Mairie
Saint Julien de Peyrolas

Commune de Saint Julien de Peyrolas 30760 Saint Julien de Peyrolas

Réunion du Conseil Municipal, Salle du conseil de la mairie
Le 26 mars 2024 à 18h30
Date de convocation : le 6 mars 2024
Affichage convocation : le 6 mars 2024
Envoi convocation : le 6 mars 2024

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 26 MARS 2024

Monsieur le Maire : Claude SALAU

Membres du Conseil Municipal Présents : Mme EYMARD Françoise, M. PARRE Jérôme, Mme LEROUX Aurélie, M. ROLLET Franck, Mme GEROSA-UDYCZ Isabelle, Mme GASQ Stéphania, M. CAVALIER Grégory, M. FLORENSON Fabien, Mme WU-ROLLIN Florence

Absent(s) : Mme ALLIGIER Stéphanie, M. ALLIGIER Jean-Luc, M. BOULOGNE Damien
Excusé(s) :.
Pouvoir(s) : M. MUCHA Jean-Philippe (procuration donnée à Mme LEROUX)

Désignation d'un secrétaire de séance par le conseil municipal : M. CAVALIER Grégory

Monsieur le Maire demande la possibilité d'ajouter 2 points à l'ordre du jour à savoir, approuvé à l'unanimité :
- **Annulation de la délibération n°2022-06-48 relative au loyer de La Poste**
- **Vote des taux d'imposition 2024**

Arrivée de Mme WU-ROLLIN Florence à 18h39

Approbation du compte-rendu de la Séance du 27 février 2024 :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les délibérations du conseil municipal du 27 février 2024 ont été transmises et rendues exécutoires par visa de la Préfecture le 29 février 2024.
Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité (Nombre de votants : 11 – Pour : 11 - Contre : 0- Abstentions : 0)

2024-03-012 – ANNULATION DE LA DELIBERATION N°2022-06-48 RELATIVE AU LOYER DE LA POSTE

Monsieur le Maire informe que la délibération n°2022-06-48 portait sur l'augmentation du loyer du bureau de La Poste de la commune et le renouvellement de bail.
Cette délibération est à annuler puisque le loyer du local occupé par La Poste est réévalué tous les 3 ans selon l'indice de référence du 2ème trimestre de N-1, soit la réévaluation se

fera à compter du 1er janvier 2024. Ces loyers sont versés par trimestre sur le compte de la trésorerie. Concernant le renouvellement du bail commercial, il n'y a pas lieu de le modifier puisqu'il est en cours de reconduction pour des durées tacites de 9 ans depuis le 31/01/2003.
La demande a été faite par la trésorerie pour pouvoir continuer à émettre des titres pour le paiement des loyers. Il y a eu confusion entre les baux des locataires et le bail commercial conclu avec La Poste.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, accepte à l'unanimité, (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'annulation de la délibération n° 2022-06-48.

2024-03-013 – VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2024

Monsieur le Maire présente les taux d'imposition des taxes directes locales :
Taux proposés pour 2024 :

	Bases	Taux	Produit
Fiscal			
Taxe Foncière bâti	1 490 000 €	48.87 %	728 163 €
Taxe Foncière non bâti	62 800 €	87.63 %	55 032 €
Taxe Habitation Résidences Secondaires	378 800 €	13.98 %	52 956 €
Total			**836 151 €**

Les taux d'impositions restent inchangés pour 2024. Le conseil municipal vote l'accord à l'unanimité, (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0)

2024-03-014 – BP 2024 COMMUNE

Sur la proposition de Mr le Maire, le conseil municipal, vote le budget primitif 2024 de la commune aux chapitres, qui s'équilibre comme suit :

Dépenses et recettes de fonctionnement à 3 293 304.51 €
Dépenses et recettes d'investissement à 3 063 532.36 €

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité : (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0)

Pour les chapitres de dépenses de fonctionnement et dépenses d'investissement,
Pour les chapitres de recettes de fonctionnement et de recettes d'investissement, le budget primitif 2024 M57.

