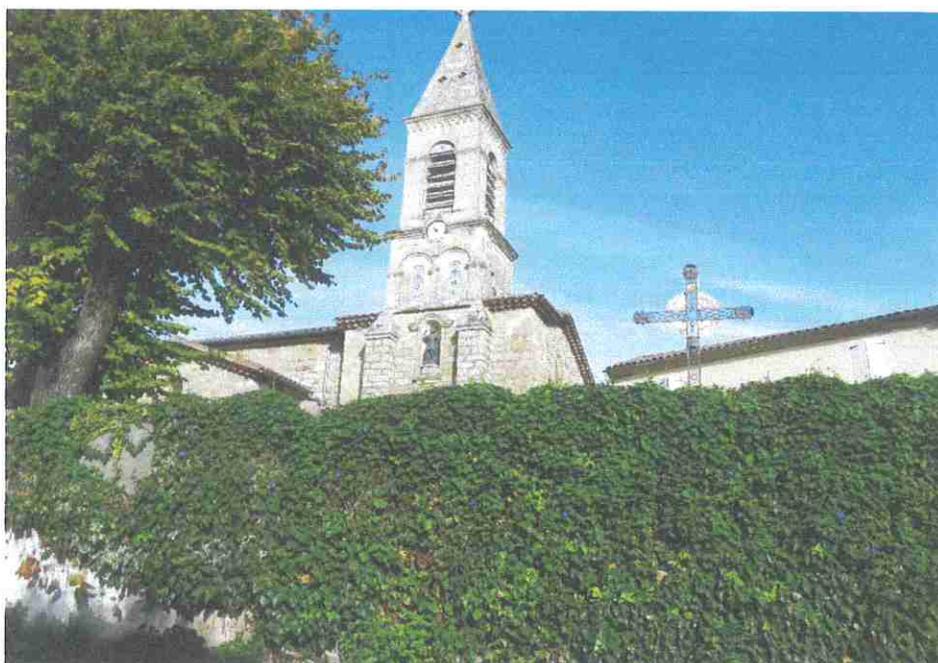


DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAINT JULIEN LES ROSIERS



**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUETE PUBLIQUE du 28 Novembre au 29 Décembre 2023



**TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Etabli à Salindres le 15 Janvier 2024  
Par le commissaire-enquêteur Patrick DESCHAMPS

# **SOMMAIRE**

## **CHAPITRE 1. GENERALITES**

**1.1 Préambule**

**1.2 Cadre de l'enquête**

**1.3 Objet de l'enquête**

**1.4 Cadre juridique de l'enquête**

**1.5 Etapes de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint Julien les Rosiers**

## **CHAPITRE 2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

**2.1 Présentation du projet**

*2.1.1 Localisation*

*2.1.2 Description sommaire des principales caractéristiques du projet*

**2.2 La mise en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme**

**2.3 Evaluation des impacts des modifications projetées**

**2.4 Composition et présentation du dossier d'enquête**

*2.4.1 Composition du dossier*

*2.4.2 Examen et analyse du dossier*

## **CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**3.1 Organisation de l'enquête**

*3.1.1 Désignation et mission du commissaire-enquêteur*

*3.1.2 Modalités de l'enquête*

### **3.2 Contacts**

#### **3.2.1 Visites sur le terrain**

### **3.3 Arrêté organisant l'enquête**

### **3.4 Déroulement de l'enquête**

#### *3.4.1 Publicité et information du public*

##### *3.4.1.1 Avis d'enquête publique*

##### *3.4.1.2 Affichage*

##### *3.4.1.3 Information sur le site de la Mairie de Saint Julien les Rosiers*

##### *3.4.1.4 Publicité dans la presse*

##### *3.4.1.5 Présentation du dossier au public*

#### *3.4.2 Permanences du commissaire-enquêteur*

### **3.5 Relation comptable des opérations**

#### *3.5.1 Participation à l'enquête*

#### *3.5.2 Climat de l'enquête et incidents relevés*

### **3.6 Clôture de l'enquête publique**

### **3.7 Compte-rendu fait au Maître d'Ouvrage**

## **CHAPITRE 4. INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE**

### **4.1 Observations du public**

### **4.2 Procès-verbal de synthèse des observations reçues**

### **4.3 Mémoire en réponse et conclusions du Maître d'Ouvrage**

### **4.4 Réponse du commissaire-enquêteur aux observations**

## **CHAPITRE 5. EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

### **5.1 Mémoire en réponse**

### **5.2 Avis des Personnes Publiques Associées**

- 5.2.1 ARS GARD
- 5.2.2 PREFET DU GARD (DDTM)
- 5.2.3 CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD
- 5.2.4 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- 5.2.5 CHAMBRE D'AGRICULTURE
- 5.2.6 CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- 5.2.7 ALES AGGLO
- 5.2.8 SCOT PAYS CEVENNES
- 5.2.9 INAO
- 5.2.10 ONF
- 5.2.11 PARC NATIONAL DES CEVENNES
- 5.2.12 SDIS 30
- 5.2.13 ALES AGGLO Service Habitat
- 5.2.14 Commune de ROUSSON
- 5.2.15 Commune de SAINT PRIVAT DES VIEUX
- 5.2.16 Commune de LAVAL PRADEL
- 5.2.17 Commune de SAINT FLORENT SUR AUZONNET
- 5.2.18 Commune de SAINT MARTIN DE VALGALGUES
- 5.2.19 PREFET Région Occitanie (DRAC)
- 5.2.20 MRAE

## **CHAPITRE 6. SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# CHAPITRE 1



# GENERALITES

# **CHAPITRE 1. GENERALITES CONCERNANT LE CADRE ET L'OBJET DE L'ENQUETE**

## **1.1 Préambule/Historique**

- POS prescrit en 1984
- 1<sup>ère</sup> révision générale du POS approuvée le 07 juin 1995
- 1<sup>ère</sup> modification du POS prescrite le 29/05/2009 et approuvée le 29/10/2010
- 2<sup>ème</sup> modification du POS prescrite le 24/08/2015 et approuvée
- Le POS de Saint-Julien-les-Rosiers a été remis en vigueur à la suite du jugement du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 19 mai 2015 annulant pour un vice de procédure la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013 approuvant le PLU.
- L'élaboration initiale du PLU a été prescrite le 08/12/2013 et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire depuis la caducité du POS le 27 mars 2017. Le présent projet du PLU a été prescrit le 10/12/2015.
- Enquête PLU du 17 Octobre 2019 au 16 Novembre 2019.
- PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 Février 2020.
- Octobre 2021 : le Conseil Municipal engage la procédure de modification et définition des modalités de concertation.
- 07 juillet 2022 : Prescription de la modification n° 1 du PLU et des modalités de concertation.

## **1.2 Cadre de l'enquête**

L'enquête publique, objet du présent rapport, concerne le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

Elle se déroule dans le cadre des dispositions du :

- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants (ordonnance n° 2012/11 du 05 janvier 2012)
- La loi n° 2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et plus particulièrement son article 40 qui modifie le régime de l'évaluation environnementale des PLU et étend le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures PLU-SCOT et cartes communales qui nécessitent une évaluation.
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-37
- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses L2224-10 et R2224-7 à R2224-9

L'enquête publique est organisée selon les termes de l'arrêté n° A-2023-177 du 07 novembre 2023 pris par M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers.

La demande est présentée par le Maître d'Ouvrage :

**Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers  
376 Avenue des Mimosas  
30340 SAINT JULIEN LES ROSIERS**

### 1.3 Objet de l'enquête

La présente procédure a pour objet la modification n° 1 du PLU de la Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS.

Les grands objectifs de cette modification sont les suivants :

- Une clarification et amélioration de la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit du PLU (zones urbaines, agricoles et naturelles) ;
- Des réajustements de certains emplacements et tracés graphiques ;
- Des prises de dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- La suppression et l'ajout d'emplacements réservés ;
- Agrandissement du cimetière ;
- Des compléments apportés aux annexes.

**Cette modification est destinée, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à accompagner le développement du territoire pour garantir une meilleure mise en application des dispositions définies dans le PLU approuvé.**

### 1.4 Cadre juridique de l'enquête

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels et limités au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'application combinée des articles L. 153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme que nous rappelons ci-après :

#### **Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme**

*« Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la Commune décide :*

- 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- 5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

#### **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Extrait de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».*

**De plus, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que :**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

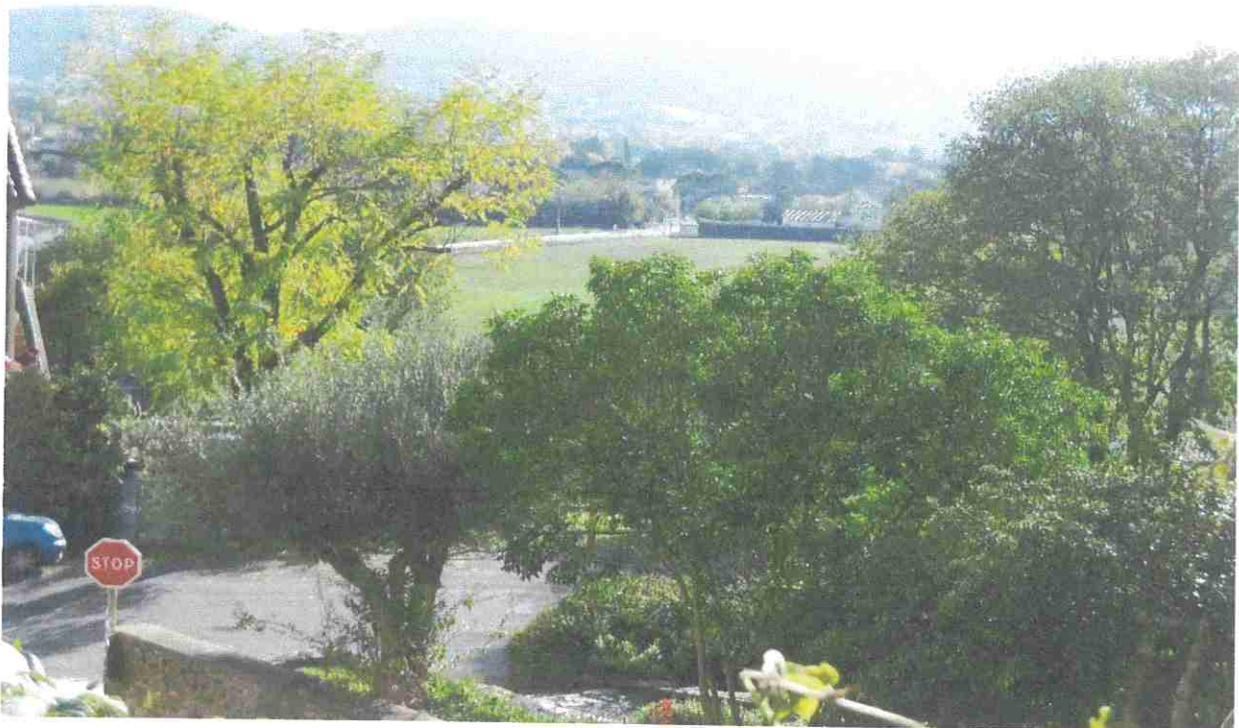
*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

La procédure de modification a donc été retenue dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers.

Les adaptations apportées au PLU de SAINT JULIEN LES ROSIERS entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où elles respectent les conditions définies par les articles L.153-31, L.153-36, L.153-37 et L153-41 du Code de l'Urbanisme susvisés.



## 1.5 Etapes de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers

La procédure de modification « de droit commun » du PLU est régie par les articles L.153-41 - L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Les différentes étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers en octobre 2021.
- Prescription de la modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal le 07 juillet 2022.
- 1<sup>ère</sup> Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie le 11 juillet 2023 et avis de dispense en date du 11 septembre 2023.
- 2<sup>ème</sup> Saisine de la MRAE le 19/10/2023 suite à la prescription de la déclaration de projet du PLU emportant mise en compatibilité du PLU et avis de dispense en date du 01/12/2023.
- Notification du projet de modification n° 1 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :  
*ARS GARD, PREFET DU GARD (DDTM), CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD, CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, CHAMBRE D'AGRICULTURE, CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT, ALES AGGLO, SCOT PAYS CEVENNES, INAO, ONF, PARC NATIONAL DES CEVENNES, SDIS 30, ALES AGGLO Service Habitat, Commune de ROUSSON, Commune de SAINT PRIVAT DES VIEUX, Commune de LAVAL PRADEL, Commune de SAINT FLORENT SUR AUZONNET, Commune de SAINT MARTIN DE VALGALGUES, PREFET Région Occitanie (DRAC), MRAE.*
- Saisine du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers.
- Organisation de l'enquête publique par arrêté n° A-2023-177 du 07/11/2023 de M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers, conformément au chapitre III du titre II du 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. Le dossier soumis à enquête publique sera composé du projet de modification du PLU et des avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure.
- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal de Saint-Julien-les-Rosiers, du projet de modification n° 1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

# CHAPITRE 2



## NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

## **CHAPITRE 2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

### **2.1 Présentation du projet**

#### **2.1.1 Localisation**

Saint-Julien-les-Rosiers est une commune urbaine située dans le Nord du Département du Gard.

Elle se situe à 5km au Nord-Est d'Alès, en bordure de la RD904 qui relie le Haut Gard à l'Ardèche.

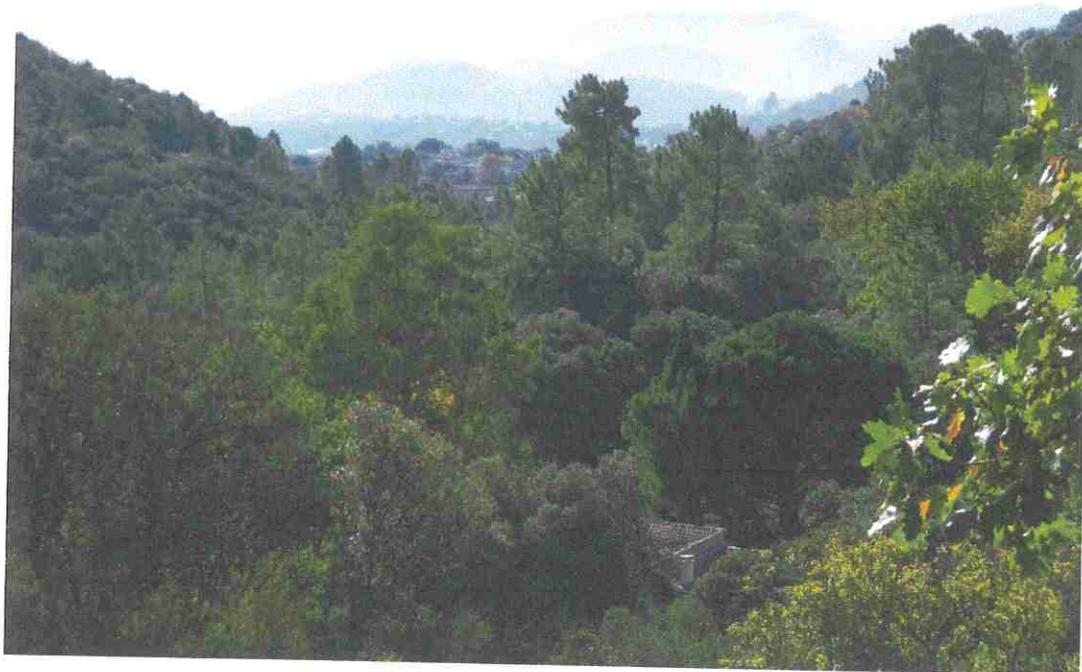
Elle s'étend entre deux chaînes des basses Cévennes sur une superficie de 1417 ha.

Deux tiers du territoire sont boisés, par des chênes verts, châtaigniers ou des pins, et le dernier tiers se situe dans la plaine avec exploitations agricoles, pâturages et urbanisation pavillonnaire.

Saint-Julien compte aujourd'hui 3482 habitants et est rattachée à la Communauté d'Alès Agglo, et fait partie du Canton de Rousson.

La commune se compose de six hameaux : le village de Saint-Julien, l'agglomération des Rosiers et de petits hameaux qui sont : Courlas, Caussonille, Arbousse et le Mas Dieu.

L'altitude la Commune varie entre 155 et 545 mètres d'altitude.



## **2.1.2 Description sommaire des principales caractéristiques du projet**

### **I. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES**

- A. Mise en place d'une règle de recul sur les fosses identifiées par les services de la Commune**
- B. Rajouter une règle sur l'entretien et la gestion des fosses et cours d'eau**
- C. Rendre obligatoire les bassins de rétention pour toute nouvelle construction**
- D. Modifier la réglementation des panneaux thermiques**
- E. Revoir l'aspect des annexes en zones urbaines**
- F. Apporter des précisions à la règle des toits plats**
- G. Apporter des précisions à la règle de stationnement des zones urbaines**
- H. Reprendre la rédaction des « façades, matériaux et couleurs » de la zone agricole à la zone urbaine**
- I. Revoir la réglementation des clôtures de la zone urbaine (points 7 et 8)**
- J. Rendre obligatoire la création de place de midi**
- K. Réglementer les piscines**
- L. Revoir le règlement des zones UBH1 et UBH2 des Serres**
- M. Apporter des précisions sur le stationnement de la zone UEC**
- N. Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone naturelle.**



### **II. MODIFICATION DES OAP**

- A. OAP DES COSTES**
- B. OAP DU SERRE**
- C. OAP DE CAUSSONILLE**
- D. OAP SERRE DE COURLAS**

- III. CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES
- IV. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES
  - A. LA MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° ER08
  - B. LA CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° ER16
- V. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

## 2.2 La mise en compatibilité du PLU avec les documents opposables

Le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.
- Le Programme Local d'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (le dernier SDAGE pour la période 2016-2021 a été approuvé le 03 décembre 2015).
- Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux des Gardons (le SAGE révisé a été définitivement approuvé par les Préfets du Gard et de la Lozère le 18 décembre 2015.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé en 2019.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon arrêté par le Préfet le 20/11/2015
- Le Plan Régional de Surveillance et de Qualité de l'Air (PRSQA)
- Le Plan Régional de Santé Environnement Occitanie (PRSE)
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Occitanie
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) d'Occitanie
- Le Schéma Directeur Territorial de l'aménagement numérique du Languedoc-Roussillon
- Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)
- Le Plan Climat
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie du Gard (PDPFCI)
- Le Plan Départemental du Bruit dans l'environnement du Gard (PDBE)
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 »
- Le Schéma Départemental des espaces naturels sensibles du Gard (SDENS)
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU) du Gard.

