la parcelle 487 qui constitue un goulot d'étranglement
- Elargir le ruisseau pour permettre une évacuation plus importante et plus rapide.
- Etudier plus en amont l'installation des bassins de rétention.
- Prévoir :
 - un bassin sur le ruisseau Blanc à hauteur de la parcelle 253.
 - un bassin au niveau de Carabiol. (P 100,101,110,111,112.)
 - un bassin chemin des Fonts (55,56,522.)
 - un bassin aux Gayettes dans la langue verte (20,21,44,43.)
 - un bassin au niveau des Roberts (500)

Comme préconisé par l'étude du cabinet OTEIS, missionné par Alès Agglo.

- Eaux Usées : Les eaux usées de SJLR sont évacuées vers la STEP de Saint Hilaire de Brethmas. Les conduits de SJLR sont de diamètre 100, et arrivent sur le collecteur de Saint-Martin qui est en 50. Il y a donc engorgement et création de bouchons. Il serait bon que Alès Agglo prenne en compte ce problème qui s'accroîtra avec le développement des nouvelles constructions sur SJLR.

- Le rapport OTEIS de 2018 fait état du nombre d'habitants concernés par les crues :

- crue décennale : 809 hab.
- crue centennale : 1241 hab.
- crue millénaire : 1311 hab + 336 hab en zone de ruissellement, soit au total 1647 hab sont concernés par le risque inondation tout aléa confondu, soit près de la moitié de la population de SJLR.

R : Pour le point sur le réseau des Eaux Usées : Le réseau qui passe au chemin de Lariasse est neuf, il a été refait cette année. Le problème se situe maintenant au niveau du réseau de Saint Martin de Valgagues. De plus depuis le 1er janvier 2019 la compétence Assainissement est une compétence d'Alès Agglo.

Le courrier de Mr Roux fait état dans le projet de PLU de la création de trois bassins. Pour être précis, le projet intègre en emplacement réservé le positionnement de trois bassins qui sont indiqués dans le schéma directeur des Eaux Pluviales. Cette décision de classer les terrains en emplacements réservés a été prise afin de faciliter dans les années futures la réalisation des aménagements préconisés par le diagnostic et schéma directeur des eaux pluviales. Mr Roux doute de l'efficacité du bassin N° 1 pour préserver son habitation car trop éloigné de son habitation. L'ensemble des équipements prévus ne sont pas uniquement pour protéger son habitation mais pour protéger plusieurs secteurs vulnérables de la commune.

Pour le dimensionnement des bassins que semblent également mettre en doute Mr Roux, il est rappelé que cette étude a été menée par un cabinet d'études spécialisé. Quant à l'insuffisance du dimensionnement des bassins par rapport au PLU, il y a confusion sur le rôle des bassins évoqués. Ces bassins n'ont pas pour but de compenser l'imperméabilisation des futures constructions. En effet, cette compensation sera faite par les bassins individuels exigés par le PLU à la parcelle selon les préconisations de la DDTM. Les trois bassins en question, ceux nommés par Mr Roux, sont en fait des bassins liés aux ruissellements des eaux et non aux débordements de ruisseaux, prenant en compte la situation existante qui ne sera plus aggravée vu qu'il y aura compensation des futures constructions.

Pour ce qui est de la non prise en compte du projet OTEIS, nous sommes là sur la problématique du débordement de ruisseau issue d'une étude menée par Alès Agglo, étude non validée à ce jour et sans conséquence à ce jour sur le PLU. L'emprise nécessaire aux travaux évoqués par Mr Roux n'apparaît pas en emplacement réservé car la commune en est propriétaire.

Avis du C.E.

Pour les eaux usées la compétence est du ressort d'Alès Agglo. La commune doit insister auprès de cette structure pour que des travaux soient entrepris rapidement pour éviter les bouchons et les nombreux dépannages qui s'en suivent.

Pour le ruissellement et le rapport OTEIS, le CE pense que ce cabinet a fait correctement son travail mais il est difficile d'en juger car il n'apparaît pas dans le dossier. Il serait utile de le mentionner et de voir si l'étude a envisagé la possibilité de créer des bassins plus en amont et quelle serait leur efficacité.

Remarque N° 23 :

Je ne comprends pas pourquoi la moitié de ma parcelle N° 75 est en zone agricole et le reste en zone Ub. Alors que je ne suis pas agriculteur. En outre la parcelle est déjà hypothéquée par un entrepot, un chemin et un parking. Je demande que la partie en zone agricole passe en zone Ub.

