

Département de : l'AUBE

0.2

Commune de : SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° DGS/AJ/23-08
du 24 Novembre 2023
soumettant à enquête publique
la révision du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

le Maire



Jean-Michel VIART

Révision du PLU prescrite le 29 mars 2021
Approbation de la modification n° 1 du PLU le 24 octobre 2022
Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU le 04 mars 2019
Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU le 12 décembre 2016
Approbation du PLU le 7 juin 2012
Approbation du POS le 26 janvier 1983

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête)

modifié par Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85. »

2. Coordonnées du maître d'ouvrage

MAIRIE DE SAINT JULIEN LES VILLAS
3 rue de l'Hôtel de Ville
10 800 SAINT JULIEN LES VILLAS
Courriel : l.pigneron@saintjulienlesvillas.fr

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été élaborée sous l'autorité de :

- Jean-Michel VIART Maire

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **la commission d'élus :**

- M. VIART Maire
- M. BROUILLET Adjoint
- M. GROSJEAN Adjoint
- Mme DESMOUTIERS Conseillère municipale
- Mme SPIRE Conseillère municipale
- M. PETITJEAN Conseiller municipal
- M. ROCIPON Conseiller municipal
- M. VAZQUEZ Conseiller municipal
- M. WEINLING Conseiller municipal
- M. PIGNEROL Directeur Général des Services

- **autres services :**

- ✓ D.D.T
- ✓ Syndicat DEPART
- ✓ Troyes Champagne Métropole

- **la population :**

- Dans le cadre de la concertation publique (voir bilan de la concertation).
- Au cours de deux réunions publiques du 12 mai 2022 et du 01 juin 2023 (voir bilan de la concertation).

Le dossier a été réalisé par un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et paysage
30 Ter, rue Charles Delaunay – 10 000 TROYES



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupe de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services du département et le bureau d'études. Chacune de ces réunions a fait l'objet de compte-rendu.

3. Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 26 Juin 2023 par délibération en conseil municipal de SAINT JULIEN LES VILLAS conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

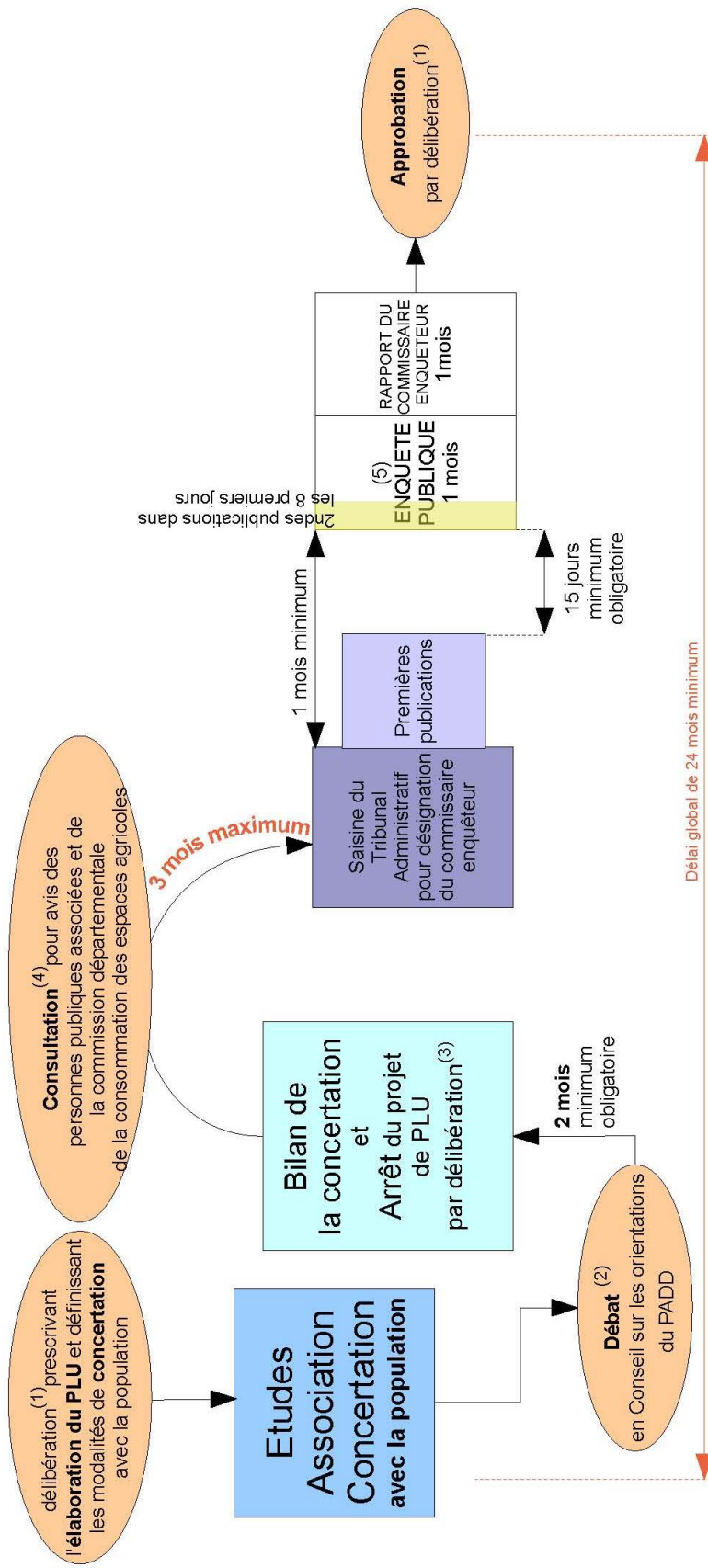
- 29 Mars 2021 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 28 Mars 2022 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 25 Mars 2022 et 01 Juin 2023 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (réunions publiques les 12 mai 2022 et 01 juin 2023) ;
- 26 Juin 2023 : Arrêt du projet de révision du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- Du 25 juillet 2023 au 25 octobre 2023 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du 11 Décembre 2023 au 20 Janvier 2024 inclus : Enquête publique ;
- Approbation du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- La commune approuvera le PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable après 1 mois d'affichage de la délibération d'approbation du PLU en conseil municipal ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