## **2.3 Evaluation des impacts des modifications projetées**

- **Impact sur l'offre de logements/mixité et diversité de la population :**

Impact positif, les modifications favorisant globalement une densification de l'enveloppe urbaine en accroissant la production de logements, ainsi que des logements sociaux conformément aux objectifs du PLH.

- **Impact sur la dynamique économique du territoire :**

Les modifications ne concernent pas l'activité économique de la Commune.

- **Impact sur l'activité agricole et les espaces de production :**

Les modifications ne concernent aucun espace ayant une vocation agricole, mise à part l'autorisation de l'extension du cimetière entraînant une modification du règlement de la zone naturelle.

- **Impact sur la trame verte et bleue, sur la richesse paysagère et patrimoniale :**

Les modifications projetées ne remettent pas en cause l'équilibre des protections retenues à l'échelle du PLU modifié.

Au contraire, la mise en place des dispositions hydrauliques au niveau des ruisseaux, fossés et talwegs permettra une meilleure protection des espaces naturels.

- **Impact sur les ressources, et notamment la ressource en eau :**

Les capacités de la ressource en eau sont suffisamment calibrées pour pallier la hausse du nombre de logements prévus qui sont destinés à se conformer au PLH d'Alès Agglomération

- **Impact sur les déplacements :**

Les modifications n'ont pas d'incidence sur les déplacements à l'échelle du territoire. Au contraire, les modifications apportées sur les secteurs concernés par une OAP permettront de limiter les incidences sur les déplacements motorisés à l'échelle communale

- **Impact par rapport aux risques et nuisances :**

- La mise à jour du risque incendie n'impacte pas les secteurs concernés par une hausse du nombre de logements. (Seul le secteur AUt de Carabiol voit son secteur impacté par un risque élevé à très élevé.)
- Le projet d'agrandissement du cimetière est concerné par le risque de ruissellement. L'étude hydraulique en cours permettra de statuer sur la possibilité de réaliser cet équipement d'intérêt collectif.

**En conclusion, les modifications projetées ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD définies dans le cadre de la modification n° 1 du PLU, et ce projet reste compatible avec les objectifs définis à l'échelle des documents supra-communaux tels que le SCOT Pays Cévennes approuvé en 2013, le PLH établi à l'échelle d'Alès Agglomération approuvé en décembre 2021, ou encore le SDAGE Rhône-Méditerranée.**

## 2.4. Composition et présentation du dossier d'enquête

### 2.4.1 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique est établi selon les dispositions du :

- Code de l'Urbanisme et notamment des articles L151-12, L153-31, L153-36 et suivants, L153-38
- Code de l'Environnement et notamment des articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-37.

Il se compose des pièces suivantes :

- 1° copie de l'arrêté municipal engageant la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers
- 2° une copie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- 3° une copie de l'avis d'enquête publique
- 4° Note de présentation (ou Additif) pages 1 à 50 avec mention des textes qui régissent l'enquête
- 5° Les deux avis de l'autorité environnementale (MRAE)
- 6° Les retours des avis des collectivités locales (PPA)
  - ° *PREFET DU GARD (DDTM),*
  - ° *CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD,*
  - ° *ALES AGGLO,*
  - ° *SCOT PAYS CEVENNES,*
  - ° *MRAE.*
- 7° Rapport de présentation Tome 1 modifié (pages 1 à 213)
- 8° Rapport de présentation Tome 2 modifié (pages 1 à 152)
- 9° Règlements d'urbanisme modifié (pages 1 à 189)
- 10° Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Modifié (pages 1 à 51)
- 11° Plans de zonage en 4 exemplaires (2 à l'échelle 1/8000 et 2 à l'échelle 1/3500)
- 12° Copie des publications dans « Midi Libre » et « Le Réveil »
- 13° Registre d'enquête (au nombre de 1)
- 14° Fichier informatique de toutes les pièces sur ordinateur de la Mairie et sur le site Internet de la Commune
- 15° Pièces de procédure
  - Délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2022 prescrivant la modification du PLU et des modalités de concertation
  - Décision de la désignation du Commissaire-enquêteur du 05 octobre 2023 par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
  - Arrêté n° A-2023-177 du 07 novembre 2023 organisant l'enquête publique

**NOTA : Les modifications apportées figurent en rouge dans les documents énumérés ci-dessus.**

#### 2.4.2 Examen et analyse du dossier

Le dossier élaboré par le bureau d'études UADG de Montpellier sous la direction de Monsieur Stéphane Gazabre est complet, bien structuré, d'une approche et d'une lecture faciles et compréhensibles pour tout citoyen, même sans connaissances en matière d'urbanisme.

**Les notices sont bien rédigées, claires et concises.**



# CHAPITRE 3



## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## **CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **3.1 Organisation de l'enquête**

#### **3.1.1 Désignation et mission du Commissaire-enquêteur**

Suite à la demande présentée par M. le Maire de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers, M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, par décision n° E23000090/30 en date du 05 Octobre 2023, a désigné M. Patrick DESCHAMPS en qualité de Commissaire-enquêteur.

#### **3.1.2 Modalités de l'enquête**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 07 Juillet 2022, M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a prescrit la modification n° 1 du PLU de la Commune.

### **3.2 Contacts**

\* Le commissaire-enquêteur a pris contact téléphonique dès le 06 Octobre 2023 avec la Mairie pour prendre rendez-vous afin de récupérer le dossier d'enquête pour prise de connaissance et analyse ; ce rendez-vous a eu lieu le 23 octobre 2023 en présence de M. Serge Bord, Maire de la Commune, M. Poudevigne, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de Mme Mylène Agniel, responsable du Service Urbanisme.

\* Lors de ce rendez-vous les modalités et l'organisation de l'enquête publique ont été définies.

\* Le 07 Novembre 2023, un 2<sup>ème</sup> rendez-vous était programmé à la Mairie pour dépôt du dossier paraphé, et de nouvelles propositions de dates d'enquête suite à la clarification de la 2<sup>ème</sup> demande en cours auprès de la MRAE.

#### **3.2.1 Visites sur le terrain**

Lors de mes deux rendez-vous à la Mairie les 23 octobre et 07 novembre 2023, j'ai pris connaissance sur le terrain de la réalité paysagère et architecturale de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers sur l'ensemble de ses 6 hameaux.

Le 14 Novembre, j'ai constaté sur le terrain l'affichage des avis d'enquête sur 12 sites de la Commune, en compagnie de M. Didier Tauleigne, ouvrier communal.

### **3.3 Arrêté organisant l'enquête**

Par arrêté municipal n° A-2023-177 du 07 novembre 2023, M. le Maire de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers a organisé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de sa Commune.

### **3.4 Déroulement de l'enquête**

#### **3.4.1 Publicité et information du public**

##### *3.4.1.1 Avis d'enquête*

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire du 07 novembre 2023 organisant l'enquête, un avis destiné à l'information du public a été rédigé.

Cet avis indique notamment l'objet de l'enquête, le nom du Commissaire-enquêteur, le lieu où se déroule l'enquête et où est déposé le dossier, les heures d'ouverture des bureaux où le dossier peut être consulté, la durée de l'enquête avec les dates de début et de fin, et les dates des permanences.

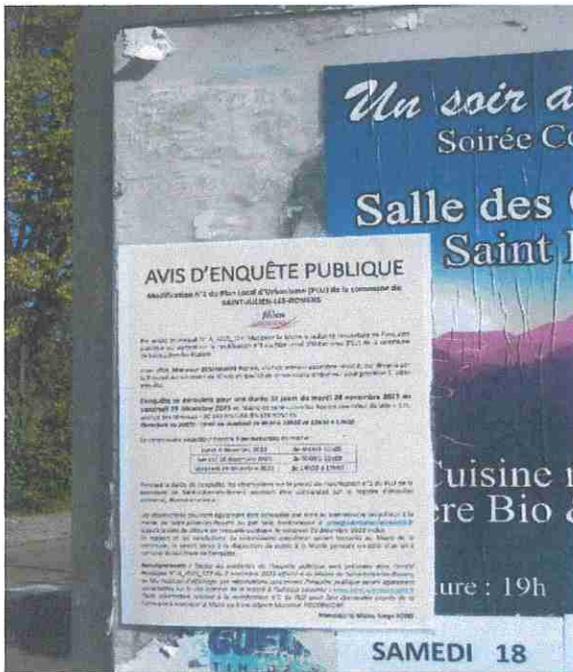
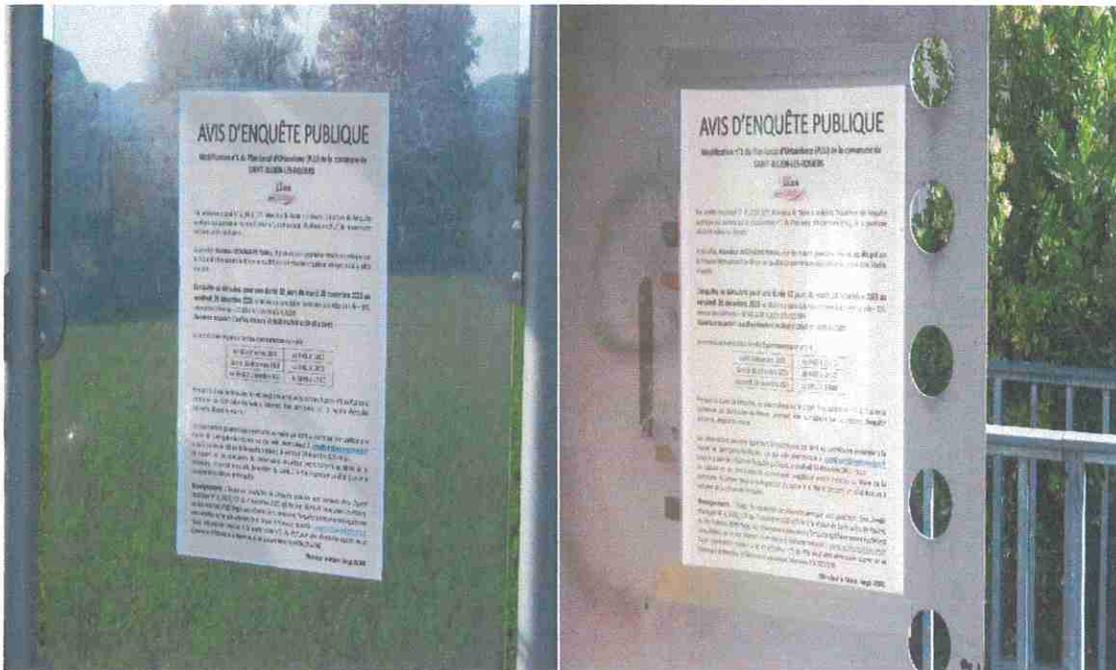
##### *3.4.1.2 Affichage*

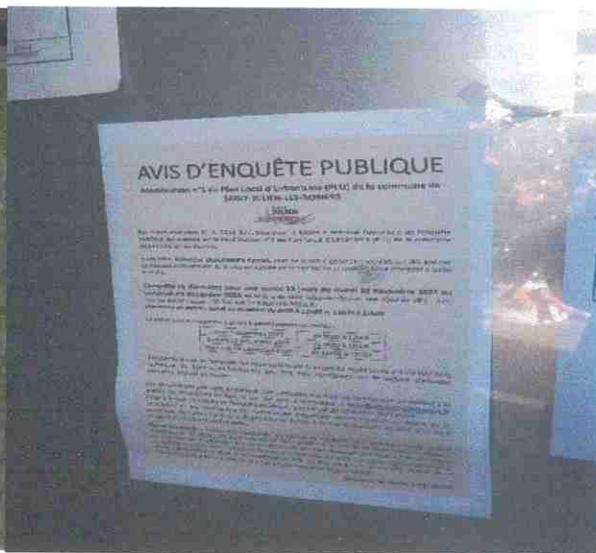
En application de l'article R.123-11 (modifié par Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017) du Code de l'Environnement, un avis au public portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, a été publié par les soins de la Mairie de Saint-Julien-les Rosiers, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

**Cet avis a été affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les douze sites suivants :**

- Panneau d'affichage de la Mairie
- Espace Nelson Mandela
- Ecole primaire
- Chemin de Courlas
- Caussonille
- Cimetière
- Eglise Saint-Julien
- Impasse des Ayres
- Rond-point de la Main Entrée Sud
- Entrée Nord côté Rousson
- Mas Dieu Bâtiment Communal
- Montée des Rosiers Bibliothèque.

**Les affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.**





#### *3.4.1.3 Information sur le site de la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers*

Cet avis a été mis en ligne sur le site Internet de la Commune : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

#### *3.4.1.4 Publicité dans la presse*

En plus des affichages en Mairie et sur le terrain, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux :

- Le Midi Libre les 13 novembre 2023 et le 05 décembre 2023
- Le Journal « Le Réveil » dans l'édition de la semaine du 10 au 16 novembre 2023, et dans celle du 08 au 14 décembre 2023.
- L'avis d'enquête a également été diffusé dans la revue de la Commune « L'Echo », édition décembre 2023
- Il est également apparu dans la revue « Alès Agglo » de décembre 2023
- Il a également été intégré dans l'affichage déroulant des informations communales sur le panneau lumineux situé à l'extérieur de la Mairie.

#### *3.4.1.5 Présentation du dossier au public*

L'ensemble des pièces constituant le dossier ainsi que le registre d'enquête, tous paraphés et visés par le Commissaire-enquêteur, sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023 inclus, consultables :

- Dans le bureau de la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir tous les jours du lundi au vendredi de 8h30 à 12 heures, et de 13h30 à 17 heures.
- Sur le site Internet de la Commune ([www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)).

Chacun a pu consulter le dossier et, soit consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie, soit les adresser par correspondance au Commissaire-enquêteur à l'adresse en Mairie, soit les transmettre par courriel à l'adresse suivante : [urba@saintjulienlesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulienlesrosiers.fr)

#### 3.4.2 Permanences du Commissaire-enquêteur

Conformément aux termes de l'arrêté du Maire du 07 novembre 2023 organisant l'enquête, le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers les :

- Lundi 04 décembre 2023 de 9 à 12 heures
- Samedi 16 décembre 2023 de 9 à 12 heures
- Vendredi 29 décembre 2023 de 14 à 17 heures.

### **3.5 Relation comptable des opérations**

#### **3.5.1 Participation à l'enquête**

Le mardi 04 décembre 2023, premier jour de permanence, seulement 2 personnes se sont déplacées. Le samedi 16 décembre 2023, lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, le commissaire-enquêteur a rencontré 3 personnes.

Le vendredi 29 décembre 2023, lors de la 3<sup>ème</sup> permanence, 1 personne s'est présentée à la permanence.

Au cours de cette enquête, 5 personnes ont déposé des observations sur le registre d'enquête de la Mairie, la première requête est complétée par un document annexe explicatif.

***Le Commissaire-enquêteur note donc une faible participation à cette enquête publique dans la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.***

#### **3.5.2 Climat de l'enquête et incidents relevés**

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et aucun incident n'a été relevé.

### **3.6 Clôture de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 29 décembre 2023 à 17h00, conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation.

Le Commissaire-enquêteur a demandé à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers de surveiller l'arrivée d'un éventuel courrier le lendemain.

Il a effectué la clôture du registre d'enquête le 29 décembre 2023 à 17h00.

### **3.7 Compte-rendu fait au Maître d'Ouvrage**

Le mardi 02 janvier 2023, le Commissaire-enquêteur a transmis au Maître d'Ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations reçues, en demandant un retour du mémoire en réponse avant le 10 janvier 2024, terme de rigueur afin de pouvoir clore son rapport et ses conclusions dans les temps réglementaires fixés par les textes régissant l'enquête publique.



# CHAPITRE 4

---

## INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

RECUEILLIES AU COURS DE  
L'ENQUETE ET DES REPONSES DU  
MAITRE D'OUVRAGE

## **CHAPITRE 4. INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE**

### **4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- **M. GUIRAUD Jean-Louis** : pour une propriété sur le secteur de la Lauze, il demande une modification de zonage du PLU à son tènement foncier cadastré section AR n° 90-95-111-114 par un transfert de zonage entre les zones N et UB d'une surface de 979 m<sup>2</sup> pour rendre constructible une partie de la parcelle n° 114.
- **M. PEREZ Vincent** : demande de constructibilité des parcelles cadastrées section AN parcelles n° 3/22 et 24 lieu-dit Haut de Courlas.
- **M. DEVIDAL Marc** : demande de constructibilité au lieu-dit les Ayres :
  - section AW parcelles n° 2 et 1
  - section AW parcelle n° 19 Chemin du Grand Chêne.L'essentiel de la demande se focalise sur la parcelle n° 2, en indiquant que le chemin qui la dessert a fait l'objet d'une régularisation notariale avec Mme Spettel.
- **M. et Mme THOULOZE Alain** : demande de classement en zone viabilisable de la parcelle cadastrée section A n° 672
- **M. et Mme PERRIER Denis et Brigitte** qui relatent une difficulté d'accès à leur parcelle section AI n° 46 La Carrierasse, celle-ci étant enclavée.

