

du jeudi 20 Février 2020

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

Présents : Mmes PEIRETTI GARNIER – GLAS – PROST – GEORGES – JULLIAN SICARD – ANGER – Mrs PLANTIER – MARTIN – POUDEVIGNE – HIGON – PIC – MOUTON – CRUVELLIER – DALVERNY – LAZAREWICZ - VALY

Absents représentés : Mr BASSET par Mme JULLIAN SICARD – Mme CAUSSE JULLIAN par Mme ANGER

Secrétaire : Mr LAZAREWICZ

D_2019_09 : Approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

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

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

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

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

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

Vu la délibération en date du 28 mai 2019 N° D_2019_42 décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLU,

Vu la délibération du 4 juillet 2019 N° D_2019_53 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal n° 2019-119 du 05 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU du 17 octobre 2019 au 16 novembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable sous réserve que la commune fasse toutes les modifications demandées par les personnes publiques associées et acceptées par la mairie et celles relevées par le commissaire enquêteur dans son rapport (les avis des personnes publiques associées ont été annexés dans le dossier du PLU mis à l'enquête publique),

Vu les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU qui font ressortir les éléments suivant :

Vu l'avis favorable rendu à l'unanimité par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 12 septembre 2019 en recommandant de :

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée E.legalite.com

21_DA-030-213002744-20200220-D_2020_09-D

- limiter l'implantation des annexes et des piscines à 30 m du bâtiment d'habitation 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),
Sur la création des jardins familiaux en Nj, la commission (CDPENAF) a émis un avis favorable à l'unanimité.

La commune de St Martin de Valgalques a émis un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU de la commune lors du conseil municipal du 03 octobre 2019,

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet de PLU dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IPG concernées,

La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) d'ALES nous précise que le projet du cœur de village représente une véritable opportunité pour les activités économiques. Concernant le secteur du Serre où une zone à vocation économique est envisagée, ce projet paraît judicieux. Cependant la CCI craint que l'implantation qu'une grande à moyenne surface à dominante alimentaire vienne déséquilibrer l'offre et la demande, et impacterait les commerces de proximité implantés en centre bourg, le long du CD 904.

La Chambre d'Agriculture (CA) du Gard regrette que la commune n'ait pas été plus ambitieuse sur l'objectif de réduction de consommation des espaces qui est de 40 %, alors que le SCOT préconise une réduction de 50 %. La CA du Gard demande à la commune de classer en zone A (Agricole) des parcelles à vocation agricole, sur la partie sud de la commune autour des secteurs urbanisés, qui sont classés en zone N (Naturelle) dans le projet PLU dans le but d'afficher le potentiel agricole de ces parcelles. Elle demande aussi d'indiquer dans le règlement des zones naturelles la possibilité d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité pastorale comme les serres et tunnels démontables.

Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes porteur du SCOT a émis un AVIS FAVORABLE en soulignant que le document respect l'objectif de densité de 21 logements à l'hectare, de même la densification du cœur de ville correspond aussi avec les orientations du SCOT. L'objectif de la consommation foncière d'environ 12 ha contre les 19.30 ha, atteint 40 % de réduction de la consommation passée des espaces naturels et agricoles de la commune contre 50 % préconisés par le SCOT mais cela constitue un effort significatif eu égard à l'historique et à la pression immobilière que connaît la commune.

Le Préfet du Gard a émis un AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des observations émises et détaillées en 6 points (1- Un projet pertinent de création de cœur de village autour des équipements existants, 2- Une volonté affichée d'anticiper la loi SRU en terme de création de logements sociaux, 3- « Le Serre » un secteur de développement économique et social excentré du futur cœur de village) ainsi que des observations complémentaires jointes en annexes de l'avis qui sont à prendre en compte pour améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique et qui se développent sur 9 titres : 1-Ecriture réglementaire du PLU, 2- Risques , 3- Eau, 4- Servitudes d'utilité publique, 5-Habitat- Infrastructures- Services ,6- Environnement, 7- Protections , 8-Mise en forme du document, 9- Dispositions réglementaires applicables au document.