Le dossier du PLU soumis à l'enquête publique comprend :

- le rapport sur les incidences environnementales et le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU,
- la délibération de prescription de révision du PLU,
- le débat sur le PADD,
- la délibération d'arrêt et le bilan de concertation,
- l'arrêté d'enquête et les mesures de publicité,
- les avis des personnes publiques associées et les services de l'Etat,
- les pièces du PLU conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

PROCEDURE d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La révision d'un POS équivalait à élaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicité pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
 (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
 (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
 (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
 (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18 et R123-20 à R213-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Saint-Julien-les-Villas

SEANCE DU 29 MARS 2021

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	22	22 + 6 pouvoirs

Date de convocation 23 mars 2021
--

Date d'affichage 23 mars 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf mars à dix-neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Jean-Michel VIART**, maire.

Présents : AUGUIN Isabelle, BROUILLET Michel, DA SILVA Emilie, DE BOUDEMANGE Béatrix, DESMOUTIERS Aurore, GROSJEAN Patrick, JOBE Martine, JOLY Christine, JOTTE Henri, JOUAULT Olivier, LARGITTE Eric, LELIEVRE Olivier, LESPINASSE Angélique, MOREAU Marc, PICARA Daniel, ROCIPON Julien, SENECOT Sabine, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, VIENNE Cathy, ZWALD Jérémy.

Absent : WEINLING Jean-Marc.

Excusés : /

Représentés : JOUAULT Gervaise par JOUAULT Olivier, JOLY Thierry par JOLY Christine, PETITJEAN Patrick par GROSJEAN Patrick, BRIYS Elise par JOUAULT Olivier, ROUSSEL Steve par VIART Jean-Michel, BUSI Fanny par ZWALD Jérémy.

Monsieur Jérémy ZWALD a été nommé secrétaire.

Objet : **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**
N° de délibération : **2021-16**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
22	28	28	0	0	0

Rapporteur : **Jérémy ZWALD**

Monsieur le Maire, informe le Conseil municipal que la Loi du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre l'Etat et les Collectivités territoriales ainsi que le Code de l'urbanisme ont transféré aux Communes ainsi qu'aux EPCI, les compétences en matière d'urbanisme.