Les autres personnes rencontrées lors des permanences du :

- **Lundi 04 décembre 2023** : M. ROUSSEL Joël qui avait des questions d'ordre général sur le dossier, notamment au sujet d'une vision globale sur l'urbanisme de la Commune, je lui ai suggéré de consulter tranquillement l'ensemble des pièces du dossier à la Mairie aux horaires d'ouverture et de revenir vers moi le cas échéant pour les interrogations en suspens.
- **Samedi 16 décembre 2023** : visite de M. Francis CHEVALIER en présence de son fils pour s'interroger sur le zonage qui divise sa parcelle au 39 Chemin des Marronniers en excluant une partie de son terrain de la constructibilité.

**Mais aucune de ces deux personnes n'a souhaité transcrire une observation sur le registre d'enquête.**

#### 4.2 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES

Le procès-verbal de synthèse des observations reçues a été envoyé au Maître d'Ouvrage le 02 janvier 2024 (cf annexes).

#### 4.3 MEMOIRE EN REPONSE ET CONCLUSIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Elles ont été envoyées au Commissaire-Enquêteur le 11 Janvier 2024 pour les observations du public  
Et le 16 Janvier 2024 pour les observations des PPA

Le Maître d'Ouvrage a répondu aux questions posées par le Commissaire-Enquêteur.  
Les éléments fournis sont inclus au cas par cas dans les réponses faites aux observations.

#### 4.4 REPONSE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR AUX OBSERVATIONS

Après étude des réponses fournies par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire :

- Concernant la demande de M. GUIRAUD :

Dans le document du POS, les parcelles figuraient en zone UN (zone urbanisée de façon diffuse englobant des terrains partiellement équipés).





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. GUIRAUD le 29/12/2023

- **Concernant la demande de M. PEREZ :**

Dans le document du POS, les parcelles figuraient :

- en zone INA (zone non équipée qui sera ouverte à l'urbanisme partiellement ou totalement par modification du POS ou par anticipation dans le cadre d'une ZAC (zone d'aménagement concertée)
- en zone INAr (secteur exposé aux risques d'effondrements d'anciens travaux miniers souterrains) ; parcelles 22 et 3 (zone INAr) et parcelle 24 en zone INAr partiel.





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. PEREZ le 20/12/2023

- **Concernant la demande de M. DEVIDAL :**

Dans le document du POS, les parcelles figuraient en zone UD (zone urbanisation récente sous forme pavillonnaire de moyenne densité).





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. DEVIDAL le 27/12/2023

Je vais synthétiser l'ensemble de ces trois observations pour des personnes que j'ai pu rencontrer et échanger avec elles lors des permanences de l'enquête. Elles m'ont donné chacune dans son domaine des explications les concernant.

C'est pourquoi, malgré le principe de l'obstacle de la modification du zonage qui n'était pas à l'ordre du jour pour leurs secteurs concernés dans le contenu du dossier d'enquête et pour se rendre compte de leurs interrogations, j'avais décidé de me déplacer avec eux sur le terrain, ce qui permet toujours d'avoir réalité visuelle de la situation, qui ne peut se refléter sur les documents papier.

Il faut relever que les origines de leurs problématiques émergent à partir du zonage du POS devenu caduque à l'approbation du PLU le 20 février 2020.

J'ai également précisé à ces personnes qu'il était important pour elles d'émettre leurs réserves lors de l'enquête du PLU en 2019, ce qui a été le cas pour M. PEREZ et DEVIDAL.

Lors des contraintes à prendre en compte à l'élaboration du PLU, il y avait plusieurs principes à respecter relatifs notamment à la consommation de l'espace des surfaces constructibles et à des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine, qui ont donc amené les responsables à modifier ces zonages entre les zones urbaines et naturelles.

Dans le contexte actuel avec un ensemble d'impératifs à prendre en compte pour se conformer à des règles des documents supra-communaux et de la législation en vigueur, il faut donc se référer à la réponse du Maître d'Ouvrage.

Par contre, il sera intéressant certainement pour la Commune, de ne pas omettre éventuellement d'étudier les problématiques soulevées par ces personnes lors d'une possible évolution de l'urbanisme et dans le cadre peut-être d'une révision du PLU dans les années à venir pour tenir compte des aménagements futurs à mettre en place, en cohérence avec l'agglomération d'Alès et du territoire, et de reconsidérer si la possibilité se présente pour des modifications même mineures pour les secteurs concernés qui iraient également dans le sens de l'intérêt collectif du développement communal.

- **Concernant la demande de M. et Mme THOULOZE :**

Ces personnes ont émis leur observation dans le registre, sans que je n'ai pu les rencontrer pour avoir d'autres explications, mais leur doléance revient sur le même principe de zonage du PLU pour leur propriété qui figure en zone N, donc sur une modification non envisagée lors de cette enquête.

- **Concernant la demande de M. et Mme PERRIER :**

Etant donné l'absence d'éléments précis dans les actes notariés que m'a présentés M. Perrier, je lui ai conseillé de faire des recherches complémentaires au service de la Publicité Foncière pour déceler une éventuelle inscription de servitude de passage sur sa propriété, ou sur des parcelles attenantes.

# CHAPITRE 5



## EXAMEN DES AVIS PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

## **CHAPITRE 5. EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

### **5.1 Mémoire en réponse (cf annexes)**

### **5.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le dossier d'enquête publique a été notifié aux Personnes Publiques Associées (au nombre de 20) par courrier le 12 octobre 2023 au titre des articles L132-7, L132-9, L151-12, L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au 29 décembre 2023, il n'y avait pas de retour de la part de 15 services :

- ARS GARD
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- INAO
- ONF
- PARC NATIONAL DES CEVENNES
- SDIS 30
- Service Habitat ALES AGGLO
- Tous les Maires des communes limitrophes (Rousson, Saint-Privat-des-Vieux, LAVAL-PRADEL, SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET, SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES)
- PREFET Région Occitanie (DRAC).

5 réponses sont parvenues au Commissaire-Enquêteur suivant liste ci-dessous.

#### **5.2.1 Synthèse de l'avis n° 2023-012061 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Occitanie émis le 19 octobre 2023**

*La MRAE considère en conclusion qu'au regard de l'ensemble des éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et décide que le projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers (30) n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

*Lors d'une réunion avec les PPA sur cette commune le 19/10/2023, dans le cadre d'un dossier pour mise en compatibilité du PLU, il a été procédé à quelques modifications mineures au niveau du dossier du PLU, ne portant aucune atteinte à l'environnement.*

*Par contre, ils ont relancé une nouvelle saisine auprès de la MRAE à cette date, avec donc un délai au 20/12/2023 (saisine n° 202-012441).*

*Par réponse en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023, la MRAE considère qu'au regard de l'ensemble des éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et décide que le projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers (30) n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

### 5.2.2 DEPARTEMENT DU GARD

#### **AVIS FAVORABLE, SAUF :**

- *Obligation de création d'une « place de midi » pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.*
- *Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.*

### 5.2.3 PREFET DU GARD (DDTM)

#### **AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :**

\* Panneaux thermiques : modifier pièce 1 additif page 9 qui indique inversement vouloir enlever la "surface minimale" des panneaux

\* Evolution de la réglementation des piscines en zone Ua : supprimer erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N

\* Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec : Retirer du règlement "Equipement d'intérêt général par Equipement d'intérêt collectif et services publics" (chapitre 1 page 77)

#### \* Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, Ubh2 et Uec

Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur "la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021" et, d'autre part, sur la rectification "des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un "projet" de commerce".

Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2 2° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les "autorisations d'occupation du sol" qui doivent être "conformes" au règlement et non l'inverse.

Enfin, la destination "équipement d'intérêt général" n'existe pas dans la liste des "destinations" et/ou "sous destinations pouvant être réglementées (cf articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme).

Il faut la retirer du règlement de la zone Ubh1 (chapitre 1, page 77) et au besoin, la remplacer par la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics".

\* Extension cimetière : dossier incomplet, il manque l'annexe comportant l'étude de ruissellement pluvial réalisée par Cereg et le règlement associé.

Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin :

- soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine "risque inondation".

L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;

- soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte "le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".

Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 "additif", pages 30 et suivante) afin :

- de joindre un plan de localisation du "projet d'extension du cimetière" permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa "qualifié" dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa «non-qualification», sera précisé.

Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 "pièce graphique-risque ruissellement" indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa "non qualifié" ou d'un aléa "modéré" puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas "fort" et "résiduel" ;

- de clarifier le "numéro" de l'annexe du PLU contenant le "règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".

Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce "4.3.2" et d'autre part, de la pièce "4.5" ; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce "4.2.2" ;

- enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.

\* Prise en compte risque ruissellement :

Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" au dossier mis à l'enquête publique.

\* Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes :

Le rapport de présentation (pièce 1 "additif", page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :

- elle prévoit 44 logements dont "41 % de logements sociaux" et non 35 %

Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :

- "38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres" et non "34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres".

Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du "tableau de synthèse du potentiel de logements" joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier "OAP modifiée" page 15.

Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.

#### **5.2.4 ALES AGGLOMERATION**

##### **AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :**

###### **\* Eau potable et assainissement :**

*OAP (Costes/Serre/Caussonille/Coumas) : capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés.*

*Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.*

###### **\* Gestion des eaux pluviales urbaines :**

*Le PLU et notamment le règlement écrit doit faire référence au "Guide Pratique Pluvial Urbain" adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16/12/2020.*

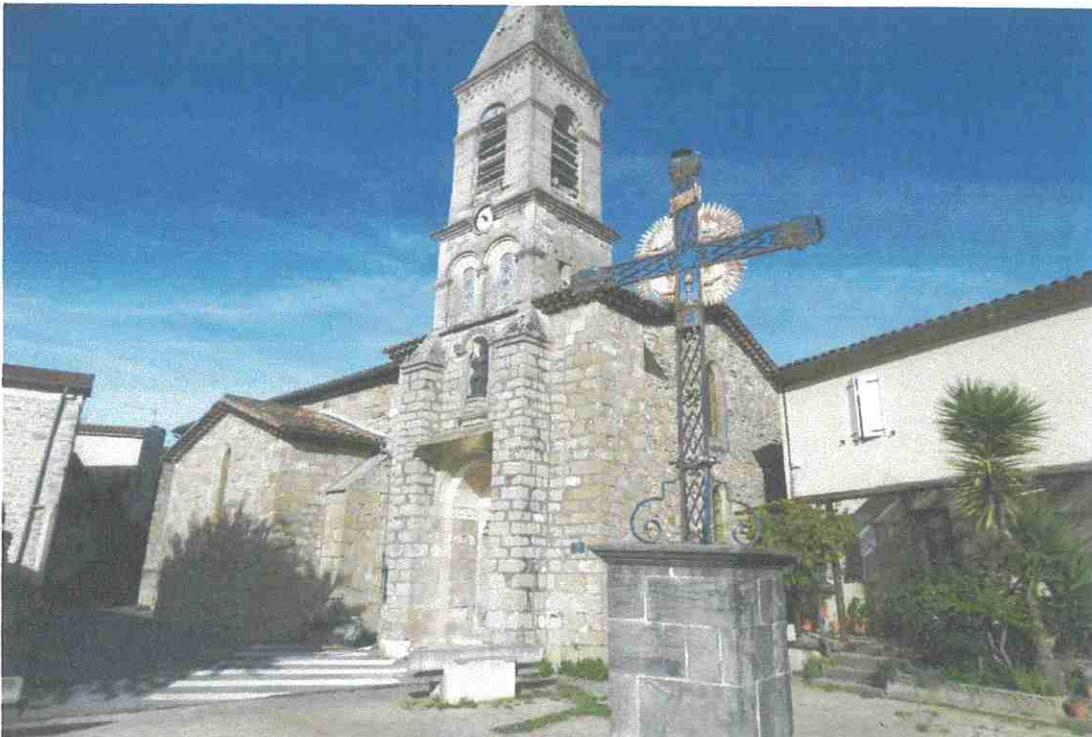
###### **\* Gestion du système d'information géographique :**

*Transmission des dossiers numériques des documents d'urbanisme au service commun SIG d'Alès Agglo à des fins de contrôle et/ou d'intégration*

*Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.*

#### **5.2.5 SCOT Pays Cévennes**

*AVIS FAVORABLE, étant compatible avec les orientations du SCOT Pays des Cévennes approuvées le 30 décembre 2013.*



# CHAPITRE 6



## SYNTHESE DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR

Après analyse du dossier, du déroulement de l'enquête, des observations reçues, des visites sur le terrain, des échanges avec Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers, après rédaction du procès-verbal de synthèse et étude du Maître d'Ouvrage en retour, le Commissaire enquêteur retient les éléments de l'étude du projet de la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers, à savoir :

- Mise en place d'une règle de recul sur les fosses identifiées par les services de la Commune, qui corrigent une situation réelle sur le terrain entre des fosses cadastrées mais inexistantes et d'autres fosses non cadastrées mais existantes qui permettront, hormis de clarifier une situation réelle, de faciliter les instructions des permis.
- Mise en place de modalités d'entretien et de gestion des fosses et cours d'eau conformément aux articles L215-14 et L215-16 du Code de l'Environnement et pour éviter au maximum des problèmes d'inondation.
- Rendre obligatoire les bassins de rétention pour toutes nouvelles constructions pour répondre à la gestion des eaux pluviales.
- Modifier la réglementation des panneaux thermiques qui permet de faciliter l'application de la règle entre la zone urbaine Ua du reste des zones urbaines où les enjeux sont différents.
- Revoir la réglementation de l'aspect des annexes en zone urbaine pour une meilleure harmonisation d'ensemble.
- Apporter des précisions à la règle des toits plats pour chaque construction pour assurer une meilleure intégration au paysage avoisinant.
- Apporter des précisions à la règle de stationnement des zones urbaines, notamment pour les bâtiments et équipements publics.
- Reprendre la rédaction des façades, matériaux et couleurs pour la zone agricole comme pour la zone urbaine.
- Revoir la réglementation des clôtures de la zone urbaine pour simplifier les possibilités d'utilisation.
- Rendre obligatoire la création de places de midi en zone Ub et ses sous-secteurs pour toutes nouvelles constructions. Cela facilitera pour des raisons de sécurité le passage des véhicules de secours, les accès à la propriété ou de visibilité sur les trottoirs et les pistes cyclables.
- Réglementer les piscines pour clarifier l'application de la règle en zone agricole et naturelle, tout comme pour la zone urbaine Ua.
- Revoir le règlement des zones Ubh1 et Ubh2 des Serres pour le mettre en cohérence avec le permis d'aménager de la Commune en mars 2021.
- Apporter des précisions sur le stationnement de la zone Uec pour mettre en cohérence le règlement de la zone et celui du projet de commerce.
- Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone naturelle, en mettant en adéquation le règlement de la zone N et en adaptant le règlement du zonage pluvial.
- OAP des Costes : modification de l'OAP pour faciliter l'ouverture du projet qui prévoit une quarantaine de logements, dont 35% de logements sociaux.
- OAP du Serre : aménagement d'un carrefour sur la partie communale de St Julien et sur la partie Ubh2, il est envisagé de réaliser 35 logements sociaux.
- OAP de Caussonille : modification de l'OAP pour aménagement de la zone avec une prévision de 32 logements, dont 20 logements sociaux.

- OAP Serre de Courlas : simplification de l'OAP avec une autorisation de 3 logements maximum.

L'aménagement de ce rond-point permettra déjà une identification réelle de l'entrée Nord de la ville, comme le rond-point de la Main à l'entrée Sud, et l'implantation d'un centre commercial sur ce secteur, tout comme la suppression de la sortie très dangereuse du Chemin du Serre sur la RD904.



## **BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté d'organisation et dans de bonnes conditions.

Mais, dans ce domaine, Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a tout mis en œuvre pour que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions, et je tiens à le féliciter ainsi que toute son équipe pour cette disponibilité et ces efforts accomplis.

L'accueil à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers a toujours été excellent et les demandes du Commissaire enquêteur ont été traitées avec diligence et de façon positive.

Les personnes qui se sont déplacées se sont exprimées de manière courtoise et sans la moindre animosité vis-à-vis de qui que ce soit.

**Le Commissaire enquêteur a constaté une faible mobilisation et espère donc que l'adhésion des habitants à cette modification du PLU soit bénéfique à l'évolution et à la simplification de l'urbanisme dans cette Commune.**



# ANNEXES



## **LISTE DES ANNEXES**

- **Certificat d'affichage du Maire de Saint-Julien-les-Rosiers en date du 9 janvier 2024**
- **Avis d'enquête publique**
- **Parution annonce dans MIDI LIBRE les 13 Novembre 2023 et 05 Décembre 2023**
- **Parution annonce dans « LE REVEIL » dans l'édition des semaines :**
  - du 10 au 16 Novembre 2023
  - du 08 au 14 Décembre 2023.
- **Avis en retour des PPA**
- **Arrêté n° A-2023-177 du 07 Novembre 2023 de Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers organisant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du PLU**
- **Décision de la désignation du Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 05 Octobre 2023**
- **Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAE en date du 11 Septembre 2023 référencée sous le n° 2023 ACO 144, et celle en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2023 sous le n° 2023 ACO 178**
- **Courrier de remise du PV de synthèse à Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers**
- **PV de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.**

## ATTESTATION

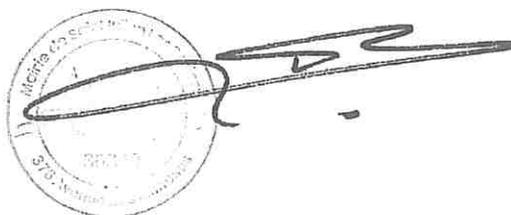
Je soussigné, Serge BORD, Maire de la commune de Saint Julien Les Rosiers, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique concernant la modification N°1 du PLU a été affiché sur l'ensemble des panneaux d'affichages municipaux du 13/11/2023 au 29/12/2023.