2024-03-015 – INDEMNITES DES ELUS

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2123-20 à L.2123-24 et R 2123-23,
Vu la délibération n° 2020-06-10 du 4 juin 2020 relative aux indemnités des élus,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire et aux Adjoints, étant entendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal,
Monsieur le maire indique :

TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES DE FONCTION
(Article L. 2123-20-1- II : « toute délibération du conseil municipal concernant les indemnités de fonction d'un ou plusieurs de ses membres, à l'exception du maire, est accompagnée d'un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux autres membres du conseil municipal »

Arrondissement : NIMES
Collectivité de : Saint-Julien-De-Peyrolas
Population totale : 1531

Indemnités du maire :

Nom et prénom du bénéficiaire	% de l'indemnité (allouée en % de l'indice brut terminal de la fonction publique *1)	Total brut mensuel en €
SALAU Claude	51.6 %	2 121.02

Indemnités des adjoints :

Nom et prénom du bénéficiaire	% de l'indemnité (allouée en % de l'indice brut terminal de la fonction publique)	Total brut mensuel en €
1ère adjoint : EYMARD Françoise	19.8 %	813.88
2ème adjoint : PARRE Jérôme	19.8 %	813.88
3ème adjoint : LEROUX Aurélie	19.8 %	813.88
4ème adjoint : ROLLET Franck	19.8 %	813.88

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) décide et accepte, les indemnités attribuées aux autres élus rémunérés restent inchangées.

2024-03-016 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 APGYM

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Madame EYMARD Françoise ne prend pas part au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
APGYM	**1 100.00 €**	1 100.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 10 - Pour : 10 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association APGYM comme ci-dessus.

2024-03-017 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 USP FOOT

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
USP	1 955.00 € (y compris la participation exceptionnelle pour les bacs OM)	1 800.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association USP comme ci-dessus.

2024-03-018 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 CROCHE SI BELLE

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
CROCHE SI BELLE	**600.00 €**	600.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association CROCHE SI BELLE comme ci-dessus.

2024-03-019 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 ST TIR PORTE D'OR

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Messieurs CAVALIER, FLORENSON ne prennent pas part au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
ST TIR PORTE D'OR	**1 100.00 €**	1 100.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 9 – Pour : 9 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association ST TIR PORTE D'OR comme ci-dessus.

2024-03-020 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 APE ECOLES

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
APE	**1 455.00 €** (y compris la participation exceptionnelle pour les bacs OM)	1 300.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association APE comme ci-dessus.

2024-03-021 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 AB LYONNAISE

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
AB LYONNAISE	**1 100.00 €**	1 100.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association AB LYONNAISE comme ci-dessus.

2024-03-022 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 OPHIUCIUS ASTRO

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
OPHIUCHUS ASTRO	**200.00 €**	200.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association OPHIUCHUS ASTRO comme ci-dessus.

2024-03-023 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 LOU FIESTA

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Monsieur ROLLET ne prend pas part au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
LOU FIESTA	**600.00 €**	400.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 10 – Pour : 10 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association LOU FIESTA comme ci-dessus.

2024-03-024 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 ST HUBERT CHASSE

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Messieurs FLORENSON et M. PARRE ne prennent pas part au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
ST HUBERT CHASSE	**1 400.00 €**	1 400.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 9 – Pour : 9 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association ST HUBERT CHASSE comme ci-dessus.

2024-03-025 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 BATOUFADA

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
BATOUFADA	**600.00 €**	600.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association BATOUFADA comme ci-dessus.

2024-03-026 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 CULTURE ET PATRIMOINE

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Madame GASQ ne prend pas part au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
CULTURE ET PATRIMOINE	**2 355.00 €** (y compris la participation exceptionnelle pour les bacs OM)	2 100.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 10 – Pour : 10 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association CULTURE ET PATRIMOINE comme ci-dessus.

2024-03-027 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 BOUCHON PEYROLAIS

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
BOUCHON PEYROLAIS	**1 100.00 €**	1 100.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association BOUCHON PEYROLAIS comme ci-dessus.

2024-03-028 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 AFP

Vote de subvention pour l'année 2024, article 65748 du budget M57 :

Comme indiqué lors des précédentes réunions avec les associations, les critères d'attribution des subventions aux associations ont été revus dans un but d'impliquer un peu plus les associations dans la vie du village. Le montant de la subvention 2024 attribuée intègre le service de sécurité pour la fête du village. Monsieur ROLLET ne prend pas part au débat ni au vote.

ASSOCIATIONS	2024	N-1
AFP	**12 500.00 €** (y compris la participation exceptionnelle pour les bacs OM)	12 000.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 10 – Pour : 10 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention à l'association AFP comme ci-dessus.

2024-03-029 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION 2024 AU BUDGET DU CCAS

M. le Maire propose d'allouer une subvention de 10 000 €, au budget du CCAS pour le fonctionnement de l'année 2024.

Cette somme sera imputée au compte 657363 du budget M57 de la commune.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 - Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) l'attribution de la subvention au CCAS.