Le Conseil Départemental du Gard a émis un AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des 3 chapitres de remarques (1 – Organisation territoriale et cohérence du projet, 2 – Maîtrise de l'espace, 3- L'équilibre du développement) ainsi que des observations complémentaires jointes en annexes de l'avis et portant sur 1- Le contexte institutionnel et les politiques publiques, 2- Le risque inondation, 3- les infrastructures de déplacement, 4- Le volet agricole

REÇU EN PREFECTURE

le 21/02/2020

Application agréée E-Isqulite.com

21_DA-036-213002744-20200220-D_2020_03-D

Vu les documents administratifs exposant notamment les résultats des avis et de l'enquête publique relatifs au projet de PLU figurant dans le rapport du commissaire enquêteur et dans les pièces administratives du projet du PLU,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme à approuver avec ses différentes pièces (pièces administratives, rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques, annexes), figurant en annexe de la présente délibération,

Monsieur le Maire expose les objectifs qui ont guidé l'élaboration du PLU à savoir :

A - Structuration et développement urbain :

- Accompagner la croissance de la population et permettre un développement urbain maîtrisé notamment en limitant l'étalement urbain, en promouvant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, la densité et le renouvellement urbain,
- Favoriser une offre suffisante, plus équilibrée et diversifiée des formes d'habitat pour répondre aux besoins, en développant notamment la mixité sociale par l'habitat, en promouvant une offre de logements et d'hébergements adaptés pour tous les âges.
- Répondre aux objectifs du SCOT et de la loi SRU pour la production de logement sociaux 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 notamment. Cet objectif peut être atteint par la mise en place de trame verte et bleue et par des ouvrages adéquats de protection des populations.
- Construire une armature urbaine cohérente en recentrant le développement urbain en priorité autour d'un cœur de village structurant autour des équipements publics actuels (mairie, espace Mandela, groupe scolaire).
- Poursuivre l'adaptation des équipements avec l'évolution démographique (écoles, salles...) et mettre en place une politique foncière afin de participer à la prise en compte du développement économique, de la politique d'habitat, de la sécurité des personnes et du risque d'inondation.
- Favoriser la desserte par les transports collectifs, les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, développer les maillages doux (piétons et cyclistes) notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

Ces orientations se traduisent dans le projet de PLU par : la définition d'un cœur de village (zone ubh1) structurant le territoire communal tout en proposant une offre de logements diversifiée avec des logements sociaux, la densification raisonnée de la plaine avec des zones urbaines (zone ub et ua) tout en préservant des zones agricoles (zone a) et en créant des zones naturelles tampon (zone n), la création de secteur de projet (zone ubh2, Ub0,ubh2) pour maîtriser l'urbanisation et répondre aux objectifs de création de logements sociaux, la création de zones naturelles tampon le long des cours d'eau pour intégrer la contrainte inondation comme un atout d'aménagement

B - Développement Economique :

- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants, notamment au sein du cœur de village à conforter, et créer les conditions du maintien de l'emploi et du développement économique, en promouvant également le développement des réseaux

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée E-Inpacte.com

21_PA-030-213002744-20200220-D_2020_09-D

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

Ces orientations se traduisent dans le projet de PLU par : la définition d'un cœur de village (zone ubh1) structurant le territoire communal en proposant une offre de commerces et services, la création d'une zone de commerce en limite avec ROUSSON en bordure du CD 904 (zone Uec), le classement de la zone artisanale existante en zone (Ue) destinée aux industries, commerces, services, artisans, le maintien des zones agricoles en activité (zone A)

C - Gestion durable du territoire :

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

Ces orientations se traduisent dans le projet de PLU par : la protection des milieux naturels en privilégiant les liaisons écologiques entre les massifs, la création d'espaces boisés classés qui protège les espèces et la configuration des bois, la prise en compte du risque inondation en réduisant les zones d'aménagement futures en maintenant et élargissant des zones naturelles, la prise en compte du risque incendie avec l'obligation de débroussaillage et l'entretien des pistes DFCL, la prise en compte des autres risques par leur intégration en annexe du règlement mais également par la création de zones inconstructibles, la mise en place d'emplacements réservés pour améliorer le réseau pluvial et réaliser des bassins de rétention issus du zonage pluvial de la commune, la maintien du site du Carabiol comme pôle de loisirs.