L'information a également été relayée aux mêmes dates sur le site internet de la commune ainsi que sur le panneau d'information lumineux se trouvant devant la mairie.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Julien les Rosiers, le 09/01/2024

Serge BORD  
Maire



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS



Par arrêté municipal N° A\_2023\_177, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui portera sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

A cet effet, **Monsieur DESCHAMPS Patrick**, chef de mission géomètre retraité, est désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à ladite enquête.

**L'enquête se déroulera pour une durée 32 jours du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023** en Mairie de saint-Julien-les-Rosiers sise Hôtel de ville – 376, avenue des Mimosas – 30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

**Ouverture au public : Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00**

Le commissaire enquêteur tiendra **3 permanences** en mairie :

Lundi 4 décembre 2023	de 9h00 à 12h00
Samedi 16 décembre 2023	de 9h00 à 12h00
Vendredi 29 décembre 2023	de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers pourront être consignées sur le registre d'enquête concerné, déposé en mairie.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers ou par voie électronique à [urba@saintjulienlesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulienlesrosiers.fr) jusqu'à la date de clôture de l'enquête publique, le vendredi 29 décembre 2023 inclus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire de la commune. Ils seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

**Renseignements** : Toutes les modalités de l'enquête publique sont précisées dans l'arrêté municipal N° A\_2023\_177 du 7 novembre 2023 affiché à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, au lieu habituel d'affichage. Les informations concernant l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr) Toute information relative à la modification n°1 du PLU peut être demandée auprès de la Commune à Monsieur le Maire ou à son adjoint Monsieur **POUDEVIGNE**.

**Monsieur le Maire, Serge BORD**

# ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Centre presse de l'Arveyron, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur le département de l'Arveyron. Conformément à l'Article 10 du décret n° 2011-1547 du 19 novembre 2011 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifié le jour n° 354 du 14 janvier 1915 relatif aux tarifs journaliers de publication et le décret n° 2011-1547 du 19 novembre 2011 relatif à l'émission des annonces légales sur les supports et modes de communication. Avis aux usagers de la presse écrite de l'Arveyron en France et à l'étranger pour chaque copie sur exemplaire. Contact : L'Arveyron Tél 04.47.87.41.35 ou 04.33.000.2010 Courriel annonces.legales@centrepress.com

## MARCHÉS PUBLICS

### MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

#### AVIS DE PUBLICITE Commune de Garons

##### MARCHÉ DE SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNE DE GARONS, M. Jean DUMAS - Maire, Hôtel de ville, BP 22, 30128 GARONS. Tél : 04 49 29 59 00, mail : seccom@ch.garons.fr, web : http://www.garons.fr, SIRET 21300125000010  
Groupement de commandes : Non  
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.  
Durée : 48 mois  
Accord-cadre avec un seul opérateur.  
Objet : Organisation et gestion de l'accueil de touristes sans hébergement à Garons  
Référence acheteur : ALSH  
Procédure : Procédure adaptée ouverte  
Technique d'achat : Accord-Cadre  
Lieu d'exécution : COMMUNE DE GARONS, 30128 GARONS  
Date : 48 mois  
Description : La présente consultation a pour objet de confier l'entretien du centre de loisirs. Elle a également pour objet une prestation supplémentaire en vue de l'entretien des locaux périscolaires.  
Classification CDP :  
Fonction : SCS-0000 - Services de centres de loisirs et de centres de vacances  
Forme de la prestation : Prestation de services de loisirs  
Identification des catégories d'acheteurs intermédiaires :  
Commune de Garons -  
Les variantes sont exigées : Non  
Conditions de participation  
Justification à produire quant aux qualités et capacités du candidat :  
Aptitude à assurer l'activité professionnelle : Marché destiné à une structure disposant des moyens et qualifications pour organiser et gérer l'accueil de touristes sans hébergement.  
Se référer au règlement de la consultation.  
Marché réservé JCYN  
Réduction du nombre de candidats : Non  
La consultation comporte des variantes : Non  
Possibilité d'adhésion sans négociation : Oui  
Vente obligatoire : Oui  
Se référer au règlement de la consultation  
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération  
SDV Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique 42%  
Renseignements d'ordre administratif : COMMUNE DE GARONS, Service à la population, Tél : 04 49 29 59 00  
L'obligation des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui  
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée  
Remise des offres : 06 décembre 2023 à 10h00 au plus tard.  
Envoi de la publication : 05/11/23  
Les offres de prix doivent être impérativement remises par voie électronique. Pour retourner cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <http://www.midi-libre-marches-publics.com>

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

### Syndicat Mixte des Eaux du Plateau Signargues

Syndicat Mixte des Eaux du Plateau Signargues  
SIRET 25300015200012  
Code Postal : 30250  
Ville : Domazan  
Moyen d'accès aux documents de la consultation :  
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.midi-libre-marches-publics.com/appel-offre/178419>  
Identifiant interne de la consultation : 2024-TT001  
Contact : DECARDOZ Nelly  
email : seccom@sm-plateausignargues.fr  
Tél : +33 4 65 57 98 01  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Téléphone Facteur : Accord-Cadre  
Date et heure limite de réception des pl : 11 Décembre 2023 à 12:00  
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée  
Critère d'attribution : voir RC  
Identification de Marché  
ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE PORTANT SUR LES TRAVAUX D'EXTENSION ET DE RENOVATION DES RESEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE  
CNP - Objet principal : 44102020  
Type de marché : Travaux  
Une principal d'exécution du marché : DOMAZAN THEZERS ROCHEFORT DU GARD ESTERZARGUES SAGE  
Date de marché (en mois) : 60  
La consultation comporte des variantes : Non  
La consultation prévoit une réouverture de tout ou partie du marché : Non  
Marché réservé : Non  
Mots descripteurs : Alimentation en eau potable.  
Section 5 : Informations Complémentaires  
Vente obligatoire : Non  
Date d'envoi du présent avis : 09 Novembre 2023

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### RAPPEL

#### Commune de Bagard Affiliée à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Du vendredi 10 novembre 2023 au lundi 11 décembre inclus  
Par arrêté en date du 20/10/2023, Monsieur le Maire de Bagard a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.  
Le projet de modification n°1 porte sur la modification du règlement de zonage des zones A et H et sur la modification de la liste des bâtiments pouvant être l'objet d'un changement de destination.  
La personne responsable de la modification n°1 du PLU est la commune de Bagard, représentée par Monsieur le Maire, Thierry BAZALGETTE, dont l'adresse administrative est 159 Route d'Als à BAGARD - 30140.  
Le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Bagard, siège de l'enquête, pendant 32 jours consécutifs du 10/11/2023 au 11/12/2023 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 15 à 18 h 00 (17 h 00 le vendredi) à l'exception des samedis et dimanches, et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :  
Maire de Bagard - Hôtel de ville - 159 Route d'Als - 30140 BAGARD  
ou par voie électronique en utilisant la boîte mail suivante :  
mairie@bagard.fr  
Monsieur DELACROIX, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Nîmes n°2023000409 du 05/05/2023, recevra le public au mairie les jours suivants :  
- Le 10 novembre 2023 : de 16h00 à 17h00  
- Le 25 novembre 2023 : de 9h00 à 12h00  
- Le 11 décembre 2023 : de 14h00 à 17h00  
Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Bagard auprès du service urbanisme. La référence au maire pour ce dossier sera Madingo MOLA.  
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance des plans d'urbanisme et de l'ensemble du dossier sur le site internet de la commune de Bagard.  
Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur sont conservées au siège de l'enquête. Cette consultation pourra se réaliser depuis un point informatique dédié, en Mairie de Bagard aux heures d'ouverture de celui-ci.  
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.  
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Bagard ainsi qu'en lecture du Gard et sur le site internet de la commune de Bagard.  
Bagard, le 21/10/2023  
Thierry BAZALGETTE  
Maire de Bagard

## AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES



#### AVIS D'ENQUÊTE RAPPEL

##### Enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochefort-du-Gard

En application des dispositions de l'article n° M-AFP-2023-042 de M. le Maire de Rochefort-du-Gard en date du 8 octobre 2023, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rochefort-du-Gard sera soumis à enquête publique du mercredi 8 novembre 2023 à 9 heures, au vendredi 8 décembre 2023 18h00 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.  
Le projet de modification n°2 du PLU porte sur :  
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IAU secteur - Les Cigales - au quartier de La Béguise et de procéder à son classement en zone à vocation d'équipements d'intérêt général afin de permettre au SIDOCARV de poursuivre, d'une part, son développement et d'autre part d'organiser la construction d'une nouvelle cathédre ;  
- la modification d'une limite de travaux entre la zone UC et la zone IAU - Les Cigales - ;  
M. Jacques GIMETIERE, inspecteur communal retraité, et Roger GENIAU ont été désignés respectivement commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public :  
- libre permanence en mairie principale Place de Lander, mercredi 8 novembre 2023 de 9h à 12h,  
- 2ème permanence en mairie annexa route d'Arignon quartier de La Béguise : mercredi 22 novembre 2023 de 9h à 12h,  
- 3ème permanence en mairie principale Place de Lander : vendredi 8 décembre 2023 de 13h30 à 16h30.  
Un registre d'enquête à l'attention des habitants non mobilisés, ouvert à parafaire par Monsieur le commissaire enquêteur est déposé en mairie principale (Place du Lavoir) pendant 31 jours consécutifs :  
- de mercredi 8 novembre 2023 à 9 heures, au vendredi 8 décembre 2023 à 18h00 inclus,  
- et ce aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h, ainsi que les vendredis de 8h30 à 12h et 13h30 à 18h00).  
- le mercredi 22 novembre 2023 de 9h à 12h l'enquête publique se tiendra en Mairie annexa (intersection Route d'Arignon / Impasse du Relais de Poste quartier de La Béguise).  
Chaque personne prenant connaissance du dossier d'enquête publique et consignant éventuellement ses observations :  
- sur tout registre d'enquête publique ou  
- les adresser par courrier postal à l'attention du Commissaire Enquêteur, à l'adresse de la Mairie : Hôtel de Ville, place au Lavoir, 30650 ROCHEFORT DU GARD, ou  
- les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Rochefort-du-Gard à l'adresse email suivante : [enquêtespubliques@rdg30650.fr](mailto:enquêtespubliques@rdg30650.fr)  
- le public pourra également consulter le dossier sur un point informatique mis à disposition durant l'enquête publique aux jours et heures et lieux indiqués ci-dessus, ainsi que sur le site internet de la commune :  
<https://www.ville-rochefortdugard.fr/nubrique> - M. le Maire - / - Urbanisme / Technique / / - Enquêtes Publiques - ;  
- le dossier d'enquête sera consultable notamment lors de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitane, de disposition d'évaluation environnementale ainsi que la consultation au conseil municipal afférente avant la mise en délibération de l'ensemble de la consultation.  
A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Rochefort-du-Gard, en tant qu'autorité compétente, pourra approuver la modification n°2 du PLU.



A votre écoute  
du lundi au vendredi  
de 8h à 17h et le samedi  
de 8h à 12h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte  
en ligne sur  
Midilibre.fr  
pour consulter  
ou régler vos factures  
mettre à jour vos coordonnées  
et vos informations bancaires,  
lire votre journal numérique\*

## HABITAT du GARD

### Office Public de l'Habitat AVIS DE PUBLICITE

#### Habitat du Gard - Office Public de l'Habitat

MARCHÉ DE TRAVAUX  
Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : HABITAT DU GARD - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, Direction des Finances et de la Communauté Publique, 92 Bis Avenue Jean Jaurès, BP 17046, 30211 Nîmes - Cedex 2, mail : service.marches@hgdg.fr, web : <http://www.habitatdugard.fr>, SIRET 27300001800013  
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.  
Objet : Marché de travaux ponctuels sur les installations TV, antennes et paraboles  
Référence acheteur : 2023-151-S  
Procédure : Procédure adaptée ouverte  
Technique d'achat : Accord-Cadre  
Forme de la prestation : Prestation divisée en lots : oui  
Lot N° 1 - agence Aïnes Courbessac  
Lieu d'exécution : GARD  
Lot N° 2 - agence Maison Camille Saint Césaire  
Lieu d'exécution : GARD  
Lot N° 3 - agence Saint Gaud  
Lieu d'exécution : GARD  
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération  
40% Valeur technique de l'offre  
50% Bordereau d'analyse  
Remise des offres : 30 novembre 2023 à 11h30 au plus tard.  
Envoi de la publication : 05/11/23  
Les offres de prix doivent être impérativement remises par voie électronique. Pour retourner cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <http://habitat-du-gard.marches-publics.info>

## Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par [www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée



[www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

## LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution.  
Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Créez votre compte !

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site [profil.midilibre.fr](http://profil.midilibre.fr)
- ✓ Téléchargez l'application Midi Libre, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.

\* Réserve aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

167185

**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE**  
**RAPPEL**

**Commune de Saint Julien des Rosiers**  
**portant sur le projet de modification**  
**n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté Municipal n°A\_2023\_177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants:

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante : [urba@saintjulien-lesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulien-lesrosiers.fr)

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00

- le samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00

- le vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

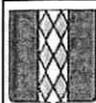


L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros

Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA Intracommunautaire : FR22404010209



**Commune de SAINT-GERVAIS**  
**AVIS RECTIFICATIF**  
**D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**RECTIFICATIF** à l'avis d'enquête publique parue dans Le Réveil du Midi n°2801 du 27/10/2023 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de modifier l'adresse du site internet de la Commune qui est désormais : <http://stgervaisgard.fr/>

Le reste de l'avis sans changement.



**CABINET RD AVOCATS & ASSOCIES**  
 (REINHARD - DELRAN & ASSOCIES)  
 AVOCATS ASSOCIES  
 16, rue des Greffes - 30 000 NIMES  
 Tél. : 04.66.36.08.46 - [www.rdavocats.fr](http://www.rdavocats.fr)

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**  
**SUR REITERATION**  
**EN UN LOT**

**Commune de VILLENEUVE-LES-AVIGNON (Gard)**  
**17 rue de la Monnaie**

**(entrée au croisement avec la rue Crillon) :**  
**D'une ancienne Bastide en pierre sur 3 niveaux,**  
**en cours de rénovation, édifée sur une parcelle de**  
**terrain boisée, exposée plein Sud, avec vue**  
**dominante sur le Rhône et le Palais des Papes,**  
 cadastrée SECTION BZ 95,  
 d'une contenance cadastrale de 13 a 85 ca.

**SUR LA MISE A PRIX DE 90 000 €**  
 OUTRE LES CHARGES,  
 (PRECEDEMENT ADJUGE SUR SURENCHERE  
 AU PRIX DE 1 125 300 €)

**Adjudication fixée :**

**LE JEUDI 14 DECEMBRE 2023 À 9H30**

Devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES  
 Salle ordinaire des ventes au Palais de Justice  
 Boulevard des Arènes 30000 NIMES

**Visite des lieux :**

le **MARDI 05/12/2023 de 14h à 16h** par la  
**SCP TARDY - DAUZET, Commissaires de Justice Associés**  
 à **BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard) - Tél. 04 66 89 52 18**

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

Les conditions de la vente peuvent être consultées au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES et au Cabinet de l'avocat poursuivant (CCV également disponible sur les sites [www.rdavocats.fr](http://www.rdavocats.fr) & [www.aventes.fr](http://www.aventes.fr)).

Il sera procédé à la vente sur réitération des enchères des biens ci-dessus désignés à la requête de **BANOUE PALATINE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 688 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou - 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ; ayant pour avocat constitué **la SCP rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nimes, 16, rue des Greffes.

La demeure est composée d'un sous-sol comprenant six pièces non achevées, d'un rez-de-chaussée comprenant un grand salon, une cuisine, un office, un salon d'hiver, un hall d'entrée, un bureau, des toilettes, une chambre double, et d'un étage comprenant un palier et six pièces non aménagées.

Elle est alimentée en électricité mais pas en eau et ne dispose pas d'installation téléphonique.

L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au réseau du tout à l'égout.

Superficie habitable : 285,29 m².

Occupation : inoccupé.