2024-03-030 – EXTENSION EP PARKING PUBLIC NOUVELLE MAIRIE

M. le Maire propose expose à l'Assemblée le projet de travaux, sous maîtrise d'ouvrage Syndicat Mixte d'Electricité du Gard (SMEG), pour lequel il est nécessaire de lancer les études.

Commune : SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS
Projet : Extension Eclairage Public Parking nouvelle Mairie – Place des Ecoles
N° opération : 24-091-TEP-EXT
Evaluation approximative des travaux : 27 600.00 € TTC
Coût prévisionnel des études : 4 029.60 € TTC

Afin de permettre au SMEG le lancement des études correspondantes, il convient de prendre acte du projet présenté et de s'engager à rembourser le SMEG du montant des études d'avant-projet, d'un montant estimé à 4 029.60 € en cas de renoncement du fait de la commune.

Dans le cas où le projet se réalise, les frais d'étude seront intégrés au montant de l'opération sur lequel est calculée la part de la collectivité.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 – Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) :

1 – Prend acte du projet de travaux et de son évaluation approximative,
2 – Approuve le lancement des études nécessaires à la définition du projet
3 – S'engage à verser sa participation aux études estimée à 4 029.60 € en cas de renoncement au projet du fait de la commune,
4 – Autorise le SMEG à mener toutes les investigations préparatoires nécessaires à l'élaboration de l'étude.

2024-03-31 – CONVENTION DE COORDINATION ENTRE LA PM ST JULIEN DE PEYROLAS ET LA GENDARMERIE PONT ST ESPRIT

M. le Maire propose de renouveler la convention de coordination entre la Police municipale de St Julien De Peyrolas et la Gendarmerie Nationale de Pont Saint Esprit.
La présente convention, établie conformément aux dispositions de l'article L 512-4 du code de la sécurité intérieure, précise la nature et les lieux d'intervention des agents de la police municipale, eu égard à leurs modalités d'équipement et d'armement. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles des forces de sécurité de l'Etat.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (Nombre de votants : 11 – Pour : 11 - Contre : 0 - Abstentions : 0) approuve la convention de coordination entre la Police Municipale St Julien De Peyrolas et la Gendarmerie Nationale de Pont St Esprit.

2024-03-032 – VOTE A HUIS-CLOS

Monsieur le Maire donne la parole à Mme LEROUX Aurélie adjointe en charge de l'urbanisme pour animer le débat sur le PADD du projet de PLU.

Madame LEROUX Aurélie, Madame EYMARD Françoise, Monsieur PARRE Jérôme, demandent le huis clos pour le dernier point à l'ordre du jour qui porte sur le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision générale du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-18 ;

Considérant la demande de huis-clos formulée par 3 conseillers municipaux sur le dernier point à l'ordre du jour ayant pour objet : « Débat du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision générale ».

Considérant le caractère sensible de ce débat et afin d'en maintenir la sérénité, Monsieur le Maire s'adresse à l'ensemble des élus présents et soumet au vote à main levée en présence du public la décision de tenir la suite du conseil municipal à huis-clos.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité (2 abstentions, Messieurs CAVALIER Grégory et FLORENSON Fabien) de se réunir à huis-clos pour le point suivant qui porte sur le débat du PADD.

A l'issue du vote, Monsieur le Maire demande au public de bien vouloir quitter la salle du conseil municipal.

2024-03-033 – DEBAT PADD PROJET PLU ST JULIEN DE PEYROLAS

Monsieur le Maire donne la parole à Mme LEROUX Aurélie adjointe en charge de l'urbanisme pour animer le débat sur le PADD du projet de PLU.

Après le vote du huis clos, à la majorité (Nombre de votants : 10 - Pour : 8 - Abstention : 2 (M. FLORENSON et CAVALIER). Monsieur le Maire demande au public présent s'il y a des questions sur les points votés en séance ou sur d'autres sujets intéressant la commune. Aucune question n'est posée. Il est demandé aux administrés de sortir de la salle du conseil municipal.

Une suspension de séance a lieu de 20h04 à 20h11 pour permettre au public présent de sortir de la salle et de fermer la mairie.

A 20h11, Mme LEROUX Aurélie adjointe en charge de l'urbanisme reprend la parole et expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc…). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Par délibération n° 139/2020 du 14/12/2020 le SCOT du Gard Rhodanien a été approuvé. A partir de cette date, la loi précise que les PLU doivent être rendus compatibles au plus tard 3 ans après l'approbation du SCOT, soit dans notre cas de figure au plus tard le 14/12/2023.

