

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du Jeudi 20 Février 2020 à 20h30

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

Absentes représentées : MR BASSET représenté par Mme JULLIAN SICARD , Mme CAUSSE JULLIAN par Mme GAUDICHE

Secrétaire : Mr LAZAREWICZ

Ouverture de la séance à 20h30

Monsieur le Maire après avoir fait l'appel, soumet au conseil municipal l'approbation du procès verbal du 30 Janvier 2020, celui-ci est accepté à l'unanimité. Mr LAZAREWICZ est nommé secrétaire de séance.

Mr le Maire :

Chers collègues,

Nous avons ce soir, à nous prononcer sur trois points (et un en particulier sur le PLU) qui me semblent refléter assez bien l'importance du travail que nous avons accompli ces dernières années. :

Approbation du zonage d'assainissement des eaux usées,

Approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales,

Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Avant de laisser la parole à Olivier POUDEVIGNE pour les deux premiers points et à Henri LAZAREWICZ pour le troisième, permettez-moi cependant de formuler quelques réflexions sur ces trois points.

En matière d'assainissement, je me félicite de l'effort que nous avons fait de reprise des réseaux en plusieurs endroits de la commune, et ceci pour un programme d'investissement conséquent dont le but est non seulement d'améliorer les conditions de vie de nos administrés, mais aussi d'apporter des réponses en matière de qualité environnementale.

En matière des eaux pluviales ensuite, zonage qui n'existait pas lors de l'élaboration de notre PLU en 2013, petit dernier des prescriptions gouvernementales auxquelles on ne peut se soustraire et qui vient alourdir également le coût d'ensemble de ces documents.

S'il est important de prendre en compte le risque « inondations » par les eaux de ruissellement (ne pas confondre avec les eaux de débordement...) pour nos populations afin de prévenir et de bien repérer sur la carte les zones impactées, il n'en reste pas moins que ces études ont un coût réel pour les budgets communaux.

Comme pour le PLU, ces deux zonages ont fait l'objet d'une enquête publique du 17 octobre au 16 novembre 2019.

En ce qui concerne le PLU, je rappelle l'origine de la démarche :

→ Délibération du 10 décembre 2015 prescrivant la révision générale du POS valant élaboration du PLU avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,

→ Délibération de mars 2017 prenant acte d'un débat sur les orientations générales du PADD,

→ Délibération du 4 juillet 2019 tirant le bilan de cette concertation et arrêtant le projet du PLU,

→ Arrêté municipal du 5 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du PLU (du 17 octobre au 16 novembre 2019).

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable sous réserve que la commune prenne en compte les modifications demandées par les personnes publiques associées et tienne compte des remarques du commissaire-enquêteur dans son rapport. Et avant de laisser la parole à Henri LAZAREWICZ, adjoint à l'urbanisme, je voudrais mettre en exergue certains aspects de notre document. Nous voulons garder absolument son caractère de village à notre commune, c'est-à-dire préserver sa ruralité dans un contexte périurbain contenu dans ce que l'on appelle « périmètre urbain ». Le challenge est là pour une commune qui compte 3410 habitants (dernier chiffre de l'INSEE de décembre 2019).

Pour ce faire, nous partageons la position de l'Etat et celle du SCOT de réduction de près de la moitié (40 %) de la consommation foncière, ce qui constitue un effort significatif compte-tenu de l'histoire et de la pression immobilière que connaît la commune par sa bonne réputation et sa force d'attractivité. Le schéma pluvial qui va être également adopté est aussi là pour nous dire que Saint Julien-les-Rosiers est une cuvette argileuse traversée par le Ruisseau Rouge, le Ruisseau Blanc, le ruisseau du Carabiol et qu'il est de notre responsabilité d'élus et encore plus aujourd'hui en ces temps de réchauffement climatique, de prêter une attention toute particulière aux zones à risque et préserver la perméabilisation des sols. C'est toute l'utilité des trames vertes que nous maintenons, en particulier sur un axe Nord-Sud. Ensuite, dans la perspective imminente du passage à plus de 3500 habitants et de l'évidence de réaliser un cœur de village, l'Etat via le Préfet du Gard a trouvé tout à fait pertinent l'élaboration du projet cœur de village en prenant en compte la livraison d'une quarantaine de logements à loyers modérés pour les julirosiens confrontés au problème récurrent du manque d'offre locative à des prix abordables... Je continue de penser que le brassage des populations, la mixité sociale, la diversité des origines et des provenances sont des facteurs d'enrichissement pour chacun d'entre nous et des occasions de découvrir, de partager et d'échanger.

Aujourd'hui, dans cette société cloisonnée et individualiste, les jeunes n'ont jamais eu autant besoin des aînés et inversement. Parions donc sur le « bien vivre ensemble en intergénérationnel ».