Chauffage : aucun



**Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS**  
**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE**  
**PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET**  
**DE MODIFICATION N°1 DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté Municipal n°A\_2023\_177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nimes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante :

[urba@saintjulienlesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulienlesrosiers.fr)

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

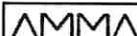
Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00

- le samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00

- le vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



**SELARL AMMA AVOCATS**  
 93 chemin Bas du Mas de Boudan  
 30000 NIMES  
 Tél : 04.99.74.01.09 – Fax. : 04.99.74.01.13

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**  
**EN UN LOT**

**SUR LA COMMUNE DE NIMES (30)**

**Dans un ensemble immobilier**  
**sis 56 route de Beaucaire,**  
**cadastré section HB n° 133,**

**Un appartement constituant le lot n° 59**

**Un garage constituant le lot n° 248**

**Une cave constituant le lot n° 42**

**MISE A PRIX : 31 200 Euros**

Outre frais et clauses du cahier des conditions de vente

**ADJUDICATION**

**LE JEUDI 14 DECEMBRE 2023**

**à 9 heures 30 et suivantes au besoin**

Au Palais de Justice de NIMES – Boulevard des Arènes

La visite s'effectuera à la diligence de la  
**SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ,**  
 Commissaires de justice,

le **MARDI 28 NOVEMBRE 2023 de 11 h 00 à 12 h 00**

**RENSEIGNEMENTS :** Le Cahier des conditions de vente peut être consulté auprès du Greffe du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES ou le cahier des conditions de vente est déposé au Cabinet de la SELARL AMMA AVOCATS. Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de NIMES, moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix sans que cette garantie puisse être inférieure à 3 000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

**Appels d'offres avec DCE**

**plateforme :**

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>



**Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS**  
**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE**  
**PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET**  
**DE MODIFICATION N°1 DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté Municipal n°A 2023\_177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du **mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023**.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante :

[urba@saintjulienlesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulienlesrosiers.fr)

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le **lundi 04 décembre 2023** de 9h00 à 12h00
- le **samedi 16 décembre 2023** de 09h00 à 12h00
- le **vendredi 29 décembre 2023** de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Alès, le 11 septembre 2023

DGA Développement du Territoire  
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale  
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT  
Tél. : 04 66 56 43 05  
Mail : [scot@payscevennes.fr](mailto:scot@payscevennes.fr)

**Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers**  
**A l'attention de M. le Maire**

N/Réf : PC/LP/CFG

**Hôtel de Ville**  
**376 avenue des Mimosas**  
**30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers**

**Monsieur le Maire,**

Conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) pour un avis sur le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) que vous nous avez transmis par mail le 4 septembre 2023.

Après étude du dossier, il apparaît que le projet de modification n°1 de votre PLU est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.

En effet, les modifications apportées au règlement écrit visent à préciser et à améliorer certaines règles concernant notamment les écoulements pluviaux, l'aspect extérieur des constructions, les clôtures ou encore le stationnement et les piscines. Quant aux modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), elles visent uniquement à faciliter l'ouverture et l'aménagement des futures zones d'urbanisation et à revoir la répartition des programmes en logements (notamment sociaux).

Pour rappel, la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2022.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Syndicat Mixte du  
Pays des Cévennes

**Christophe RIVENO**



**PRÉFET  
DU GARD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

COURRIER REÇU

Le 26 OCT, 2023

SAINT-JULIEN LES ROSIERS

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Le préfet  
à  
Monsieur le maire

30340 - SAINT JULIEN LES ROSIERS

**Service aménagement territorial Cévennes**

Affaire suivie par : Sabrina CHAPTAL

Tél. : 04 66 56 45 34

sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

Alès, le

23 OCT. 2023

RAR n° 2016923693311

Objet : Modification n° 1 du PLU de Saint Julien les Rosiers

Réf : SATC/ADE/SC n° 51-2023

Vous m'avez transmis pour examen, le 12 octobre 2023, le dossier du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Le présent dossier a pour objets :

- la mise en place d'une règle de recul sur les fossés identifiés par les services de la commune ;
- de rajouter une règle sur l'entretien et la gestion des fossés et cours d'eau ;
- de rendre obligatoire les bassins de rétention pour toute nouvelle construction ;
- de modifier la réglementation des panneaux thermiques ;
- d'apporter des ajustements rédactionnels sur le règlement écrit (hauteur et aspect des annexes en zones U, application de la règle des toits plats à chaque construction, règle de stationnement pour les bâtiments et équipements publics, aspect extérieur des constructions, clôtures en zone U, piscines en zone Ua) ;
- de rendre obligatoire la création de place de midi ;
- de revoir le règlement des zones Ubh1, Ubh2 et Uec ;
- de permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone N ;
- de modifier les OAP des Costes, du Serre, de Caussonille, de Courlas ;
- de corriger des fautes de frappes et d'orthographe au sein du règlement et mis à jour du lexique ;
- la mise à jour des emplacements réservés ;
- la modification des plans de zonage.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

→ **Réglementation des panneaux thermiques**

Une des évolutions réglementaires proposées en zones urbaines consistent à supprimer la surface « maximale » de 3 m<sup>2</sup> de panneaux thermiques autorisée en zones « Ub et ses sous-secteurs » afin de permettre qu'ils soient « calibrés au besoin réel du logement ».

Il faut rectifier le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 9) qui indique inversement vouloir enlever la surface « minimale » des panneaux thermiques.

(ok)

→ Ajustements rédactionnels sur le règlement écrit

Concernant l'évolution de la réglementation des piscines en zone Ua

Seule la réglementation des piscines en zone Ua est concernée par l'évolution réglementaire. Il faut ~~supprimer l'erreur d'information dans le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 21) qui indique « vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zone A et N ».~~

Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, UBh2 et Uec (etc)

Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur « la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021 » et, d'autre part, sur la rectification « des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un « projet » de commerce ».

Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2 2° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les « autorisations d'occupation du sol » qui doivent être « conformes » au règlement et non l'inverse.

Enfin, la destination « équipement d'intérêt général » n'existe pas dans la liste des « destinations » et/ou « sous destinations » pouvant être réglementées (cf articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme). Il faut la retirer du règlement de la zone Ubh1 (chapitre 1, page 77) et au besoin, la remplacer par la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». *général*

→ Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone N

Le dossier transmis est incomplet. Il manque l'annexe comportant « l'étude de ruissellement pluvial réalisée par CEREG et le règlement associé ». L'absence de cette pièce dans le dossier de modification, ne permet pas une lecture éclairée de la nécessité de l'évolution réglementaire proposée.

De plus, le « tableau de prise en compte du risque ruissellement », tel que modifié, n'est pas compatible avec la doctrine de « prise en compte du risque inondation dans le Gard » de mai 2018.

En effet, la « fusion des aléas », telle que proposée et nouvellement nommée « ruissellement RU », ne permet plus de distinguer les différents types d'aléas identifiés dans l'étude CEREG.

Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (Titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin :

- soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine « risque inondation ».

L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;

- soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte « le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial ».

Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 « additif », pages 30 et suivante) afin :

- de joindre un plan de localisation du « projet d'extension du cimetière » permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa « qualifié » dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa « non qualification », sera précisé. (A VOIR)

Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 « pièce graphique – risque ruissellement » indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa « non qualifié » ou d'un aléa « modéré » puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas « fort » et « résiduel » ;

- de clarifier le « numéro » de l'annexe du PLU contenant le « règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial ». Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce « 4.3.2 » et d'autre part, de la pièce

« 4.5 » ; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair car dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce « 4.2.2 » ;  
- enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.

(A VOIR.)

Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant « le zonage et le règlement pluvial » au dossier mis à l'enquête publique.

→ Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes

Le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :

- elle prévoit 44 logements dont « 41 % de logements sociaux » et non « 35 % ».

(A VOIR.)

Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :

- « 38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres » et non « 34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres ».

Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du « tableau de synthèse du potentiel de logements » joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier « OAP modifiée », page 15.

Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.

Ce courrier devra être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet,

  
Émile SOUMBO



**Direction  
Générale Adjointe  
Développement et  
Cadre de Vie**

**Direction de  
l'Attractivité  
du Territoire**

**Direction Adjointe  
Aménagement du  
Territoire et  
Fonds Européens**

Affaire suivie par :  
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :  
[christophe.dumas@gard.fr](mailto:christophe.dumas@gard.fr)

Réf : CD/CM/2023/75

Nîmes, le 24 NOV 2023

Monsieur Serge BORD  
Maire de Saint-Julien-les-Rosiers  
Mairie  
373 Avenue des Mimosas

30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

**Objet : Avis du Département – 1<sup>ère</sup> Modification du PLU**

Monsieur le Maire,

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette procédure concerne des évolutions réglementaires, des modifications d'OAP, la correction d'erreurs matérielles, la mise à jour des emplacements réservés et la modification du plan de zonage.

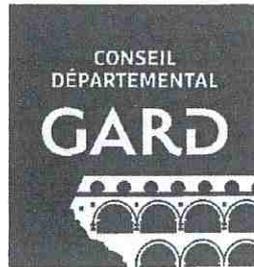
Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable assorti d'une réserve de l'Administration départementale ci-joint ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune modifié et opposable (lien de téléchargement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente



## AVIS DU DÉPARTEMENT

### PROJET DE 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU

#### Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a décidé par arrêté la 1<sup>ère</sup> modification du document d'urbanisme. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 12 octobre.

#### Avis du Département

La modification du PLU proposée porte sur de nombreux points et concerne :

- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- La correction d'erreurs matérielles,
- La mise à jour des emplacements réservés,
- Le règlement graphique

Sur l'ensemble des propositions, sauf une, le Département émet un avis favorable.

En effet, une des modifications du PLU porte sur l'obligation de création d'une « place de midi » pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.

Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales car pouvant générer des mouvements sur les RD.

#### Eléments d'information

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD.

#### **A. Schéma Départemental des Mobilités**

Ces révisions ont modifié la classification des voies qui desservent la commune. La commune a été informée par courrier de leur mise en application, pour prise en compte.

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables, qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes, et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

## B. Règlement de voirie Départemental

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 son nouveau Règlement de Voirie Départemental ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

Trois niveaux ont été définis :

- Voirie du réseau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
  - Voirie du réseau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
  - Voirie du réseau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- voies vertes : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

## C. Classement des infrastructures routières

La Commune est traversée par plusieurs départementales telles que la RD904, la RD416, la RD906, la RD316 et la 316A. Le niveau de classement au Schéma Département de Mobilité (SDM) du Gard est donné ci-après :

	Voie Structurante	Voie de liaison	Voie de proximité
RD 904	x		
RD 906		x	
RD 416			x
RD 316			x
RD 316A			x

## D. Marges de retrait par rapport aux voies

Le Règlement de Voirie Départemental a fait l'objet d'une mise à jour en juillet 2023. Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales, sont définies comme suit :

Voie	Recul	Saint Julien les Rosiers
Structurante classée à grande circulation	35 m	RD904
Liaison	25 m	RD906
Proximité	15 m	RD413, RD316, RD316A

Les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone Urbanisée.

Le Département demande que les marges de retrait des constructions par rapport aux routes et infrastructures départementales définies par son Règlement de Voirie Départemental qui sont rappelées dans cet article pour toutes les zones du PLU, quelles que soient les sections, concernent les zones pour toutes nouvelles constructions hors zones urbanisées.

La totalité de la RD904, traversant la commune, est en agglomération. Cette voie est classée Route à Grande circulation, ce qui impose une marge de recul de 35m. Sur la partie du PR19+400 à 19+900, entre le chemin du Blacou et du Serre, la commune a prévu de faire appliquer 35m de recul.

Concernant la RD316 et la RD316A, la marge de recule s'applique, y compris en agglomération, en zone A. De même que pour la RD416.

#### **E. Création de nouvel accès**

Les RD traversant la commune sont toutes en agglomération.

Toute création d'accès, quel que soit la voie départementale impactée, fera l'objet d'un avis du gestionnaire qui jugera de l'acceptabilité.



Alès, le 12 Octobre 2023

**Note à l'attention de la  
Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat**

**s/c du DGA Mobilité et Logistique  
et du DGA Développement et Cadre de Vie**

**Direction des  
Territoires**

**Direction Générale  
Adjointe  
Mobilités et Logistique**

**Unité Territoriale  
D'Alès**

Affaire suivie par  
Delphine HOUDU

Tél : 06 75 33 57 55  
Delphine.houdu@gard.fr

Références  
DH/EB/ma  
I-231030-00428

Copie : Christophe  
Dumas

**OBJET** : Projet de révision du PLU de Saint Julien les Rosiers  
Avis de l'UT

La Commune de Saint Julien les Rosiers a engagé une procédure de modification de PLU en 2021 dans le but d'accompagner le développement du territoire tout en garantissant une meilleure mise en application des dispositions définies dans le PLU approuvé.

**Schéma Départemental des Mobilités**

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental ont été révisés et sont entrés en application en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD. Ces révisions ont modifié la classification des voies qui desservent la commune. La commune a été informée par courrier de leur mise en application, pour prise en compte.

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 3 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux infrastructures départementales de déplacement.

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

### Marges de retrait par rapport aux voies

Le Règlement de Voirie Département a fait l'objet d'une mise à jour. Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales, sont définies comme suit :

Voie	Recul	Sur la commune
Structurante classée à grande circulation	35 m	RD904
Liaison, proximité	15 m	RD906, RD413, RD316, RD316A

Les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- en zone agricole ;
- en zone naturelle ;
- en zone A Urbaniser ;
- en zone Urbanisée.

Le Département demande que les marges de retraits des constructions par rapport aux routes et infrastructures départementales définies par son Règlement de voirie qui sont rappelées dans cet article pour toutes les zones du PLU, quelles que soient les sections, concernent les zones pour toutes nouvelles constructions hors zone urbanisée.

La totalité de la RD904, traversant la commune, est en agglomération. Cette voie est classée Route à Grande Circulation ce qui implique une marge de recul de 35 m. Sur la partie du PR19+400 à 19+900, entre le chemin du Blacou et du Serre, la commune a prévu de faire appliquer 35 m de recul.

Concernant la RD316 et la RD316A, la commune a pris le parti d'appliquer la marge de recul, en agglomération, sur les zones A.

La commune a appliqué le même raisonnement pour la RD416.

### Création de nouvel accès

Les RD traversant la commune sont toutes en agglomération.

Toute création d'accès, quelle que soit la voie départementale impactée, fera l'objet d'un avis du gestionnaire qui jugera de l'acceptabilité.

### Création de place de midi

Une des modifications du PLU porte sur l'obligation de la création d'une place de midi pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et ses sous-secteurs.

Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales car pouvant générer des mouvements sur les RD.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables :

- qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés des communes ;
- qu'il fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

### Règlement de voirie Départemental

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 son nouveau Règlement de Voirie Département ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

Trois niveaux ont été définis :

- voirie du réseau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voirie du réseau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voirie du réseau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voies vertes : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

### Infrastructures routières

La Commune est traversée par plusieurs départementales telles que la RD904, la RD416, la RD906, la RD316 et la 316A. Le niveau de classement au Schéma Département de Mobilité (SDM) du Gard est donné ci-après :

	Voie Structurante	Voie de liaison	Voie de proximité
RD 904	x		
RD 906		x	
RD 416			x
RD 316			x
RD 316A			x

## Projet urbain – Modification des OAP

### OAP des Costes

Cette OAP impacte la RD904 avec la création d'un accès qui engendre la suppression de deux accès existants pour les usagers véhiculés.

La modification de cette OAP porte sur l'augmentation du nombre de logements passant de 40 à 44.

### OAP du Serre

Cette OAP impacte également la RD904. Le projet de construction d'un giratoire, sur les communes de Saint Julien les Rosiers et de Rousson, a fait l'objet d'un avis des services du Département en février 2023. Ce dispositif a pour objectifs de limiter la vitesse en entrée d'agglomération et de desservir les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

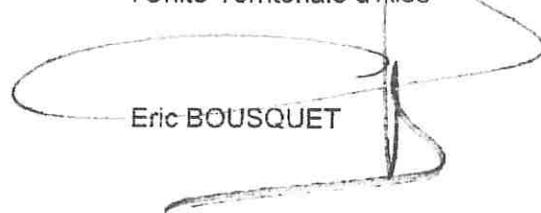
La modification de l'OAP porte sur le chiffrage du nombre de logement prévus sur la zone, soit 35 logements.

Proposé par  
La cheffe du Service Ingénierie,  
Aménagement et Contrôle



Delphine HOUDU

Le Directeur-adjoint en charge de  
l'Unité Territoriale d'Alès



Eric BOUSQUET

La Directrice des Territoires

Hélène PELLEGRINI

Le Directeur Général Adjoint Mobilité  
et Logistique

Denis BARRAL

Document signé électroniquement  
le 03/11/2023  
Denis BARRAL  
Directeur Général Adjoint Mobilité et  
Logistique

COURRIER REÇU

Le 29 SEP, 2023

SAINT-JULIEN LES ROSIERS

Alès, le 18 septembre 2023

DGA Développement du Territoire  
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale  
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT  
Tél. : 04 66 56 43 05  
Mail : [christel.fietkau@alesagglo.fr](mailto:christel.fietkau@alesagglo.fr)

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers  
A l'attention de M. le Maire

Hôtel de Ville  
376 avenue des Mimosas  
30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

**Objet :** Avis sur le projet de modification n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-  
Rosiers

PJ : Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération

Monsieur le Maire,

Conformément au Code de l'Urbanisme, Alès Agglomération est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de modification n°1 de votre PLU avant sa mise en enquête publique. Les pièces du dossier ont bien été réceptionnées par mail le 4 septembre 2023 et le dossier est complet.

Alès Agglomération souhaite par cet **avis favorable avec recommandations**, vous faire part de ses remarques sur les différentes pièces qui composent ce dossier en lien avec les compétences communautaires et le Projet de Territoire et de Transition Écologique qui a été voté à l'unanimité par le Conseil de Communauté le 14 octobre 2021.

Afin que le service ADS puisse instruire vos demandes d'autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions, je vous remercie de lui transmettre le dossier de modification n°1 de votre PLU dès que celle-ci sera approuvée par délibération de votre Conseil Municipal.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président d'Alès Agglomération  
1<sup>er</sup> Adjoint de la Ville d'Alès  
Conseiller Régional Occitanie

**Christophe RIVENQ**



## **AVIS D'ALES AGGLOMÉRATION**

### **sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers**

Alès Agglomération émet un **avis favorable avec recommandations** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers. Ces recommandations sont détaillées ci-après.