En aout 2021, puis en juillet 2023 le parlement a voté respectivement les lois climat et résilience et Zéro Artificialisation Nette (dite loi ZAN) des sols lesquelles prévoient entre-autres la réduction drastique de l'artificialisation des sols.

La loi ZAN prévoit également qu'un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme entrainant une consommation d'Espace Naturel Agricole ou

Forestier (ENAF). Le sursis à statuer est prévu par le Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente de différer dans le temps la réponse à une demande d'autorisation d'urbanisme, pour éviter de compromettre une opération d'aménagement ou la modification d'un document d'urbanisme.

L'autorité compétente suspend la décision d'urbanisme qui aurait dû être délivrée au regard de la réglementation actuelle dans l'attente de l'entrée en vigueur de la nouvelle règle plus stricte, ce qui permet d'interrompre les délais d'instruction empêchant l'acquisition d'une autorisation d'urbanisme tacite.
Dès la loi Alur de 2014 il était prévu une analyse de la consommation des espaces. Elle était devenue obligatoire dans les PLU et les SCOT. Cependant, il n'existait pas alors de définition précise de cette notion de consommation d'espace et aucun dispositif coercitif n'était prévu jusqu'alors.

La commune de Saint Julien de Peyrolas dispose d'un PLU qui a été approuvé en 2008 puis il a été modifié en 2012.
Par délibération n° 2022-10-62 en date du 19/10/2022, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU. Cette révision est confiée au cabinet CROUZET Urbanisme implanté à Saint Paul Trois Châteaux. Ce dernier nous a fourni un calendrier prévisionnel comprenant 6 phases. La phase 2 « Conception du PADD » devait avoir lieu au cours des mois de janvier et février 2023.

Lors de rendez-vous spécifiques, les élus et le cabinet d'urbanisme se sont réunis le jeudi 22 février 2024 pour confirmer la carte de zonage dont le découpage avait été redéfini le 31 mai 2023 en présence des élus et du cabinet d'urbanisme. Ce nouveau découpage prend en compte toutes les nouvelles dispositions obligatoires à mettre en application dans le nouveau document d'urbanisme de la commune, à savoir à titre d'exemple, le SCOT du Gard Rhodanien, l'application des lois « Allure », « Climat et Résilience » et « ZAN » et l'ensemble des derniers PAC (porté à connaissance), données EXZECO etc.

Dans le cadre des études, doit être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) qui, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :
- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles, et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».
Madame LEROUX rappelle qu'un précédent débat a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 29 juin 2017.
Elle précise que le nouveau Conseil Municipal a souhaité faire évoluer le projet, notamment au regard du nouveau contexte législatif et qu'un nouveau débat est donc nécessaire.

Le débat sur les orientations du PADD a été inscrit à l'ordre du jour du présent conseil municipal où les élus ont été convoqués.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les axes forts que la collectivité entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal. Il est important de rappeler qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat, celui-ci sera organisé lors de l'arrêt du projet. Ce débat sera retranscrit et joint au compte rendu de ce conseil municipal. Il sera diffusé aux administrés via les réseaux habituels de la commune (site internet et affichage).

Madame LEROUX rappelle les orientations générales du P.A.D.D. :

Orientations générales des politiques d'Urbanisme d'Aménagement et d'Equipement

L'objectif est de produire une urbanisation réorientée en fonction des potentiels du territoire qui, dans le respect des grandes composantes naturelles et agricoles de la commune, privilégiera la continuité avec le cœur historique plutôt que l'urbanisation diffuse déconnectée physiquement et fonctionnellement du
Centre : densifier le village, renforcer sa centralité et stopper le développement des zones d'habitats diffus. Il s'agira aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux actuels ou projetés à court terme.

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

Dans un contexte de croissance démographique forte, le P.L.U. créera les conditions d'une croissance qui demeure et convergence de manière graduée vers les objectifs démographiques du SCoT, avec en perspective un équilibre durable de la pyramide des âges.
La diversification de l'offre en logements relaiera les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Dans le centre du village, dans les secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire, il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais assez dense, qui réinterprète la structure villageoise. Dans les quartiers plus périphériques, cette diversification ne pourra s'envisager qu'avec parcimonie et sur le plus long terme, selon des typologies et des densités adaptées par quartier.