En ces temps de refroidissement sévère des services publics (et notre poste en est un parfait exemple), nous voulons conforter nos choix pour une armature urbaine cohérente.

C'est la raison pour laquelle le « cœur de village » sera proche des lieux de vie publique (école, terrains associatifs, salles associatives, poste, mairie, ...). Mais aussi, pour des zones importantes appelées à être urbanisées, demandes des orientations d'aménagement (OAP) destinées là-aussi à organiser l'espace d'une manière intelligente et la plus pertinente possible par rapport aux besoins des julirosiens.

Tout à l'heure, je parlais de « rural » et de « péri-urbain ». C'est en effet avec satisfaction que je vois se côtoyer la zone urbaine et la zone agricole sur notre commune sans que cela ne soit un problème pour personne car nous savons trop que notre qualité de vie, ici à Saint Julien-les-Rosiers, dépend de ce juste équilibre des zones. Nous avons d'ailleurs à la faveur de ce document d'urbanisme, étendu les surfaces agricoles car nous considérons que cette zone dite zone A est à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique.

Même si on ne peut pas tout à fait parler de spécificité julirosienne, il n'en reste pas moins que se balader sur le CD 316 rend tout à fait palpable cette impression de cohabitation positive.

Mais dans cette organisation de l'espace pour la décennie à venir, il y a aussi à prendre en compte la mobilité, le développement des maillages doux (piétons, cyclistes notamment), l'arrivée tant espérée des transports collectifs, le développement tant souhaité des services de proximité et service économique par la mise en place d'une nouvelle zone destinée aux commerces en dehors du projet cœur de village.

On le voit, un document d'urbanisme comme le nôtre, c'est plus qu'un document, c'est une certaine conception de la vie et de notre place au sein de la cité. C'est prendre en compte comme boussole, comme priorité absolue, l'intérêt collectif. C'est contribuer au « bien vivre ensemble » de nos administrés.

Ce travail, pour qu'il soit le plus objectif possible est soumis à des règles drastiques sous le regard des services, des administrations et de l'Etat.

Il est le fruit d'un partenariat étroit et exigeant, souvent long et semé d'embûches.

C'est ce qui explique peut-être que certains élus d'autres communes ont renoncé à élaborer leur document d'urbanisme s'en remettant à l'agglomération qui, dans les années à venir, proposera un PLUI...

Pourtant, nous venons de le voir, l'élaboration d'un tel document est l'essence même du rôle de l'élu de proximité qui connaît son territoire et qui, avec courage et persévérance, parvient-, comme c'est le cas pour nous ce soir, à la fin de ce qui a été quand même le « parcours du combattant » avec fierté et un certain panache à quelques jours des élections municipales.

Je voudrais, pour terminer, remercier vivement Henri LAZAREWICZ et sa commission urbanisme, pour l'ampleur du travail entrepris sans jamais se décourager, y associer Mylène AGNIEL, notre « Madame Urbanisme », Stephan LOPEZ, notre secrétaire général, un œil toujours rivé sur la procédure et sa validation.

D-2020-07 : Approbation du zonage d'assainissement des eaux usées

Conformément à l'arrêté municipal n° D-2019-119 en date du 05 septembre 2019, et à la législation en vigueur, l'enquête publique s'est déroulée en mairie de Saint Julien les Rosiers du 17 octobre au 16 novembre 2019 inclus.

Deux observations du public ont été faites : une sur la continuité du réseau du chemin de Lariasse vers la commune de St Martin de Valgagues et une autre sur le prolongement du réseau sur le chemin de GRANAUDY. La commune a répondu en apportant les informations argumentées qui sont repris dans le rapport du commissaire enquêteur. (remarque N°8 et N°22)

Considérant dans ces conditions qu'il convient d'approuver le zonage d'assainissement des eaux usées, Après une présentation faite par Mr POUDEVIGNE détaillant l'historique du zonage et ajustements effectués depuis 2013, la commune étant couverte à plus de 90 % par l'assainissement collectif y compris maintenant une partie du quartier d'Arbousse ; Mr le Maire propose d'approuver le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Le conseil municipal a approuvé le zonage d'assainissement avec 5 abstentions et 14 voix POUR.

COMMENTAIRES

Mme GAUDICHE : Est-ce que les zones non constructibles sont étudiées et prises en compte ?

Mr POUDEVIGNE : Seules les zones constructibles sont étudiées et sont répertoriées dans le zonage assainissement, mais si à l'avenir les zones constructibles s'étendent, elles seront étudiées pour raccordement au réseau. Les extensions de réseaux sont désormais de la compétence de l'agglomération d'Alès.