### **Rappel du contexte**

---

#### **Compétences d'Alès Agglomération**

Alès Agglomération exerce de la même façon sur l'ensemble de son territoire à 72 communes, 11 compétences obligatoires, 3 compétences optionnelles et 10 compétences supplémentaires.

**Dans les compétences obligatoires**, on retrouve celles relatives au développement économique, au tourisme, au commerce à l'aménagement du territoire, à l'habitat, aux transports, à la politique de la ville, aux déchets, à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations, à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la distribution de l'eau potable.

**Dans les compétences optionnelles**, on retrouve celles relatives à la voirie et aux parcs de stationnement, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie et aux équipements culturels et sportifs.

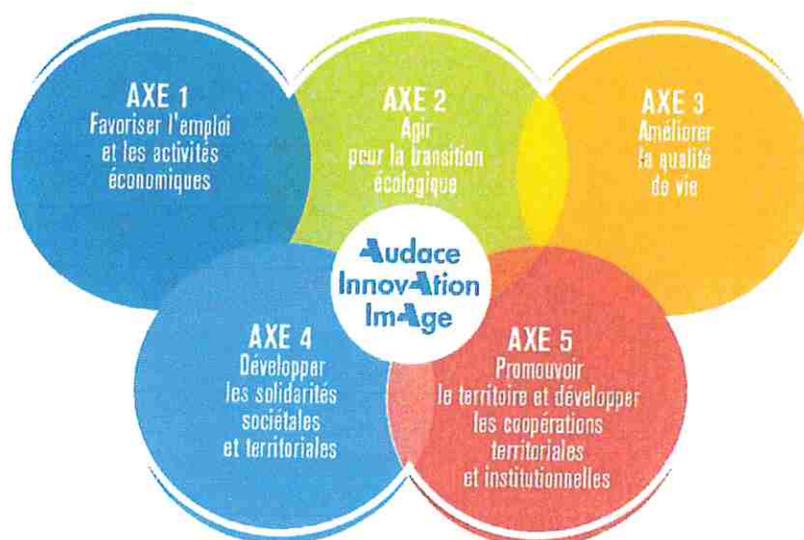
**Dans les compétences supplémentaires**, on retrouve celles relatives à l'assainissement collectif, au SPANC, à la petite enfance-enfance-jeunesse, à l'enseignement-formation, à la surveillance de protection de la ressource en eau, à la restauration scolaire, aux travaux et urbanisme, à la santé, à l'aménagement et usages numériques, au SIG et à la sécurité publique et risques majeurs.

## Le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021

Le Projet de Territoire a été voté à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 14 octobre 2021 tout comme les deux précédents en 2013 et 2018. Cinq axes stratégiques structurent désormais ce projet co-construit par les élus du territoire et ses parties prenantes (forces vives, population). Ce document « guide » constitue la feuille de route opérationnelle d'Alès Agglomération.

### Les cinq axes stratégiques

Le Projet de territoire est structuré en cinq axes stratégiques, déclinés en programmes d'actions.



## Observations émises par Alès Agglomération au regard de ses compétences communautaires

### Développement économique

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers n'a pas pour objet d'apporter des modifications au volet économique du PLU.

### Habitat / Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026

Pièce concernée : OAP

- **Rappel des objectifs de production fixés dans le PLH**

Dans le Programme d'Actions du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération, il a été fixé les objectifs de production de logements suivants pour la commune de Saint-Julien-les-Rosiers :

- **Production de 186 résidences principales neuves (soit 31 par an) dont 56 logements locatifs sociaux (soit 30%) et 3 logements conventionnés privés,**

➤ **Remise sur le marché de 10 logements vacants.**

Avec 3 417 habitants recensés en 2020 (source INSEE), la commune devrait atteindre sur la durée du PLH le seuil des 3 500 habitants à partir duquel elle sera soumise aux dispositions de la loi SRU (avec un délai de 5 périodes triennales pour atteindre le taux de 20% de logements locatifs sociaux).

Afin d'anticiper cette obligation, 30% au moins de la production nouvelle de résidences principales devront être affectés à des logements locatifs sociaux. 56 logements locatifs sociaux publics doivent être produits sur la durée du PLH, auxquels pourront venir s'ajouter par hypothèse 3 logements privés conventionnés.

En complément, le PLH prévoit que 20% minimum de la production nouvelle de résidences principales soit réservée à des logements en accession abordable, soit 37 logements sur la durée du PLH (dont les 10 lots prévus sur le lotissement communal « Cœur de village / Carrièresasse »).

• **Objectifs de production prévus dans le PLU**

Le PLU approuvé le 20 février 2020 prévoyait la réalisation de 410 logements dont 123 logements locatifs sociaux, soit 30% de la production. Dans le projet de modification n°1 du PLU, le nombre de logements total à réaliser reste inchangé mais la production de logements locatifs sociaux est revue à la hausse avec 38 logements supplémentaires qui seront réalisés au sein des secteurs des Costes, de Caussonille et du Serre soumis à OAP, ce qui amène à un total de 161 logements, soit presque 40% de la production.

**Les objectifs de production de logements locatifs sociaux prévus dans le PLU et revus à la hausse dans le projet de modification n°1 sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PLH pour la période 2021-2026.**

### Déchets

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers n'a pas pour objet d'apporter des modifications au volet déchets du PLU.

### Eau potable et assainissement des eaux usées

*Pièces concernées : Rapport de présentation, règlement graphique et écrit*

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants aux abords des secteurs soumis à OAP (Costes, Serre, Caussonille et Cournas) ont des capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés. La station d'épuration est également en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires.

**Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.**

## Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU)

Pièce concernée : Règlement écrit

- **Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération**

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers a notamment pour objet de :

- préciser la règle du recul des constructions selon le PPRi et les fossés cadastrés ou non cadastrés ;
- rajouter une règle sur la gestion des fossés et cours d'eau ;
- rendre obligatoire les bassins de rétention pour toutes nouvelles constructions.

Pour rappel, un ~~Guide Pratique Pluvial Urbain~~ a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du ~~16 décembre 2020~~ (en PJ du présent courrier). Il s'agit d'un guide pratique à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et nationale. ~~Le PLU, et notamment le règlement écrit, doit faire référence à ce guide~~ qui prévoit des recommandations et mesures techniques en matière de compensation à l'imperméabilisation des sols et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux.

## Gestion du système d'information géographique (SIG)

En phase d'approbation, la modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers doit être mis au format standard CNIG en vu de sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme). Aussi, il doit satisfaire à certaines exigences de dématérialisation fixées par l'État.

Les dossiers numériques des documents d'urbanisme doivent être notamment transmis au service commun SIG d'Alès Agglomération à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

Aussi, nous appelons notamment votre attention sur les quatre erreurs les plus fréquemment rencontrées par le service commun SIG d'Alès Agglomération et pour lesquelles les bureaux d'étude doivent être vigilants lors du rendu :

- **Non exhaustivité des éléments géographiques par rapport aux éléments visibles sur le plan papier approuvé.**
- **Mauvais choix de la forme géographique** souvent des données saisies uniquement en linéaire au lieu de surfacique. Le problème le plus récurrent porte sur les marges de recul, les périmètres de protection (le fait d'avoir seulement une limite sans la zone, l'information ne remonte pas dans les renseignements d'urbanisme de certaines parcelles pourtant contenues dans le périmètre).
- **Des codifications qui ne correspondent pas au libellé** et/ou abus du code autre qui peuvent engendrer de la désinformation, erreurs d'instruction...

- **Des pièces écrites vides ou avec le mauvais contenu.** Certains noms de fichiers différent de celui indiqué dans la donnée géographique. Cette perte de l'information nécessite de jongler en permanence entre document papier et document numérique (perte de l'intérêt de la dématérialisation).

## **Observations émises par Alès Agglomération au regard du Projet de Territoire**

---

~~Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers est en cohérence avec le projet de territoire d'Alès Agglomération.~~

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

SLD

ID : 030-200066918-20201216-C2020\_09\_29-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service : Infrastructures / GEPU  
Réf : PP / VR-01  
Tél. : 04 66 56 10 82

C2020\_09\_29

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 16 DÉCEMBRE 2020

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN, Jalil BENABDILLAH, Valérie MEUNIER, Aimé CAVAILLE, Jean-Charles BENEZET, Philippe RIBOT, Patrick MALAVIEILLE, Ghislain CHASSARY, Michel RUAS, Eric TORREILLES, Christian TEISSIER, Patrick DELEUZE, Aurélie GENOLHER, Christophe BOUGAREL, Jean-Michel PERRET, Geneviève BLANC, Yves COMTE, Serge BORD, Thierry BAZALGETTE, Julien HEDDEBAUT, Frédéric ITIER, Alain GIOVINAZZO, Sylvain ANDRE, Liliane ALLEMAND, Julie LOPEZ-DUBREUIL, Jean-Pierre BEAUCLAIR, Joseph BARBA, Jean-Jacques VIDAL, Marielle VIGNE, Guy CHERON, Rémy BOUET, Michel MERCIER, Olivier AVOUAC, David GUIRAUD, Fabien FIARD, Thierry JACOT, Pascal MILESI, Bernard HILLAIRE, Didier SALLES, Jean-Claude D'ANTONA, Hélène BON, Jack VERRIEZ, Jacques PEPIN, Andrée ROUX, Guy MANIFACIER, Lionel ANDRE, Cyril OZIL, Jérôme VIC, Johanna HUGUET, Adrien CHAPON, Marc SASSO, René MEURTIN, Gérard BARONI, Patrick JULLIAN, Roch VARIN D'AINVELLE, Laurent CHAPPELLIER, Thierry JONQUET, Monique CRESPON-LHERISSON, Georges DAUTUN, Laure BARAFORT, Georges RIBOT, Sébastien MAGNY, Ludovic MOURGUES, Jean-Noël PUDDU, Roseline BOUSSAC, André MONTIGNY, Francis BASSIER, Joseph PEREZ, Jean-Claude ROUILLON, Béatrice LADRANGE, Michèle VEYRET, Evelyne RICHARD, Martine MAGNE, Bruno MAZUC, Marie-Claude ALBALADEJO, Antonia CARILLO, Paul PLANQUE, Christian CHAMBON, Soraya HAOUES, Fabienne FAGES-DROIN, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Nordine SEKARNA, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Karine MONTENEZ, Céline FONTBONNE, Arnaud BORD, Nicolas PERCHOC, Lucas CELESTE

### POUVOIRS :

Jennifer WILLENS (pouvoir à Nordine SEKARNA), Gérard BANQUET (pouvoir à Philippe RIBOT), Frédéric GRAS (pouvoir à Christophe BOUGAREL), Firmin PEYRIC (pouvoir à Guy CHERON), Alain BENSACKOUN (pouvoir à Michel RUAS), Marie-Christine PEYRIC (pouvoir à Michèle VEYRET), Marc BENOIT (pouvoir à Fabienne FAGES-DROIN), Catherine LARGUIER (pouvoir à Martine MAGNE), Laurent RICOME (pouvoir à Jalil BENABDILLAH), Angélique PEIRETTI-GARNIER (pouvoir à Serge BORD), Guilhem LEMARIE (pouvoir à Geneviève BLANC), Méryl DEBIERRE (pouvoir à Cyril LAURENT)

### ABSENTS EXCUSÉS :

Georges BRIOUDES, Michel VIGNE, François SELLE, Henri CROS, Jean-Michel BUREL, Jean-Marie MALAVAL, Elisabeth NAAMAR

**Objet : Adoption du Guide Pratique Pluvial Urbain de la Communauté Alès Agglomération**

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2224-10,

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

ID : 030-200066918-20201216-C2020\_09\_29-DE

Vu la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) n°2015-991 du 7 août 2015 qui confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale,

Vu la loi n°2018-702 du 3 août 2018 venant préciser la mise en œuvre du transfert des compétences « eau et assainissement » aux communautés de communes mais aussi celle de la compétence de la gestion des eaux pluviales urbaines,

**Considérant** que la Communauté Alès Agglomération est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020,

**Considérant** que dans ce cadre, il appartient à la Communauté d'Agglomération d'élaborer et d'approuver, en cas de nécessité, le zonage des eaux pluviales urbaines mentionné à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales applicable sur le territoire de ses communes membres,

**Considérant** que ce document cartographique, comprenant une annexe réglementaire, permet notamment d'identifier les parties urbanisées et à urbaniser des territoires communaux où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour maîtriser le ruissellement et pour collecter efficacement les eaux pluviales,

**Considérant** que de par sa nature, le zonage pluvial urbain est donc susceptible d'avoir des effets sur les documents d'urbanismes en cours d'élaboration, de modification ou de révision,

**Considérant** qu'à ce titre, dans un souci de cohérence de l'action communautaire et de bonne information, il est opportun pour la Communauté Alès Agglomération de communiquer à ses communes membres un Guide Pratique Pluvial Urbain (cf. annexe) permettant à ces dernières de prendre connaissances des recommandations et mesures techniques prises en considérant par la Communauté d'Agglomération au cours de l'élaboration ou de la mise à jour des zonages des eaux pluviales urbaines,

**Considérant** que ce guide pratique, à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et national, devra être pris en considération par les communes membres au cours de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme,

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

**APPROUVE**

Le Guide Pratique Pluvial Urbain de la Communauté d'Alès Agglomération tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**AUTORISE**

Monsieur le Président d'Alès Agglomération à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la communication aux communes membres du guide pratique ci-dessus mentionné.

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Christophe RIVENQ





## GUIDE PRATIQUE PLUVIAL URBAIN



### CHAPITRE 1 : COMPENSATION A L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Sur l'ensemble des territoires communaux couverts par la compétence pluviale urbaine, **excepté en zone de centre historique avec des opérations de renouvellement urbain**, afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, une compensation à l'imperméabilisation des sols sera demandée dans le respect des prescriptions suivantes :

- Toute imperméabilisation nouvelle des sols doit faire l'objet d'une compensation à l'imperméabilisation des sols. Pour des besoins pratiques et rationnels, il sera admis que pour tout aménagement ou construction générant une **imperméabilisation nouvelle des sols égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doit être accompagnée de la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements permettant la rétention temporaire des eaux pluviales. Pour les lotissements, le lotisseur assure la compensation des surfaces imperméabilisées du fait de ses aménagements lorsqu'ils existent et de la ou des constructions à réaliser sur les lots (pour la compensation des constructions à réaliser sur le ou les lots, elle se fait dans la limite a minima des emprises au sol maximales prévues par le règlement du plan local d'urbanisme pour la zone concernée).
- Ces ouvrages ou aménagements devront collecter les eaux pluviales des surfaces nouvellement imperméabilisées et permettre la rétention d'un volume d'eaux pluviales qui ne peut être inférieur à **100 litres par mètre carré nouvellement imperméabilisé** (les enjeux locaux et l'importance de l'imperméabilisation générée par un projet pouvant donner lieu à des prescriptions supérieures, sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme).
- Le volume de rétention temporaire devra être obtenu par affouillement du terrain naturel, par implantation en toiture terrasse de dispositifs de rétention ou d'autres systèmes techniques à valider, lesquels devront être pérennes et accessibles pour entretien et contrôle. La mise en œuvre d'un dispositif de rétention par endiguement ne sera possible, sous réserve des exigences issues de l'article R. 214-1 du code de l'environnement (formalités au titre de la loi sur l'eau), que si le pétitionnaire est à même de démontrer, sur le fondement d'une étude technique produite par un bureau d'étude spécialisé, que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.
- La vidange des bassins de rétention devra être préférentiellement réalisée par **infiltration naturelle** dans le sol. Le bassin de rétention disposera d'un **dispositif de vidange** ne pouvant excéder un débit (dit débit de fuite) de 7 litres / seconde / hectare imperméabilisé. Lorsque la surface imperméabilisée devant faire l'objet de compensation est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, le débit de fuite pourra être assuré par une canalisation d'un diamètre maximal de 40 mm.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être implantés, sauf nécessité technique impérative, à une distance minimale d'un mètre des limites du terrain d'assiette de la construction ou de l'aménagement justifiant la compensation.

Toute rétention des eaux pluviales retenue dans des bassins de rétention par des merlons faisant office de « digue » générant une rétention de type « hors sol » par un remblaiement du terrain naturel, devra faire l'objet d'une étude technique produite par un bureau d'étude spécialisé, attestant que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.

Enfin, il est rappelé que le maître d'ouvrage, sous sa propre responsabilité, doit anticiper les conditions de surverse de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales, de manière à ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales pesant sur les fonds situés en aval de sa propriété, comme le prévoit l'article 640 du code civil.

A titre de recommandation, dans un souci d'intégration paysagère et dans le respect de son bon fonctionnement, il est conseillé que l'ouvrage de rétention des eaux soit végétalisé et voue un double usage

(jardin,...), à l'exclusion des utilisations mettant en péril les personnes et les biens. Il appartient également au maître d'ouvrage de prendre les mesures de sécurité nécessaires résultant de l'existence de l'ouvrage (signalisation, clôture, évacuation).

## **CHAPITRE II : CONSERVATIONS ET PRÉSERVATIONS DES ÉCOULEMENTS DE SURFACE ET DES PASSAGES D'EAUX**

Sur l'ensemble des territoires communaux, il est préconisé un maintien de l'ensemble des fossés et les passages d'eau existants pour assurer la bonne gestion des écoulements de surface.