Les politiques de développement économique et commercial

Pour une croissance économique durable et maîtrisée, le projet valorisera les atouts propres à Saint-Julien-De-Peyrolas et traduira les objectifs de développement économique d'échelle intercommunale, établis dans le SCoT du Gard Rhodanien :
- Préserver l'économie agricole et particulier viticole, en protégeant les meilleures terres et notamment les terres classées en AOC Côtes du Rhône,
- Valoriser le potentiel des Gorges de l'Ardèche, du village historique, de l'espace rural, dans une perspective d'économie touristique intégrée et respectueuse des paysages, de la quiétude des habitants,
- En cohérence avec orientations du SCoT, créer un nouveau pôle de développement économique à la Devèse en favorisant aussi la reconquête du bâti agricole ou industriel pour l'accueil d'activités et aujourd'hui désaffecté à Font d'Orgues.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif sera d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :
- En organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation nouvelle et du développement économique pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,

- En définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités.
- En stoppant l'urbanisation dans les quartiers diffus détachés du village, où la structure du réseau de voirie, demeurée très rurale, n'est plus en capacité de supporter des accroissements significatifs de la circulation automobile.
- En favorisant les déplacements intra communaux sur des modes doux (marché à pied, bicyclette) au travers de l'aménagement de liaisons inter quartiers, en recherchant la proximité entre zones d'habitat et services publics (école notamment), en aménagement des voies douces entre la future zone d'activités économiques et le village.

Les politiques de développement des loisirs

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural, l'Ardèche et son large éventail de loisirs d'eau vive, de plein air.

Les politiques de protection des paysages

Pour préserver l'identité de Saint-Julien-De-Peyrolas, son cadre de vie, le P.L.U. développera :
- Des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin, des rives de l'Ardèche. Il veillera tout particulièrement) éviter l'implantation de bâtiments de grands gabarits, y compris agricoles, qui nuiraient à la lecture, à l'ouverture des paysages ruraux, participeraient à leur dégradation,
- Des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le bâti historique,
- Des mesures de préservation de la trame végétale qui assure, l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village.
Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire, assez banal et cloisonné qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :
- De préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en équipements,
- De préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques (trames vertes et bleues), l'Ardèche et la forêt de Valbonne en premier lieu.

Les politiques de protection contre les risques naturels

Le projet tiendra compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en activité économique et en équipements en rentabilisant l'espace agricole et naturel consommé au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations du SCoT avec :

- Un village et ses abords entièrement desservis par les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- Et des zones d'habitat pavillonnaire où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

Dans les quartiers d'habitat diffus, l'insuffisance des réseaux et notamment de la voirie ne permet pas d'y affirmer l'urbanisation et encore moins d'y projeter une politique de densification de l'espace bâti.

Le Conseil Municipal après avoir écouté l'exposé de Madame Aurélie LEROUX, débat sur les orientations du P.A.D.D.

De ce débat il ressort les éléments suivants :

Débat sur le projet d'Aménagement et de développement durable
Conseil Municipal du 26 mars 2024

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Après le rapport de présentation, il définit les objectifs, le projet de la commune, qui après seront étudiés sous des formes plus concrètes que l'on appelle des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et le règlement lui-même du PLU. Donc là, nous exposons les objectifs que l'on souhaite donner au document.
Comme vous l'aurez compris, la révision du PLU se poursuit et aujourd'hui, il nous faut envisager de manière globale l'évolution de notre territoire eu égard aux différentes règlementations contraignantes avec notamment une réduction de nos zones constructibles atteignant 3 hectares maximum.
Selon l'urbaniste, qui dans le cadre de la révision du PLU a déjà fait le calcul des zones potentiellement constructibles au regard de la dernière réglementation à mettre en œuvre, nous serions **déficitaires**. Il ne resterait que les zones actuellement classées en U dans le centre village.

Echanges à huis clos :

1/ Permettre un développement démographique raisonné pour maintenir le dynamisme de la commune avec un taux de croissance démographique moyen annuel de tant de X %, soit environ combien d'habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années.
Quel objectif démographique à 10 ans la commune peut-elle envisager ?

Grégory Cavalier : La commune a augmenté de 150 habitants environ en 10 ans.

M. le Maire : en moyenne l'augmentation est d'environ 1 % par an soit environ 20 à 30 habitants par an, ce qui est correct pour notre village. Il serait compliqué actuellement d'accueillir plus d'habitants annuellement car nous n'avons pas les services adaptés ce qu'il nous fait prendre en considération également.

2/ La préservation des espaces agricoles et naturels est plus que jamais à renforcer en limitant l'urbanisation dispersée de la plaine agricole avec pour objectif de :
- Permettre le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle vers de l'activité économique ou habitation.
- Protéger les espaces agricoles remarquables de toute forme d'urbanisation.
Pensez-vous que cela a un intérêt ? Quelles évolutions pensez-vous permettre aux habitations en zone agricole ?