D-2020-08 : Approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Conformément à l'arrêté municipal n° D-2019-119 en date du 05 septembre 2019, et à la législation en vigueur, l'enquête publique s'est déroulée en mairie de Saint Julien les Rosiers du 17 octobre au 16 novembre 2019 inclus.

Une observation du public a été faite : elle précise que les bassins de rétentions envisagés pour les eaux de ruissellements sont insuffisants et propose de réaliser des travaux sur les ruisseaux de la commune.

La commune a répondu en apportant les informations argumentées qui sont repris dans le rapport du commissaire enquêteur (remarque N°22) et qui précise que les études de zonage sur le ruissellement pluvial ont été réalisées par un cabinet d'études spécialisé et que les travaux sur les ruisseaux de la commune, énoncés dans les études du cabinet OTEIS (menée par Alès Agglomération), concerne une problématique de débordement de ruisseau, qui à ce jour ne sont pas validées et sont sans conséquence à ce jour sur le PLU.

Considérant dans ces conditions qu'il convient d'approuver le zonage d'assainissement des eaux pluviales Après une présentation faite par Mr POUDEVIGNE détaillant l'obligation de réaliser ce zonage qui définit les manières de traiter le ruissellement de la commune (rétention à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, positionnement de bassin de rétention communaux dans le PLU, ...) Mr le Maire propose d'approuver le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le conseil municipal a approuvé le zonage pluvial avec 5 abstentions et 14 voix POUR.

COMMENTAIRES

Mrs POUDEVIGNE et PLANTIER : Le législateur a confié à la commune le soin de traiter les eaux de ruissellement mais n'a rien prévu pour son financement, même les études ne sont pas subventionnées. Il ne faut confondre cette étude avec celle menée par le syndicat du gardon d'Alès, pour lutter contre les inondations, ou des expropriations seront sans doute nécessaires.

Mme GAUDICHE : Des expropriations sont à mener sur la commune ?

Mr POUDEVIGNE : Pour le zonage pluvial ou des bassins on été positionnés sur le PLU, en zone non constructibles, il n'y aura pas d'expropriation. Ainsi des emplacements réservés ont été validés et pourront donc être utilisés pour réaliser les bassins en fonctions du financement car cela représente plusieurs millions d'euros d'investissement.

Mme GAUDICHE : Les bassins sur la commune ne seront pas réalisés?

Mr POUDEVIGNE : Seulement si le législateur nous aide ou nous oblige.

D-2020-09 : Approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme

Mr LAZAREWICZ rappelle le déroulement d'élaboration du PLU et les conclusions **favorables** des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Il précise que 25 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur et présente les quelques modifications, sans incidence sur le projet, qui ont été apportées au document depuis le mois de juillet dernier.

La plus importante concerne le basculement en zone agricole de parcelles situées en zone naturelle, suite à la demande de la chambre d'agriculture, permettant ainsi de renforcer le caractère agricole de certaines zones de la commune.

Mr l'adjoint à l'urbanisme rappelle aussi les dispositions dans lesquelles le PLU a été élaboré dont notamment :

- l'interdiction d'agrandir l'enveloppe urbaine existante sur les zones naturelles ou agricoles.
- respect de la gestion durable du territoire
- la prise en compte des risques naturels et autres
- la promotion des formes urbaines moins consommatrices d'espace

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

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

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 N°D-2017-30 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du conseil municipal (PADD)

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

Vu la délibération du 9 novembre 2017 N°D-2017-88 décidant la réalisation d'un schéma directeur pluvial rendu nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLU et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la commune.

Vu la délibération en date du 28 mai 2019 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 :
- limiter l'implantation des annexes et des piscines à 30 m du bâtiment d'habitation existant, avec une possibilité d'implantation à 50m 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, ou une zone à vocation économique est envisagé ce projet paraît judicieux, cependant la **CCI craint** que l'implantation qu'une grande à moyenne surface à dominante alimentaire viennent déséquilibrer l'offre et la demande, et impacterait les commerces de proximité implantés en centre bourg, le long du CD904.

- **La Chambre d'Agriculture (CA) du Gard regrette** que la commune n'ai 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'autorisées 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% préconisé 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 affiché 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

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 adaptées 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 logement sociaux doit se situer à 37 logements par an pour le territoire de l'ex pays miniers 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 déplacement alternatifs à l'automobile, développer les maillages doux (piétons et cyclistes) notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services ;

Ces 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 logement 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 au 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 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 CD904 (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 l'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 DFCI, 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 issu 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 logement 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 (35%)

Zone Ue : secteur destiné aux activités artisanales et industrielles

Zone Uec : le sous secteur destiné uniquement aux commerces, aires de stationnement et stations 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.