Les préconisations présentées ci-dessous sont issues des documents de planifications environnementaux, des guides techniques pratiques existants et des doctrines départementale en matière de gestion des eaux pluviales.

### **2.1) Clôtures**

#### **- Clôtures situées en zone inondable (débordement et ruissellement)**

Les clôtures devront être transparentes afin de ne pas modifier les écoulements, être emportées et créer des embâcles ou faire obstacle à l'expansion des crues. Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive ou d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie-vive.

#### **- Clôtures situées en dehors des zones inondables**

Les clôtures maçonnées devront être transparentes aux ruissellements de surface (cf lexique), c'est-à-dire dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (de type barbacanes) régulièrement répartis, afin d'assurer une transparence hydraulique. Ces dispositifs devront être entretenus de sorte à ce que leur section soit préservée et que l'écoulement naturel des eaux soit maintenu.

**Les clôtures contiguës à un fossé ne devront pas modifier les écoulements de surface.**

### **2.2) Fossés**

Lorsqu'un fossé est concerné par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :

- De conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs de l'aval,
- De conserver un espace nécessaire au passage pour l'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

### **2.3) Collecteur pluvial**

Lorsqu'un collecteur pluvial est impacté par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :

- De conserver un espace nécessaire au passage des engins d'exploitation,
- De ne pas endommager ou fragiliser le collecteur.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait.

Nota : Selon l'état du collecteur ainsi que de l'implantation du projet d'urbanisme, des dispositions particulières (déviation du réseau, prescriptions sur la construction du bâtiment, ...) pourront être étudiées au cas par cas, en concertation avec le gestionnaire.

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

ID : 030-200066918-20201216-C2020\_09\_29-DE

#### 2.4) Conservation et restauration des axes naturels d'écoulement – transparence hydraulique

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

#### 2.5) Passage d'eau

Un passage d'eau de ruissellement est un terme désignant le cheminement des eaux de ruissellement surfaciques qui n'apparaît que lors des précipitations. Contrairement au chevelu hydrographique de surface (talweg, ruisseau) qui est recensé ou identifié sur les plans de zonage, ces passages d'eaux temporaires sont difficilement identifiables par temps sec.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ruisseau ou un passage d'eau de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale permettant l'écoulement normal de l'eau de ruissellement lorsque celle-ci n'est pas mentionnée sur le règlement graphique.

Lors des constructions et des travaux liés à l'aménagement des sols, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions pour ne pas modifier par la main de l'Homme les écoulements de surface.

- **cours d'eau** : par défaut, les cours d'eau sont identifiés par référence à la cartographie IGN
- **balisage permanent** : en cas d'inondation, les bassins et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau due aux matières en suspension (argiles, limons). L'objectif de la mesure est d'installer un dispositif de balisage permettant de repérer l'emprise des piscines et des bassins. Des balises de couleur vive et verticales facilitant leur repérage délimitent le périmètre des piscines et des bassins. Les balises devraient être fixées à demeure. La hauteur conseillée pour les balises est de 1,60 m puisqu'elles restent visibles pour des hauteurs d'eau conséquentes.
- **bassin de rétention des eaux pluviales** : zone de stockage des eaux pluviales, préférentiellement à ciel ouvert destinée à provisoirement stocker de l'eau de pluie et réduire le ruissellement pluvial pour éviter des inondations en aval du bassin versant ; cette eau peut être peu à peu infiltrée vers la nappe ou lentement libérée par un débit de fuite de 7 litres /seconde / hectare imperméabilisé.

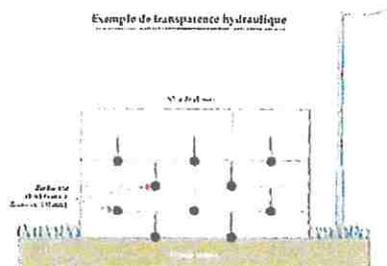
Le bassin de rétention collecte l'ensemble des surfaces nouvellement imperméabilisées et il est dimensionné à minima pour un volume équivalent à 100 litres par mètre carré étanché.

Les bassins de rétention peuvent prendre des formes multiples et avoir des usages complémentaires de type bassin paysagé, bassin végétalisé, noues, terrain de jeu, jardin potager, aire de stationnement... dès le moment où l'ouvrage fait office d'une rétention utile respectant les prescriptions techniques édictées et dans le respect des réglementations d'usages en vigueur.

L'objectif est d'assurer une bonne intégration paysagère et sociale des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation des sols.

- **clôture transparente en zones d'aléas inondation (PPRi) et/ ou ruissellement pluvial (ex : EXZECO)** : clôture constituée à maxima d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage, d'une grille ou de haies-vives.

- **clôture transparente hors zones d'aléas inondation / ruissellement** : clôture assurant la libre circulation des eaux par temps de pluie par la mise en place de barbacanes adaptées. Les barbacanes seront à minima d'un diamètre 100 mm ou de 10 cm x 10 cm situées à 2 mètres au maximum les unes des autres et positionnées en quinconce afin d'assurer la libre circulation des eaux et ne pas modifier les servitudes naturelles d'écoulement dans le respect de l'article 640 du code civil.



Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

ID : 030-200066918-20201216-C2020\_09\_29-DE

- **débit de fuite** : vidange du bassin de rétention par infiltration naturelle ou vers un exutoire hydraulique à raison de 7 litres seconde par hectare imperméabilisé
- **extension** : augmentation de l'emprise au sol et / ou de la surface de plancher d'un bâtiment.
- **fossé recensé** : fossé apparaissant sur le cadastre (mitoyen ou non mitoyen) et/ou apparaissant dans la carte de zonage pluvial identifiant les fossés pluviaux existants. Les fossés non recensés mais dont l'existence est signalée par le pétitionnaire à l'occasion de sa demande de permis ou de sa déclaration préalable seront considérés comme des fossés recensés.
- **Lit mineur d'un cours d'eau** : le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.
- **locaux annexes** : *une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*
- **pluie exceptionnelle** : Quantité de pluie incidente par mètre carré ( $l/m^2$  ou  $mm/m^2$ ) en référence aux événements pluvieux majeurs enregistrés lors des dix dernières années, la valeur calculée pour cet événement pluvieux est de 100 mm par heure.
- **remblaiement** : Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité (matériaux rapportés de l'extérieur utilisés pour la rehausse de la parcelle et des altimétries du terrain).
- **surface imperméabilisée** (ou imperméabilisation nouvelle) : surface naturelle modifiée par la création de bâtiments, terrasses, piscines, abris de jardin, annexes, parkings, voies d'accès... Il est précisé que la modification du sol naturel pour créer des voies d'accès et des aires de stationnement réalisées en pavés autobloquants ou en matériaux compactés de type tout venant, graves non traitées, evergreen, stabilisé ainsi que tout matériau comportant des éléments fins, sont considérées comme imperméables.
- **travaux d'exhaussement** : travaux consistant à rehausser l'altitude du terrain naturel par la mise en place de remblais.



**ARRETE N° A\_2023\_177**

**ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

Arrêté n° A\_2023\_177 du 07/11/2023 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de modification n°1 de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

**Le maire,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

**Vu** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 20 février 2020 (D\_2019\_09) portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2022-24 du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU et des modalités de concertation ;

**Vu** la notification du projet de modification n°1 du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 11 juillet 2023 ;

**Vu** la décision n°2023ACO144 de la MRAe en date du 11 septembre 2023 ;

**Vu** la décision n° E23000090/30 en date du 05/10/2023 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur DESCHAMPS Patrick, chef de mission géomètre retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**ARRETE**

**Article 1er :**

Une enquête publique est organisée, pour une durée de 32 jours consécutifs, du **mardi 28 novembre 2023 à 8h30 au vendredi 29 décembre 2023 17h00**, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers, visant à :

- Apporter une clarification et amélioration de la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit du PLU (zones urbaines, agricoles et naturelles) ;
- Réajuster certains emplacements et leurs tracés graphiques ;

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2023

Application agréée E-legalite.com

- Prendre des dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- Supprimer et ajouter des emplacements réservés ;
- Permettre l'agrandissement du cimetière ;
- Apporter des compléments aux annexes du PLU.

**Article 2 :**

Monsieur DESCHAMPS Patrick, domicilié au 636 route de Servas 30340 SALINDRES, exerçant la profession de chef de mission géomètre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes. Il est secondé par Monsieur Jean-François COUMEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les :

- **Lundis, Mardis, Mercredis, Jeudis et Vendredis de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

**Article 4 :**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers sise Hôtel de ville - 376, avenue des Mimosas - 30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [urba@saintjulienlesrosiers.fr](mailto:urba@saintjulienlesrosiers.fr)

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5 :**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00**

**Article 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 7 :**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Gard.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Julien-les-Rosiers et sur le site Internet [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 8 :**

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**Article 9 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, **quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci**, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet [www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

**Article 10 :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Serge BORD, maire, et à Monsieur POUDEVIGNE, adjoint à l'Urbanisme à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers.

**Article 11 :**

Monsieur le Maire et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

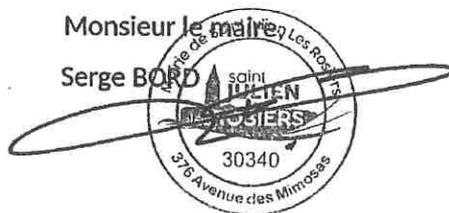
- M. le Préfet du département du Gard
- M. le Directeur départemental de l'équipement et de la mer du Gard

SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS,

le 07/11/23

Monsieur le maire

Serge BORD



REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2023

Application agréée E-lequatre.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

05/10/2023

N° E23000090 / 30

le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 05/10/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 29/09/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Patrick DESCHAMPS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Monsieur Jean-François COUMEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS, à Monsieur Patrick DESCHAMPS et à Monsieur Jean-François COUMEL.

Fait à Nîmes, le 05/10/2023

le président.



Christophe CIRÉFICE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur le projet de modification simplifiée du PLU de  
Saint-Julien-les-Rosiers (Gard)**

N° Saisine : 2023-012061

N° MRAe : 2023ACO144

Avis émis le 11 septembre 2023

Stephane GAZABRE Montpellier.

06-12-17-70-29

Uadg.urbanisme@hotmail.com.

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 012061 ;
- **modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Saint-Julien-les-Rosiers ;**
- **reçue le 11 juillet 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 juillet 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 12 juillet 2023 ;

Vu la consultation de l'Entente départementale des causses et des Cévennes en date du 1<sup>er</sup> août 2023 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers (Gard), objet de la demande n°2023 - 012061, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur le modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-  
Julien-Les-Rosiers (Gard)**

N°Saisine : 2023-012441

N°MRAe : 2023ACO178

Avis émis le 1<sup>er</sup> décembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 012441 ;
- **Modification n°1 du PLU de Saint-Julien-Les-Rosiers (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Saint-Julien-Les-Rosiers ;**
- **reçue le 19 octobre 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 20/10/2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 20/10/2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de Modification n°1 du PLU de Saint-Julien-Les-Rosiers (Gard), objet de la demande n°2023 - 012441, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe JUNQUET conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Enquête publique Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

**Modification n° 1 du PLU**

**Monsieur Serge BORD  
Maire de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

**376 Avenue des Mimosas  
30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

Le 30 Décembre 2023

**Objet :**

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

**Référence :**

Arrêté n° A - 2023-177 du 7 novembre 2023

**Affaire suivie par :**

Madame Mylène AGNIEL, Service Urbanisme à SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

**Pièces jointes :**

Procès-verbal de synthèse des observations  
Copies des observations du public

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer en pièces jointes, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public, ainsi que des PPA, recueillies au cours de l'enquête publique citée en objet.

Vous pourrez me remettre votre mémoire en réponse, au cours d'une réunion qui pourrait avoir lieu au siège de la Mairie avant le 10 janvier 2024, terme de rigueur, afin de pouvoir clore mon rapport et mes conclusions dans les temps réglementaires fixés par le Préfet du Gard, et les textes régissant l'enquête publique.

Restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

Patrick DESCHAMPS



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Identification	Observations	Réponse MO	Commentaire Commissaire-Enquêteur
<b>V. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE</b>			
<p>GUIRAUD Jean-Louis 11 Traverse de Canabias 30340 ROUSSON</p>	<p>'Demande de constructibilité dans le secteur Lieu-dit "Le Sauze" tènement foncier sur section AR n° 90-95-111-114 par transfert de zonage de 979 m² entre les zones N et UB et demande de constructibilité essentiellement sur une partie de la parcelle 114</p>	<p>L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février de 2020.</p>	<p>Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.</p>
<p>PEREZ Vincent 16 Hameau de Courlas 30340 SAINT JULIEN</p>	<p>'Demande de constructibilité des parcelles cadastrées section AN : - Haut de Courlas p3 - Haut de Courlas 24 - Haut de Courlas 22</p>	<p>L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020 et non constructible au POS de 1992.</p>	<p>Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.</p>
<p>DEVIDAL Marc 442 Chemin du Grand Chêne 30340 SAINT JULIEN</p>	<p>Demande de constructibilité des parcelles cadastrées, tènement foncier sur : - parcelles n° 1-2 section AW - parcelle n° 19 section AW  et demande de reclassement en constructible de la parcelle AW n° 2 ; le chemin qui la dessert a fait l'objet d'une régularisation notariale avec Mme Spettel.</p>	<p>L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020.</p>	<p>Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.  M. et Mme DEVIDAL n'ont pas pu me présenter le document notarié ayant fait l'objet d'une convention de servitude avec Mme Spettel, étant donné la période de congés et le changement au sein d'une étude notariale à Alès.</p>
<p>M. et Mme THOULOZE Alain</p>	<p>Demande de classement en zone viabilisable de la parcelle section A n° 672.</p>	<p>L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020.</p>	<p>Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.</p>
<p>M. et Mme PERRIER Denis-Brigitte 57 Chemin du Mas Vidal 30340 SAINT JULIEN</p>	<p>'Section A1 n° 46 La Carrierasse : Difficulté d'accès à sa parcelle enclavée.</p>	<p>La commune n'a malheureusement pas de solution à apporter pour désenclaver ce terrain privé. Il faudrait rencontrer les propriétaires des terrains voisins (Mme GLEYZE) pour leur demander un droit de passage, si refus il faut passer par le Tribunal.</p>	<p>Lors de sa visite, j'ai conseillé à M. Perrier de se renseigner auprès du service de la publicité foncière (anciennement registre des hypothèques) pour trouver éventuellement l'inscription d'une servitude de passage qui affecterait l'une ou l'autre propriété attenante avant d'engager un procédure au Tribunal.</p>

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS / MODIFICATION N° 1 du PLU



SYNTHESE AVIS PPA (Personnes publiques associées)

DENOMINATION	Date envoi demande	Date retour réponse	Absence retour au 29/12/2023
ARS GARD	12 Octobre 2023		X
PREFET - DDTM	12 Octobre 2023	26 Octobre 2023	
Conseil Départemental du Gard	12 Octobre 2023	27 Novembre 2023	
Chambre de Commerce et d'Industrie	12 Octobre 2023		X
Chambre d'Agriculture	12 Octobre 2023		X
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	12 Octobre 2023		X
ALES AGGLO	4 Septembre 2023	29 Septembre 2023	
SCOT PAYS CEVENNES	4 Septembre 2023	15 Septembre 2023	
INAO	12 Octobre 2023		X
ONF	12 Octobre 2023		X
Parc National des Cévennes	12 Octobre 2023		X
SDIS 30	12 Octobre 2023		X
Service Habitat ALES AGGLO	12 Octobre 2023		X
Commune de ROUSSON	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX	12 Octobre 2023		X
Commune de LAVAL-PRADEL	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-MARTIN-DE-VALGAGUES	12 Octobre 2023		X
Préfet Région Occitanie (DRAC)	12 Octobre 2023		X
MRAE (Demande examen au cas par cas)	11 Juillet 2023	11 Septembre 2023	Non soumis évaluation environnementale
MRAE (2ème Demande)	19 Octobre 2023	1er Décembre 2023	Non soumis évaluation environnementale

# COMMUNE DE SAINT JULIEN LES ROSIERS / MODIFICATION N° 1 du PLU

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES RETOURS AVIS PPA

Identification	Observations	Réponse MO	Commentaire Commissaire-Enquêteur
<p><b>AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Panneaux thermiques</b> : modifier pièce 1. additif page 9 qui indique inversement vouloir enlever la "surface minimale" des panneaux</li> <li>* <b>Evolution de la réglementation des piscines en zone Ua</b> : supprimer erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N</li> <li>* <b>Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec</b> : Retirer du règlement "Equipement d'intérêt général" et les remplacer par "Equipement d'intérêt collectif et services publics" (chapitre 1 page 77)</li> <li>* <b>Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, Ubh2 et Uec</b> : Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur "la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021" et, d'autre part, sur la rectification "des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un "projet" de commerce". Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les "autorisations d'occupation du sol" qui doivent être "conformes" au règlement et non l'inverse.</li> </ul>	<p><b>Panneaux thermiques</b> : la remarque sera prise en compte et modifiée.</p> <p><b>Piscine en zone Ua</b> : La correction sera faite.</p> <p><b>Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec</b> : Le changement de terme sera effectué nous le remplacerons par "Equipement d'intérêt collectif et services publics"</p> <p><b>Règles dans les secteurs Ubh1 et Ubh2 et Uec</b> : on reste comme on est on affine le règlement par rapport aux future zones dans un esprit de cohérence avec l'existant.</p>	<p>Pris note de la correction</p> <p>Pris note de la correction</p> <p>Pris note de la correction</p> <p>J'enregistre la disposition prise par la Commune sur ce sujet.</p>	<p>Pris note de la correction</p>
<p><b>Extension cimetière</b> : dossier incomplet, il manque l'annexe comportant l'étude de ruissellement pluvial réalisée par Cerreg et le règlement associé.</p> <p>Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin : → soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine "risque inondation".</p> <p>L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ; → soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte "le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".</p> <p>Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 "additif", pages 30 et suivante) afin : → de joindre un plan de localisation du "projet d'extension du cimetière" permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa "qualifié" dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa "non qualification", sera précisé.</p>	<p><b>Nouvelles règles du secteur Ubh1</b> : Le changement de terme sera effectué nous le remplacerons par "Equipement d'intérêt collectif et services publics"</p>	<p>Pris note de la correction</p>	<p>Je note que la Commune se place dans une chronologie logique en restant dans l'attente des résultats de l'étude hydraulique et qu'elle se place dans une cohérence de la mise en place des choix définitifs pour mener à terme son projet d'extension du cimetière.</p> <p>Je note également que les erreurs de plans et autres remarques seront corrigées.</p>