Aurélie Leroux : la zone agricole doit être préservée mais les constructions existantes doivent pouvoir avoir la possibilité de faire des extensions mesurées et de construire piscine et/ou des abris.
De plus, il serait souhaitable que certains bâtiments agricoles repérés et identifiés graphiquement puissent bénéficier d'un changement de destination à usage d'habitation afin de permettre la réhabilitation de granges ou hangar en dur comme les propriétés agricoles d'exploitants retraités et sans successeur dont les descendants souhaitent rester demeurer sur place. Nous avons des demandes légitimes.

Florence Wu-Rollin : Oui c'est nécessaire de permettre cette évolution mais ces personnes devront assumer les frais de raccordement aux réseaux et la réalisation d'un système d'assainissement non collectif aux normes si nécessaire.

M. le Maire : il est indispensable de préserver l'existant pour éviter de laisser des bâtiments se dégrader et avoir des ruines à plus ou moins long terme. Pour moi ce changement de destination doit uniquement concerner des bâtiments déjà existants dont le gros œuvre est en dur il n'est pas question de réhabiliter des cabanes en tôle ou en bois.

Grégory Cavalier : il faut aussi préserver les cultures présentes sur notre village, c'est essentiel.

Fabien Florenson : il ne faut pas fermer la porte à la zone agricole et aux exploitants.

Jérôme Parre : oui vu la conjoncture et les difficultés rencontrées par les exploitants agricoles ce serait honteux.

3/ L'objectif est de concentrer le développement de la commune dans le village :
-Combler les dents creuses du village ?
- Augmenter les droits à bâtir des zones urbanisées du village ?

Aurélie Leroux : Densifier et limiter l'étalement urbain, se traduit par une moyenne de 20 logements à l'hectare. Notre village est « pavillonnaire, dans le sens où l'on trouve des parcelles relativement grandes avec des maisons peu importantes.

Que pensez-vous de la morphologie future du village ?

Franck Rollet : on ne peut pas en faire moins ?

Florence Wu : Non c'est une réalité imposée par le SCOT et les lois mentionnées par Aurélie dans son liminaire, pas d'autre choix que de s'y soumettre même si c'est affreux !

Fabien Florenson : on va donc laisser des parcelles en plein cœur du village avec 10 maisons sur 5000 m² ?

M. le Maire : il reste **DANS** le village des zones classées en U ou AU. Ces parcelles doivent être utilisées en priorité au risque qu'elles soient déclassées avant de pouvoir étendre à d'autres. Il faut boucher « les dents creuses ». Elles devront respecter la densification également soit 20 habitations à l'hectare.

Grégory Cavalier : c'est aberrant ! Cela va dénaturer notre paysage rural !

Aurélie Leroux : une urbanisation plus dense ce sont aussi des constructions plus petites, plus facile à acquérir pour les jeunes ménages.

4/ Cas particulier : comme vous le savez des terrains pour certains cultivés et/ou entretenus classés actuellement en AUa (ce qui impose un projet d'ensemble) sont situés en contrebas du village et vers La Bécharine. Jusqu'à présent, nous n'avions pas eu connaissance de projets mais en fin d'année 2023, après la dernière réunion publique, les propriétaires via un constructeur se sont manifestés pour proposer la création de lotissements. Le règlement de notre PLU en vigueur autorise règlementairement ces projets mais pas notre futur PLU qui encore une fois doit être en concordance avec la législation en vigueur.

Pour résumer ces projets représentent la création de 17, 34 et 26 lots (soit au total 77 lots) par des propriétaires privés qui verront leur parcelle déclassée en zone N ou A.
Jusqu'à notre dernière entrevue le zonage n'était pas encore terminé et nous ne pouvions pas encore débattre en conseil municipal, c'est la raison pour laquelle en décembre nous n'avions pas encore de vision sur l'échéance.

Notre dernière réunion de fin février, nous a permis de voir plus clair et de devoir nous positionner lors de notre conseil municipal suivant prévu le 26 mars.
Monsieur Crouzet nous a alerté sur le fait que si nous autorisons délibérément ne serait-ce qu'un seul projet et à fortiori tous les projets contraires au futur zonage nous allons être à l'encontre de notre révision et largement au-delà de notre potentiel de consommation d'espace, nous serions en totale contradiction avec la volonté et les décisions des services de l'Etat qui feront appliquer la loi et potentiellement accusés de favoritisme eu égard à d'autres projets similaires qui représentent au total 77 lots que nous ne pouvons pas raisonnablement accueillir sur notre commune.