Je demande que la parcelle 23 soit rattachée soit à la zone Ub soit mise en zone 1AU pour l'avenir. D'autre part une buse sort directement sur notre parcelle 23, sans autorisation de notre part. Il serait beaucoup plus sécurisant que cette buse sorte directement dans le ruisseau blanc puis ensuite l'eau pourrait se déverser dans le bassin de rétention ER 10.

Je demande qu'une partie de la parcelle N° 81 soit rattachée à la zone Ub.

Parcelle N° 77 à prolonger en zone Ub.

R : Pour la 23 on conserve le zonage N. Des travaux pour le problème de la buse seront envisagés bien que pas en lien avec le PLU.

Pour les parcelles N° 81 et 77, elles se situent en dehors de la PAU et se trouvent dans une zone N importante.

Pour la parcelle N° 75 une partie reste constructible. Le zonage A ne peut être modifié, le risque PPRI impacte en grande partie la parcelle.

Avis du C.E. :

La partie de la parcelle N° 75 qui est en zone A est impactée par le PPRI qui en fait une zone inondable par un aléa modéré. Il est préférable de la garder en zone A ou de la mettre en zone N comme le reste de la parcelle.

Pour la parcelle N° 23 bien que jouxtant la zone Ub il est préférable de la conserver en zone N car elle est concernée par un aléa résiduel ou indéterminé. La commune a prévu de réaliser deux ER pour faire deux bassins de rétention (ER10 et ER 9). et un réseau d'acheminement pluvial avec ER 3, ER 12 et ER11. Lorsque la zone 1AU située au dessus sera réalisée la commune pourra envisager l'avenir du reste de la zone, en développant soit la zone Ub soit la zone Nj.

Pour la parcelle N° 81 elle peut être coupée en deux et la partie jouxtant la parcelle 79 peut être rattachée à la zone UB jusqu'à la hauteur de la parcelle 77. La moitié de la parcelle 77 est déjà constructible.

Remarques N° 24 :

Demande que la commune fasse une étude de faisabilité pour développer la partie au nord

de Courlas et étendre la zone Ub aux parcelles 21,22,549,550,551,552, car c'est une zone plate sans risque.

R : Parcelles situées en dehors de la PAU. Cette demande va à l'encontre des préconisations de l'Etat. Elles se trouvent dans une zone N importante. De plus les problèmes de circulation et de stationnements importants existent et seraient aggravés et dangereux avec un flux routier supplémentaire. On ne change pas le zonage.

Avis du CE. :

Cette demande d'extension dans une zone N complètement excentrée du centre de la commune irait à l'encontre du projet de la commune qui est de développer le cœur du village avec deux zones en priorité le secteur de Carreynau et le secteur « Carrierasse 2 ». La priorité est de se développer dans la partie actuellement urbanisée de la commune qui dispose d'un potentiel de 16 ha de dents creuses et de divisions foncières.

Remarque N° 25

Demande que les parcelles 14 et 15 qui sont en zone N dans le PLU alors qu'elles étaient incluses dans le « cœur de village » en 2010 et constructibles soient intégrées dans la zone Ub pour la parcelle 15 et 1AU pour la parcelle 14.

R : La zone Ubh1 « cœur de village » ne peut être agrandi car le projet est en cours de réalisation. Cependant une intégration d'une partie des parcelles 15 et 14 à la zone 1AU est accordée car il s'agit d'une zone à intérêt général et qui permet une cohérence dans la forme de la zone.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N°	INTITULE
N°1	Délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015.
N° 2	Délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019
N° 3	Décision du Tribunal Administratif N° E19000078/30 du 09/07/2019
N° 4	Arrêté Municipal N° A_2019_119 du 5 septembre 2019
N° 5	Avis d'enquête publique
N° 6	Attestation d'Affichage
N° 7	1ere parution dans Midi Libre du 1er octobre 2019
N° 8	1ere parution dans le Réveil du Midi du 27/09 au 3/10/2019
N° 9	2eme parution dans Midi Libre du 21 octobre
N°10	2eme parution dans le Réveil du Midi du 18 au 24 octobre
N° 11	Lettre du CE à Mr le Maire de Saint-julien-Les-Rosiers du 18/11/2019
N° 12	Réponse de Mr le Maire du 09/12/ et du 19/12/2019
N° 13	Liste des PPA consultés et des réponses reçues
N° 14	Délibération du Conseil Municipal 4 juillet 2019 (assainissement)
N° 15	Délibération du Conseil Municipal 4 juillet 2019 (pluvial)
N° 16	Observations du CE sur le Rapport de Présentation
N°17	Plan pour remarque N° 4/18
N° 18	Plan pour remarque N° 4/18
N° 19	Plan pour remarque N° 6