Les choix retenus pour établir le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien les Rosiers résultent de la prise en compte du principe de gestion économe et équilibrée et des différents principes définis par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la commune préconise notamment « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ». La recherche de cet équilibre passe par la formalisation d'une politique de protection des espaces naturels et agricoles mais aussi par une réflexion sur les usages liés à ces secteurs. Le règlement et la définition du zonage ont été élaborés dans le respect de cet enjeu collectif, au nom des trois fonctions que ces espaces et les hommes qui y vivent remplissent : économique, environnementale et sociale. Ainsi, la répartition des superficies montre que la protection des zones agricoles et naturelles est effective puisque ces zones représentent 82 % du zonage total. Les 18 % restant sont consacrés à l'urbanisation existante et future.

Ainsi les principales idées directrices et orientations définies ci-dessus ont permis de définir le zonage du PLU qui se décline comme suit :

Zone Ua : qui recouvre le centre ancien du village et des hameaux où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Zone Ub : secteur à vocation principale d'habitat dite de mixité urbaine et sociale permettant d'accueillir, en outre des logements, des commerces et services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec la présence de logements.

Zone Uba : sous-secteur de Ub qui est un secteur non desservi par l'assainissement collectif.

Zone Ubb : sous-secteur de Ub de faible densité (secteur Arbousse- les Combettes)

Zone Ubh1 : sous-secteur de Ub correspondant au secteur de mixité urbaine avec des logements sociaux (50 %)- secteur Carreynau

Zone Ubh2 : sous-secteur de Ub correspondant aux secteurs à vocation d'habitat avec des orientations d'aménagement et un pourcentage minimal de logements sociaux (50 %) pour Caussonille et 100 % pour Le Serre.

Zone Ubo : sous-secteur de Ub concerné par une orientation d'aménagement et de programmation – Les Costes- avec un pourcentage minimal de logement sociaux à 35 %.

Zone Ue : secteur destiné aux activités artisanales et industrielles

Zone Uec : le sous-secteur destiné uniquement aux commerces, aires de stationnement et station services au lieu-dit Le Sauze

Zone 1AU : zone à long terme qui nécessite une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation qui se situe à proximité immédiate de la zone Ubh1 cœur de village.

Zone 1AUt du Carabiol : secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs

Zone A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des sols ou du sous-sol

Zone N : zone qui comprend des secteurs naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent.

Zone Nj : correspondant à des jardins familiaux au lieu-dit La Carrierasse.

Zone Ns1 : secteur correspondant au périmètre de protection renforcé du captage de la source « La Gaillarde »,

Zone Nx : un secteur où toute installation et construction sont interdites pour se protéger d'un risque de pollution aux métaux lourds.

Au total 25 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique sur le dossier de PLU.

En ce qui concerne les modifications demandées par les particuliers, trois changements mineurs de modification de zonage ont été pris en compte pour correspondre à la réalité du terrain et de sa qualification, ainsi un plus de 4200 m² rebascule en zone U au lieu de N.

Les autres remarques effectuées par la population lors de l'enquête publique ne concernent pour la plupart que des demandes de classement de terrains en vue de les rendre constructibles et que ces demandes ne correspondent pas au projet et objectifs du PLU.

Enfin d'autres remarques effectuées par la population lors de l'enquête publique correspondent à des demandes d'informations pour lesquelles la collectivité a apporté une réponse.