De plus, nous ne pouvons pas ignorer et passer sous silence le collectif composé de pratiquement tous les riverains d'un projet y compris les médecins (fermement opposés à cet aménagement) rencontré lors de notre dernier conseil municipal, qui nous a clairement alerté sur l'impact négatif en termes de nuisances, de tranquillité, de sécurité pour l'accessibilité à ce lotissement (qui serait situé en contrebas du village), de problématique de réseaux, de la dénaturation du paysage agricole actuellement exploité que provoquerait ce lotissement. En quelque sorte, cette alerte et ces revendications reprennent (sur la partie de suppression d'une zone agricole exploitée) les termes de la loi ZAN que nous nous devons d'appliquer.

Que pensez-vous : doit-on permettre ce projet et d'autres avant révision qui représentent au total 77 lots ?

Aurélie Leroux précise :
Avantage : projet conforme aux attentes règlementaires actuelle
- offrira des logements avant la suppression de nombre de terrains constructibles.
- Accession possible pour jeunes ménages.
- Taxe d'aménagement à récupérer.

Inconvénients : les réseaux sont-ils suffisants ?
- L'accès est-il sécuritaire ?
- Les services communaux sont-ils encore possibles ?

Florence Wu-Rollin : le permis d'aménager a-t-il été déposé ? Vous savez combien coûte les frais de réalisation d'un permis d'aménager ?

Aurélie LEROUX : oui le PA a été déposé le 7 mars, soit 3 mois après notre premier rendez-vous. Nous sommes conscients de l'investissement mais sommes aujourd'hui engagés dans notre révision du PLU qui a pris plusieurs mois de retard avec de fortes attentes au niveau règlementaires et nous ne pouvons attendre plus.
De plus, le dossier est en cours d'instruction par le service instructeur de l'agglo, il faut attendre de voir si techniquement le projet peut être accepté car s'il est refusé, la question du PLU ne se posera pas !

Fabien Florenson : ce sont 2 parcelles proches du village et il faut voir si en termes d'infrastructure (école, etc…) cela serait possible ? Et éventuellement est-ce que cela ne pourrait pas être limité qu'à une partie de terrain et ne pas bloquer totalement le projet.

Françoise Eymard : Est-ce que techniquement la station d'épuration peut accepter de recevoir ces constructions ?
Jérôme Parre : Une étude est en cours mais il faut attendre de savoir si elles pourront prouver que les réseaux vont être insuffisants.

Grégory Cavalier : attention à la limite de terrain qui après ne pourra plus évoluer ou sera contraint. Sur le principe cela m'ennuie de bloquer le projet ! Décision difficile à prendre mais il y a trop de contraintes techniques.

Aurélie Leroux : Si techniquement la réalisation des premiers 17 lots est possible, doit-on accepter le projet déposé et refuser les autres ?

Florence Wu : non c'est tout ou rien ! On ne peut pas accepter tous ces lots car nos infrastructures ne peuvent pas suivre et les accès non plus. On ne peut pas accepter ce projet ni les autres.

Franck Rollet : Peut-on revenir sur ce début de projet dans la suite de la procédure ? On va bloquer des projets au centre du village en compensation. Je suis d'avis de suspendre ce projet de 17 lots mais de regarder la possibilité de voir dans le projet définitif, l'évolution à 10 ans.

Jérôme Parre : non ce projet ne peut être accepté car trop de logements et potentiellement des services comme école cantine, qui ne pourront pas suivre.

Isabelle Gérosa : je ne suis pas favorable à ce premier projet et aux autres également.

Stéphania Gasq : idem pour moi, l'habitat autant densifié sur ces petits espaces, entrainera à coup sûr des conflits sociaux.

M. le Maire : les services proposés à la population ne peuvent pas actuellement absorber ces constructions supplémentaires sachant que d'autres terrains sont constructibles. Rien que ces projets de 77 lots amèneront en moyenne plus de 200 habitants sans compter les projets de construction des zones U.
Depuis notre élection en 2020, je me bats avec les adjoints aux travaux et à l'urbanisme pour que toutes les maisons (une dizaine) du quartier La Sableyre route de Saint Paulet de Caisson soient raccordées au tout à l'égout car leur assainissement individuel n'est plus aux normes et la morphologie de leur terrain ne le permet pas. Alors il m'est difficile également d'accepter ces projets qui impliqueraient une extension plus que conséquente des réseaux sur la même conduite.

Jérôme Parre : Attention le réseau électrique n'est pas suffisant dans ce secteur, un pétitionnaire qui a un terrain dans le quartier n'a pu construire que 2 maisons sur ses parcelles car pas assez de puissance.