<p>Les erreurs de plans et autres remarques seront corrigées.</p>	<p>Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 "pièce graphique-risque ruissellement" indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa "non qualifié" ou d'un aléa "modéré" puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas "fort" et "résiduel";</p> <p>→ de clarifier le "numéro" de l'annexe du PLU contenant le "règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".</p> <p>Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce "4.3.2" et d'autre part, de la pièce "4.5"; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce "4.2.2";</p> <p>→ enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.</p> <p>* <b>Prise en compte risque ruissellement</b>: Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" au dossier mis à l'enquête publique.</p> <p>* <b>Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes</b>: Le rapport de présentation (pièce 1 "additif", page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :</p> <p>→ elle prévoit 44 logements dont "41 % de logements sociaux" et non 35 %</p> <p>Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :</p> <p>→ "38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres" et non "34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres".</p> <p>Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du "tableau de synthèse du potentiel de logements" joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier "OAP modifiée" page 15.</p> <p>Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.</p>	<p>Il sera intéressant de compléter le dossier d'enquête par l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" pour permettre une bonne prise en compte du risque ruissellement, ou d'une pièce de rappel pour indiquer l'emplacement de ce dossier.</p> <p>L'enquête publique est passée.</p> <p>Je prends note des corrections qui seront apportées à ces chiffres.</p>	<p>DDTM 30</p>
<p>Le rapport de présentation (pièce 1 "additif", page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :</p> <p>→ elle prévoit 44 logements dont "41 % de logements sociaux" et non 35 %</p> <p>Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :</p> <p>→ "38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres" et non "34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres".</p> <p>Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du "tableau de synthèse du potentiel de logements" joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier "OAP modifiée" page 15.</p> <p>Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.</p>	<p>L'obligation des places de midi en zone Ub et leurs sous secteurs ainsi que sur les RD seront maintenues. En effet, ce système est déjà bien présent sur les différentes routes de la commune (dont les RD) et ne montre pas de dangerosité supplémentaire. Au contraire cette place permet de sécuriser les entrées et sorties en ne stationnant pas sur la route le temps de l'ouverture du portail.</p>	<p>Je note la décision de maintien de ces obligations des places de midi en zone Ub et leurs sous-secteurs, même au niveau des RD malgré la réserve émise par le Département relative au schéma départemental des Mobilités et au Règlement de Voirie Départemental entrés en application en avril et juillet 2023, il faudra s'assurer de ne pas être en contradiction légale avec cette disposition.</p>	<p>AVIS FAVORABLE SAUF :</p> <p>* <b>Obligation de création d'une "place de midi"</b> pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.</p> <p>Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.</p>
<p>AVIS FAVORABLE SAUF :</p> <p>* <b>Obligation de création d'une "place de midi"</b> pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.</p> <p>Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.</p>	<p>Le dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.</p>	<p>* 1er Avis de dispense déposé le 11/07/23 reçu le 11/09/23</p> <p>* 2ème Avis de dispense déposé le 19/10/23 reçu le 1/12/23</p>	<p>Département du Gard</p>
<p>AVIS FAVORABLE SAUF :</p> <p>* <b>Obligation de création d'une "place de midi"</b> pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.</p> <p>Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.</p>	<p>Le dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.</p>	<p>* 1er Avis de dispense déposé le 11/07/23 reçu le 11/09/23</p> <p>* 2ème Avis de dispense déposé le 19/10/23 reçu le 1/12/23</p>	<p>MRAe</p>

<p><b>ALES AGGLO</b></p>	<p><b>AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Eau potable et assainissement :</b> OAP (Costes/Serre/Caussonille/Coumas) : capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés.</li> </ul> <p>Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Gestion des eaux pluviales urbaines :</b> Le PLU et notamment le règlement écrit doit faire référence au "Guide Pratique Pluvial Urbain" adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16/12/2020,</li> <li>* <b>Gestion du système d'information géographique :</b> Transmission des dossiers numériques des documents d'urbanisme au service commun SIG d'Als Agglo à des fins de contrôle et/ou d'intégration Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.</li> </ul> <p><b>AVIS FAVORABLE</b>, étant compatible avec les orientations du SCoT Pays des Cévennes approuvées le 30 décembre 2013.</p>	<p>Le guide pratique d'Als Agglo est un document d'information de plus il est postérieur à notre PLU qui date du 20 février 2020.</p> <p>De plus, nous avons adopté un schéma des eaux de ruissellement dans notre PLU de 2020 et celui réglemente déjà la gestion des eaux pluviales et certaines règles du guide pratique d'Als Agglo ne sont pas en adéquation avec les règles que nous trouvons dans notre schéma des eaux de ruissellement d'ou de potentielles erreurs ou complications lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.</p>	<p>Pour l'eau potable et assainissement, il faudra respecter et préciser dans le règlement écrit que toute construction est interdite dans une bande de 2m de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.</p> <p><u>Gestion des eaux pluviales urbaines</u> : je note que vos dispositions prises à ce sujet au niveau de votre PLU de 2020 sont plus en adéquation avec cette problématique par rapport au guide pratique d'Als Agglo et qu'elles facilitent dans ce sens les instructions des demandes d'urbanisme.</p> <p><u>Gestion du système SIG</u> : A noter de transmettre les dossiers numériques à ce service pour en permettre les intégrations.</p>
<p><b>SCoT Pays Cévennes</b></p>			

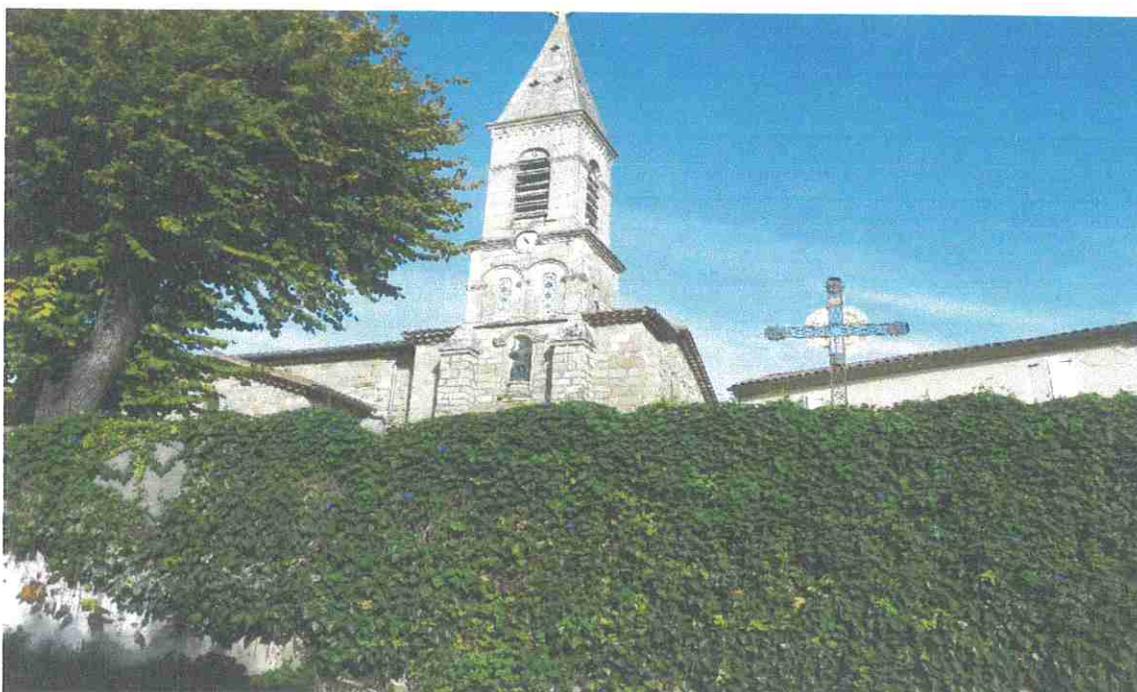
DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS



**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUETE PUBLIQUE du 28 Novembre au 29 Décembre 2023

**TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**



Etabli à Salindres le 15 Janvier 2024  
Par le commissaire-enquêteur Patrick DESCHAMPS

# **SOMMAIRE**

## **I. CONCLUSIONS MOTIVEES**

**1.1 Information du public**

**1.2 Avis sur le dossier d'enquête**

**1.3 Avis sur le déroulement de l'enquête**

**1.4 Avis et conclusions sur la procédure d'enquête**

**1.5 Analyse objective du projet**

**1.6 Impact environnemental**

**1.7 Observations du public**

**1.8 Synthèse des observations du public et des associations**

## **II. AVIS MOTIVE**

# **CHAPITRE 1**



## **CONCLUSIONS**

## **MOTIVEES**

# I. CONCLUSIONS MOTIVEES

## 1.1 Information du public

- L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications officielles dans les pages d'annonces légales du MIDI LIBRE les 13 Novembre et 05 Décembre 2023, ainsi que dans « LE REVEIL » éditions de la semaine du 10 au 16 Novembre 2023 et celle du 08 au 14 Décembre 2023.
- L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, sur 12 panneaux d'affichage de la Commune et sur les secteurs relatifs aux modifications.
- Il a été publié sur le site Internet de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.
- La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur
- Le Commissaire-enquêteur a assuré 3 permanences en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers.

## 1.2 Avis sur le dossier d'enquête

- Sur la forme, le dossier présenté au public est complet et comprend les pièces prévues par la réglementation
- Le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos par le Commissaire-enquêteur



### 1.3 Avis sur le déroulement de l'enquête

- L'enquête publique prescrite par Arrêté du Maire en date du 07 Novembre 2023 s'est déroulée du 28 Novembre au 29 Décembre 2023 dans un climat serein et dans de très bonnes conditions
- La participation du public a été modérée, aucun incident n'a été constaté
- L'enquête s'est caractérisée par 5 observations dans le registre.

### 1.4 Avis et conclusions sur la procédure d'enquête

Le Commissaire-enquêteur considère :

- Que le Maître d'Ouvrage a mis en œuvre tous les moyens requis pour le bon déroulement de l'enquête et qu'il a fourni toutes les informations nécessaires au Commissaire-enquêteur dans un dialogue constructif
- Que le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions
- Que l'ensemble de l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté d'organisation du Maire en date du 07 Novembre 2023.



## 1.5 Analyse objective du projet

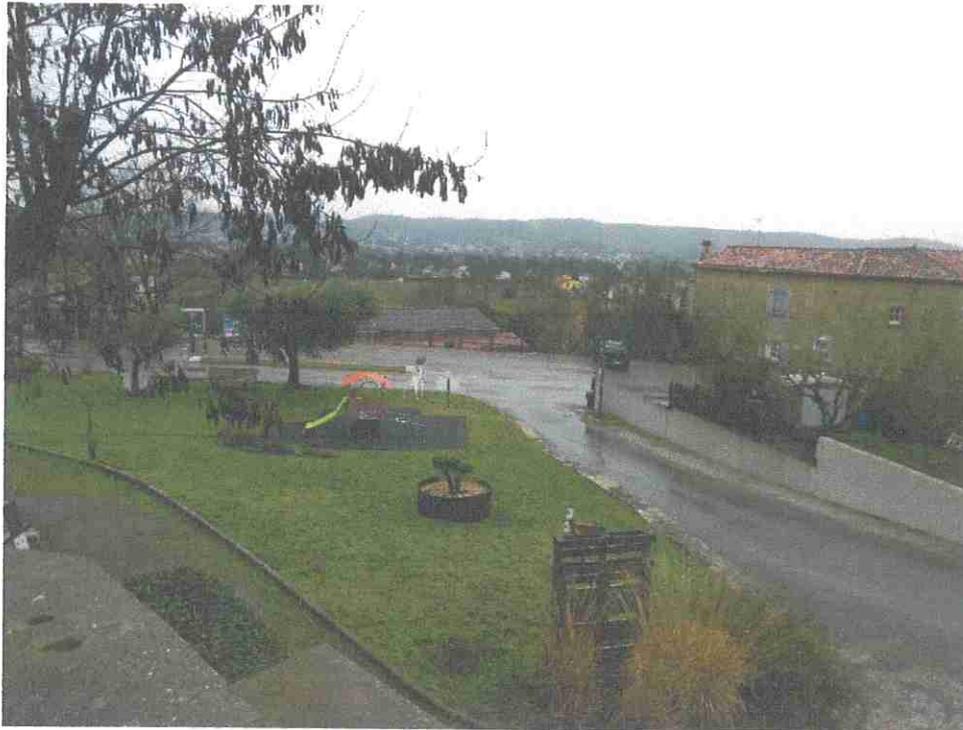
Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers a été approuvé le 20 Février 2020 et n'a fait l'objet d'aucune nouvelle procédure depuis.

Le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers, par arrêté en date du 07 Juillet 2022, a donc jugé utile et nécessaire de prescrire une modification du PLU de la Commune, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme pour pallier des lacunes et difficultés récurrentes dans le traitement du dossier d'urbanisme de la commune.

## 1.6 Impact environnemental

Concernant les objets de la modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers au niveau environnemental, et selon le dossier d'enquête élaboré par le bureau d'études UADG de Montpellier :

**Pour les sujets traités, il n'y a aucune incidence sur un impact environnemental.**



## 1.7 Observations du public

- 7 personnes se sont déplacées au cours de l'enquête publique, totalisant 5 doléances transcrites dans le registre d'enquête
- 4 doléances portent sur des modifications de zonage.
- 1 autre doléance relate la situation d'une parcelle enclavée ne disposant d'aucun accès défini par le parcellaire cadastral.

## 1.8 Synthèse des observations du public

- Première constatation :  
Cette enquête publique a été passionnante et a fait l'objet d'une mobilisation modérée des habitants de Saint-Julien-les-Rosiers, selon l'attente à l'approche d'un tel dossier.
- Deuxième constatation :  
Elle fait ressortir que l'objet des modifications de ce PLU ont été le fruit de l'attente de certains concitoyens et vont dans le sens de l'amélioration de la vie locale, sans porter atteinte au respect de la loi environnementale.

**Toutes ces remarques ont fait l'objet de réponses du Maître d'Ouvrage et d'un avis du Commissaire-Enquêteur figurant dans le rapport.**



# **CHAPITRE 2**



# **AVIS MOTIVE**

## II. AVIS MOTIVE

### Compte tenu des observations précédentes et :

#### **1. Du respect de la réglementation**

L'enquête publique s'est déroulée du 28 Novembre au 29 Décembre inclus, conformément aux termes de l'arrêté n° A 2023-177 du 07 Novembre 2023 pris par M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers.

L'affichage au format A2 sur fond jaune a été conforme à la réglementation en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, sur le panneau d'affichage lumineux devant la Mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la Commune sur 12 sites différents, dont les secteurs concernés par des modifications relatives au PLU.

Les publications dans les journaux locaux, MIDI LIBRE et « LE REVEIL » ont été faites selon la réglementation en vigueur.

Le certificat d'affichage, les photographies et copies des articles de presse joints en annexe l'attestent.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'avis d'enquête, aux dates et heures prévues.

Le registre d'enquête est resté à la disposition du public du 28 Novembre au 29 Décembre 2023, aux heures d'ouverture de la Mairie, et clos par le Commissaire enquête à l'issue de l'enquête.

#### **2. De l'information du public**

Le public a pu avoir accès à l'information sans difficulté.

Le dossier déposé en Mairie était consultable aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

L'information a été relayée par la presse et les différents moyens à la disposition du Maître d'Ouvrage, ainsi que sur le site Internet de la Commune.

Une version du dossier d'enquête était à la disposition du public sur le site :

[www.saintjulienlesrosiers.fr](http://www.saintjulienlesrosiers.fr)

15 jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

**Je peux donc attester que le public a pu disposer d'une bonne information pour cette enquête publique.**

**3. De la participation du public**

La participation du public a été modérée.

**4. De l'efficience du projet**

Les objets de la modification du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers, dans leur grande majorité, n'engendrent pas de coût au niveau de leur application réelle, hormis les frais liés à la procédure d'enquête publique

Mais des coûts mesurés en fonction des déblocages de certains projets pour :

- L'agrandissement du cimetière, dont les frais seront échelonnés sur plusieurs étapes en fonction des besoins sur un terrain dont la Commune est déjà propriétaire
- Le lancement progressif des différentes OAP.

Pour toutes les considérations ci-dessus, après avoir entendu les représentants du Maître d'Ouvrage et le public, j'émet un

***AVIS FAVORABLE***

***AU PROJET DE  
MODIFICATION N° 1 DU PLU  
DE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS***

**Etabli à SALINDRES, le 15 Janvier 2024**

**Le commissaire-enquêteur**

**Patrick DESCHAMPS**