Par ailleurs, à la demande de la Chambre d'Agriculture, la commune va reclasser en zone A (Agricole) des parcelles à vocation agricole, sur la partie sud de la commune autour des secteurs urbanisés, qui sont classés en zone N (Naturelle) dans le projet PLU, dans le but d'afficher le potentiel agricole de ces parcelles (cela concerne un plus de 10 hectares)

La liste des réponses apportées à la population et aux personnes publiques associées figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que les avis et observations tant par les personnes publiques associées que par le commissaire enquêteur et le public conduisent à des ajustements du projet de PLU sans remise en cause de son économie générale.

La liste des ajustements, annexée à la présente délibération, présente les adaptations mineures effectuées sur le PLU pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée E-legalite.com

21_DG-030-213002744-20200220-D_2020_09-0

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et ci-annexé, en intégrant les ajustements présentés en annexe de la délibération est prêt à être approuvé.

Après avoir délibéré, avec 5 « ABSTENTIONS » et 14 voix « POUR » :

- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune.
- Dit que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ; ainsi qu'après sa publication sur Géoportail-urbanisme conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.
- Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de SAINT JULIEN LES ROSIERS et à la Préfecture du département du Gard aux heures et jours habituels d'ouverture,

Le Maire,
Serge BORD



REÇU EN PREFECTURE
le 21/02/2020
Application agréée E. lepalto.com
21_DA-030-213002744-20200220-D_2020_09-D

PLU SAINT JULIEN LES ROSIERS
Listes des ajustements apportés au dossier de PLU pour donner suite aux observations et avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

Pièce du PLU impactée	Nature de la modification validée	Origine de la modification	Nature de la demande
Règlement graphique	Agrandir la zone urbaine Ub à la parcelle n°314 – section AO d'une surface de 928 m ²	Enquête publique	Cohérence du document
Règlement graphique	Agrandir la zone urbaine Ub à la parcelle n°5 – section AW (en partie) d'une surface de 1 252 m ²	Enquête publique	Cohérence du document
Règlement graphique	Agrandir la zone urbaine Ub à la parcelle n°8 – section AK d'une surface de 3 720 m ²	Enquête publique	Cohérence du document
Règlement graphique	Faire apparaître les noms de quartiers sur les plans	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement graphique	Rajouter le nom des communes limitrophes	DDTM30	Exhaustivité du document
Règlement graphique	Basculer les parcelles suivantes de la zone naturelle à la zone agricole : - section AK 46, 49(en partie), 50, 94 pour environ 3,4 ha - section AP 44, 45, 47 à 54, 57, 58, 59, 112, 129, 139, 142, 143, 156 pour environ 7 ha.	Chambre d'agriculture	Préservation de l'outil agricole
Règlement graphique	Reporter l'ensemble des risques sur un autre plan avec juste les limites du zonage	DDTM30	Lisibilité du document et meilleure prise en compte du risque
Règlement graphique	Reporter l'OA secteur « <i>Chemin des Fanguières/Serre de Courlas</i> »	DDTM30	Cohérence avec le code de l'urbanisme
Règlement écrit et rapport de présentation	Mettre en cohérence l'information relative aux protections édictées pour les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	DDTM30	Cohérence du document
Règlement écrit et rapport de présentation	Rappeler le problème de l'ambrosie comme plante allergisante	DDTM30	Exhaustivité du document
Règlement écrit et Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	Indiquer pour le secteur « Les Costes » 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 à moyen termes »	DDTM30	Évolution et cohérence du projet
Règlement écrit et graphique	Pour le risque d'inondation par débordement , annexer la carte du zonage du PPRI ; reporter le PPRI au plan de zonage ; 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	Conseil départemental	Meilleure prise en compte du risque

REÇU EN PREFECTURE
 le 21/02/2020

Application agréée E-logithe.com

21_DR-030-215002744-20200220-0_2020_09-0

PLU SAINT JULIEN LES ROSIERS
Listes des ajustements apportés au dossier de PLU pour donner suite aux observations et avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