Fabien : pourrait-on scinder les parcelles et permettre un petit projet sur une parcelle pour ne pas compromettre tout le projet ?

Florence Wu : non pas possible les parcelles sont toutes alignées et la rentabilité du projet ne sera plus assurée.

Françoise Eymard : utilisons notre potentiel de constructible et fuyons les contraintes irréalisables.

5/Présentation carte futur zonage : remarques ? Quels sont pour vous les secteurs mal identifiés ?

Aurélie Leroux : zonage qui a supprimé les zones à urbaniser, devenues N ou A en prenant en considération les contraintes liées aux risques : feu de forêt/ inondation/ risques miniers etc….
Plus beaucoup de terrains constructibles, ceux disponibles seront au centre du village.
A l'unanimité les élus sont favorables au projet de zonage présenté.

Grégory Cavalier : Risque minier en pleine zone agricole, n'y a-t -il pas une erreur ?

Fabien Florenson : Quelle est la différence entre zone agricole à renforcer AP et zone agricole A ? A préciser.

6/ Objectifs en matière de développement économique, d'équipement, de loisirs et d'équipement commercial
Projet de zone d'activité : des hectares ont été réservés pour la possible extension qui ne sont pas sur des terrains constructibles à destination d'habitation. Pour mémoire, cette zone actuellement d'une surface de 7 hectares va être également réduite à 4 hectares : doit-on lui permettre de se développer et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales ou artisanales ?

Dame Tartine et le boulanger souhaiteraient éventuellement s'implanter sur cette zone pour une meilleure visibilité (en conservant un point de dépôt vente au centre du village).

M. le Maire : pour éviter les écueils passés fait-on rajouter en plus à la zone économique et artisanale de la Devèse zone commerciale ? **A l'unanimité : Oui !**

Florence Wu-Rollin : le déplacement vers la zone commerciale va faire mourir le centre du village mais peu ouvert donc…

Jérôme Parre : un commerce en bas marchera mieux pour les commerçants mais ça serait la mort du centre du village.

Isabelle Gérosa : Oui mais attention aux personnes sans véhicule qui ne pourront plus acheter leur pain.

Françoise Eymard : Oui mais le commerce attire le commerce !

M. le Maire : La morphologie du village ne permet pas l'implantation d'un quelconque commerce en centre village. Nous n'avons plus de foncier propre que nous pourrions mettre à disposition, là aussi avant d'accueillir de nombreux habitants, il faut que nous puissions proposer des services à proximité dont du commerce et de l'artisanat, ça fait partie du développement de la commune.

7/ Aménagement des entrées de village et la traversée du village.
-Valoriser les espaces publics majeurs : traversée du village, pôle mairie/école et place du Donjon
Quelles évolutions envisagez-vous ?

M. le Maire : Elargir la route en centre village est difficile, voire impossible. Après étude le plan de circulation est non modifiable. Les entrées et sorties de village peuvent faire l'objet d'un aménagement pour l'ouvrir aux mobilités douces et notamment un cheminement piéton pour se rendre à la zone de la Devèse.

Jérôme Parre : Il faut retravailler l'entrée du village et créer un cheminement piéton jusqu'au U.

Fabien Florenson : Accès doit être facilité pour aller à la déchetterie et à la zone de la Devèse.
Franck Rollet : cheminement doux et piétonnier à prévoir pour accéder à la zone artisanale.

Grégory Cavalier : je suis d'accord avec l'idée d'un rond-point

Françoise Eymard : Oui mais attention c'est de la compétence du département…

Fabien Florenson : il serait judicieux de mettre une protection dans la montée de la route de la Bécharine, côté droit.

Françoise Eymard : possibilité de le faire dans le cadre des subventions (possibles tous les 2 ans) des amendes de police.

Fin du débat à huis clos à 21h42.

Le maire, Claude SALAU

MAIRIE DE ST JULIEN-DE-PEYROLAS (Gard)

La séance a été clôturée à 21h42

SAINT JULIEN DE PEYROLAS, LE 26 MARS 2024

LE MAIRE, CLAUDE SALAU **SECRETAIRE DE SEANCE**

MAIRIE DE ST JULIEN-DE-PEYROLAS (Gard)

ALLIGIER Jean-Luc	ALLIGIER Stéphanie	BOULOGNE Damien
CAVALIER Grégory	EYMARD Françoise	FLORENSON Fabien
GASQ Stéphania	GEROSA-UDYCZ Isabelle	LEROUX Aurélie
MUCHA Jean-Philippe	PARRE Jérôme	ROLLET Franck
SALAU Claude	WU-ROLLIN Florence	