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

Seul 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.

Par ailleurs, à la demande de la Chambre de l'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.

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

La liste des réponses apportées à la population a été reprise 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.

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

MR LE MAIRE PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal a approuve le PLU avec 5 abstentions et 14 voix POUR

TOUS LES DOCUMENTS SONT CONSULTABLES EN MAIRIE OU SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE.

D_2020_10 : Instauration du Droit de préemption Urbain

Vu la délibération du 20 Février 2020, n° D_2020_09 par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien-les-Rosiers,

Considérant que l'adoption du PLU nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint Julien-les-Rosiers,

Considérant l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvés peuvent, par délibération de leur conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que l'article R211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires,

Considérant que le code des collectivités territoriales confère la possibilité au conseil municipal de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain,

Considérant qu'il convient de donner une telle délégation et de permettre au Maire d'exercer le droit de préemption urbain sur les périmètres délimités par le conseil municipal,

Mr le maire propose d'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisations futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien-les-Rosiers **Zones UA, UB, UE et 1AU et leurs sous-secteurs**

Le conseil municipal a approuvé l'instauration du droit de préemption avec 5 abstentions et 14 voix POUR

D_2020_11 : Convention de partenariat avec Centre Social Le Kiosque et la commune de Saint Julien les Rosiers

Mme PEIRETTI GARNIER a présenté la convention de partenariat qui lie la commune et le centre social. Le conseil municipal a décidé de reconduire à l'unanimité la convention de partenariat avec le Centre Social « Le kiosque » pour l'année 2020 pour la prestation d'animation globale (7 500 €) et les actions ciblées « mercredis malins » et « bouge tes vacances » en fonction des bilans financiers présentés

D_2020_12: Convention d'engagement réciproque avec l'Etablissement Public de Coopération Culturelle du PONT DU GARD – accès gratuit au Site du Pont du Gard-

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la possibilité offerte aux habitants de la commune d'obtenir un accès gratuit au Pont du Gard, en présentant à l'entrée du site une pièce d'identité et un justificatif de domicile. En contre partie, la commune doit s'engager à promouvoir le site du Pont du Gard, deux fois par an, au travers du bulletin municipal et des panneaux d'informations municipales

Une convention d'engagement est ainsi proposée pour acter cet accord.

Le conseil municipal a décidé de reconduire à l'unanimité la convention d'engagement avec le Pont du Gard.

COMMENTAIRE

Mr PIC tient à souligner que c'est tout à fait logique et normal que les habitants du Gard bénéficient de la gratuité d'accès au site. Etant financé par les impôts des gardois, on ne devrait pas avoir besoin d'une délibération avec cette contre partie de promotion du site.

D_2020_13 : Cession à l'euro symbolique

Monsieur le Maire présente au conseil municipal un plan cadastral faisant ressortir une parcelle de la propriété de MR MATHIEU Jean Louis, AD n°252 de 41 m2, au bout de l'impasse de la Font d'Alveyre et précise que cette acquisition présente un avantage dans la perspective de la mise en place d'un demi tour au fond de cette impasse.

Monsieur le Maire fait part qu'il a obtenu une promesse de vente de Mr MATHIEU pour ce bien à l'euro symbolique et demande au conseil municipal de bien vouloir délibérer.

Le conseil municipal a validé à l'unanimité cette cession.

D_2020_14 : Demande de subvention auprès de la Région OCCITANIE pour la création d'une Maison de santé Pluridisciplinaires et de surface de commerces.

Il s'agit au même titre que la demande faite auprès de l'Etat et du Département, de solliciter la Région en vue du financement du projet de création de maison de santé et de commerces.

Pour rappel, le montant pour acquérir ses surfaces de ce projet s'élève à 407 576€ TTC pour la maison de santé pluridisciplinaire et 374 968 € TTC pour les commerces et services (soit au total 652 120 € ht et 782 544€ ttc).

Le nouveau plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Subvention de l'Etat DETR	:	30 %	195 636 €
Subvention du Département du GARD	:	30 %	195 636 €
Subvention de la Région OCCITANIE	:	20 %	130 424 €
Fonds propres ou emprunt	:	20%	130 424 €

Le conseil municipal a validé à l'unanimité cette demande de subvention.

COMMENTAIRES/

Mme GAUDICHE : Peut-on avoir 80% de subvention sur un projet ?

Mr PLANTIER : Oui c'est la limite maximale, nous avons d'ailleurs eu des projets subventionnés a cette hauteur comme la rénovation de l'école primaire.

Clos le 20-02-2020 à 21h30

Le Secrétaire de séance, MR LAZAREWICZ Henri