	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 »		
Règlement écrit et graphique	Pour le risque d'inondation par ruissellement , reporter les zones de ruissellement au PLU ; ne conserver que la page 59 du titre 2 du chapitre ; indiquer pour chaque zone concernée : « il convient de se reporter au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement »	Conseil départemental / DDTM30	Meilleure prise en compte du risque
Règlement écrit et Annexes	Mettre en cohérence le règlement et le zonage d'assainissement sur cette donnée	DDTM30	Cohérence du document
Règlement écrit et Annexes	Risque inondation : modifier et compléter l'étude sur le zonage pluvial	DDTM30	Cohérence et meilleure prise en compte du risque
Règlement écrit	Agrandir les cartes afin qu'elles soient sur une page entière au lieu d'une demi-page	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement écrit	Au règlement des 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 atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers »	DDTM30	Cohérence de la règle
Règlement écrit	Autoriser les constructions nécessaires à l'activité pastorale comme les serres et les tunnels démontables d'une hauteur maximale de 1,8 mètres en zone N car il est autorisé l'éco-pâturage	Chambre d'agriculture	Cohérence de la règle
Règlement écrit	Corriger le tableau des destinations et sous-destinations (équipements sportifs est une sous-destination à part).	Enquête publique	Cohérence et légalité avec le code de l'urbanisme
Règlement écrit	En zone A : rajouter que les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestière / préciser une distance autour du siège de l'exploitant (30 mètres) / reprendre la réglementation en matière de gîtes ruraux.	DDTM30	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone N : zone impactée par le risque de glissement de terrain.	DDTM30	Cohérence des règles

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée f.kipalte.com

PLU SAINT JULIEN LES ROSIERS
Listes des ajustements apportés au dossier de PLU pour donner suite aux observations et avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

Règlement écrit	Faire un renvoi aux dispositions des pages 66 et 67 et le mettre en entête de la zone / Enlever la phrase les travaux d'aménagement des habitations existantes sont autorisés sous réserve de rester dans le volume initial des constructions existantes car en contradiction avec l'autorisation accordée plus loin / préciser une distance des annexes de la construction principale comme en zone A (30m).	DDTM30	Légalité de la règle
Règlement écrit	Enlever la mention « dans la mesure où elles ne produisent pas de nuisances supplémentaires au voisinage » pour les constructions à vocation artisanale et remplacer « aire de stationnement » par « autres équipements recevant du public ».		
Règlement écrit	Indiquer la présence du risque de ruissellement et renvoyer à l'étude annexée sur l'ensemble des zones	DDTM30	Lisibilité du document et meilleure prise en compte du risque
Règlement écrit	Limiter l'implantation des annexes et des piscines à 30m du bâtiment d'habitation existant , avec possibilité d'implantation à 50m sur justificatif en raison de la topographie du terrain	CDPENAF / DDTM30	Légalité de la règle
Règlement écrit	Modifier le pourcentage de logements sociaux prévus sur OAP Caussonille (50% au lieu de 35%)	Préfet / DDTM30 / Conseil départemental	Cohérence du document
Règlement écrit	Rajouter, en zone N, la hauteur des annexes qui ne sont pas implantées en limite séparative (se limiter au rez-de-chaussée)	CDPENAF / DDTM30	Légalité de la règle
Règlement écrit	Rectifier au niveau de la zone AU : page 103 (mètre zones partiellement urbanisées au lieu de non urbanisées) et page 104 (mètre sans objet au chapitre 1 car l'ouverture se fera à long terme)	DDTM30	Cohérence avec le projet
Règlement écrit	Réglementer, en zone N, l'emprise au sol des annexes, la taille du bassin de piscine comme en zone A	CDPENAF / DDTM30	Légalité de la règle
Règlement écrit	Replacer « station-service » par « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	DDTM30	Légalité et cohérence avec le code de l'urbanisme
Rapport de présentation et règlement écrit	Pour le risque incendie , compléter la donnée par un descriptif du dispositif de lutte existant (hydrants et infrastructures dédiées à l'échelle communale et issu du plan de massif).	Conseil départemental / DDTM30	Meilleure prise en compte du risque
Rapport de présentation	Afficher la donnée numérique en plus des pourcentages sur l'activité économique	Enquête publique	Exhaustivité du document

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée E-lesais.com

21_09-030-215002744-20200220-0_2020_09-0

PLU SAINT JULIEN LES ROSIERS

Listes des ajustements apportés au dossier de PLU pour donner suite aux observations et avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

Rapport de présentation	Agrandir les cartes afin qu'elles soient sur une page entière au lieu d'une demi-page	Enquête publique	Lisibilité du document
Rapport de présentation	Compéter la justification du classement des emplacements réservés	Enquête publique	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Compléter les informations sur les logements vacants	Enquête publique / Conseil départemental / DDTM30	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Compléter les pages 48 et 151 pour la prise en compte du schéma routier départemental et faire un point sur l'accidentologie	DDTM30	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Corriger la rédaction relative sur le Plan national d'actions (PNA) : il en existe un celui du vaujour percnoptère	DDTM30	Prise en compte de la donnée
Rapport de présentation	Corriger la référence à la CC Vivre en Cévennes (fusionnée avec Alès agglo) et rappeler l'existence du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)	DDTM30	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Distinguer la notion de dents creuses et de parcelles à densifier	Enquête publique	Lisibilité et cohérence du document
Rapport de présentation	Faire mention du schéma départemental des ENS du Gard	Conseil départemental	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Faire mention et annexer la Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9-03-2017 au PLU	Conseil départemental	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Faire mention et annexer le PDIPR au PLU	Conseil départemental	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Inscrire le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement (pour la notion de "densité")	CDPENAF / DDTM30	Compatibilité avec la loi ALUR
Rapport de présentation	Mettre l'emprise de la forêt domaniale de Rouvergue en non constructible et rappeler l'existence du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) du 13-03-2012	DDTM30	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Mieux justifier le choix du zonage du secteur « Le Serre » en zone urbaine au lieu de zone à urbaniser	DDTM30 / CCI	Cohérence avec le code de l'urbanisme et sécurité juridique du document
Rapport de présentation	Mise en forme	Enquête publique / PPA	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Modifier le pourcentage de logements sociaux prévus sur OAP Caussonille (50% au lieu de 35%)	Préfet / DDTM30 / Conseil départemental	Cohérence du document
Rapport de présentation	Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses	DDTM30	Prise en compte du risque

REÇU EN PREFECTURE

le 21/02/2020

Application agréée E-lygate.com

21_08-030-215002744-20200220-D_2020_05-D

PLU SAINT JULIEN LES ROSIERS
Listes des ajustements apportés au dossier de PLU pour donner suite aux observations et avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et du public.

	dans l'état initial de l'environnement.		
Rapport de présentation	Rappeler que la commune est incluse dans la zone tampon du périmètre de protection « Causse et Cévennes »	DDTM30	Prise en compte de la donnée
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	Mieux justifier le choix du zonage du secteur « Le Serre » en zone urbaine au lieu de zone à urbaniser	DDTM30 / CCI	Cohérence avec le code de l'urbanisme et sécurité juridique document
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	Modifier le pourcentage de logements sociaux prévus sur OAP Caussonille (50% au lieu de 35%)	Préfet / DDTM30 / Conseil départemental	Cohérence du document
Annexes et rapport de présentation	Mettre en cohérence la donnée sur le l'alimentation en eau potable en rajoutant les rapports hydrogéologiques	DDTM30	Cohérence du document
Annexes	Rajouter l'aléa minier du 4-08-2017	DDTM30	Prise en compte du risque
Annexes	Réaliser un plan des SUP en plus de la liste	DDTM30	Lisibilité du document
Annexes	Reporter sur le plan des Servitudes d'utilité publique (SUP), la servitude I4	DDTM30	Prise en compte de la donnée

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/02/2020

Application agréée E.legalite.com

21_D0-030-213002744-20200220-D_2020_09-0