Il appartient ainsi à la Commune de décider de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L153-32, R.153-12 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire présente au Conseil, les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il expose :

- Que le PLU approuvé le 7 juin 2012 ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivie par la commune ;
- Que ce PLU doit tenir compte de l'évolution du cadre législatif, intercommunal et supra communal notamment celui du PPRI, du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires) ;
- Qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal ;
- Qu'il y a lieu, à cet effet de mettre en révision le PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme ;

Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.151-48 ; L.153-31 à L.153-35 ; L.300-2 ; R.153-11 et R.153-12 ;

Vu le PLU approuvé par délibération du 7 juin 2012, modifié par procédures simplifiées le 12 décembre 2016 et le 04 mars 2019 ;

La commission « Finances-Affaires générales » réunie le 18.03.2021, à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité** décide :

- 1- DE PRESCRIRE** la révision du P.L.U. ;

- 2- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis suivants, notamment :
- La préservation des espaces naturels, des paysages et des zones humides,
 - La mise à jour des emplacements réservés,
 - Le développement harmonieux de l'activité économique et touristique,
 - La protection des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels et/ou technologiques dans les zones concernées,
 - Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
 - L'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires,
 - La prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment l'évolution du PPRI,
 - L'aménagement de bâtiments à usage collectif (à la fois trop et pas assez précis pour cette délibération ; vous évoquez déjà la mixité sociale et fonctionnelle)
 - La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
 - L'intégration de la circulation douce dans le projet urbain,

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ces objectifs pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications pou abondons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

- 3- **DE SOUMETTRE** conformément à l'article L.300-2 du Code l'urbanisme, à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, l'élaboration du projet de révision du PLU, selon les modalités suivantes :

- Organisation de différentes réunions publiques au moins notamment aux étapes clés de l'élaboration du projet de révision du PLU (diagnostic PADD, et avant l'arrêt du projet) ; sous réserve du contexte sanitaire le permettant,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de s'exprimer. Ce registre sera disponible lors des réunions publiques, et en Mairie, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie,
- le contexte actuel est compliqué pour s'engager dans des ateliers ; vous avez le droit de faire plus que ce sui est écrit dans la délibération mais pas moins.
- Information par voie de bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ainsi que de par le biais de panneaux municipaux répartis sur tout le territoire communal ou de bulletin d'informations.
Le Conseil municipal se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- 4- **DE DONNER** délégation à Monsieur le Maire pour effectuer toute démarche et pour signer tout acte administratif, juridique et financier concernant cette procédure de révision du PLU, et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du PLU conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

- 5- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré,

6- **DE DIRE :**

- Que les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment :
 - Avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le Conseil municipal ;
 - Et, en tant que besoin, lorsque le Maire le jugera utile.
- Que PLU sera élaboré également en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.
- Que les personnes publiques associées peuvent demander à être consultées au cours de l'élaboration du projet du PLU. Les associations locales d'usagers agréés ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code rural seront également consultées, à la leur demande.

Par ailleurs, Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement urbain,

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Maire durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 :

- M. le Préfet du Département de l'Aube,
- M. le Président du Conseil régional
- M. le Président du Conseil général,
- M. le Président de l'Etablissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (Scot),
- M. le Président de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, en tant que compétent en matière de programme local de l'habitat,
- M. le Président de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, en tant que compétent en matière d'organisation de la mobilité dans son ressort territorial
- M le Président de la chambre de Commerce et d'industrie
- M le Président de la chambre des Métiers
- M le Président de la chambre d'Agriculture,

Ainsi qu'aux personnes publiques suivantes, pour simple information :

- Mmes et MM les Maires des Communes limitrophes pour le cas où ils souhaiteraient être informés de cette procédure,
- Au centre national de la propriété forestière
- VNF (pour la Seine)

Enfin, à compter de la publication de la présente délibération prescrivant l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

7- DE PRENDRE ACTE de ce document.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Le maire, Jean-Michel VIART



Jean-Michel VIART

JEAN MICHEL VIART
2021.03.31 14:23:55 +0200
Ref:20210330_172801_1-2-O
Signature numérique
le Maire

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Saint-Julien-les-Villas

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	19	19 + 10 pouvoirs

Date de convocation 20 juin 2023
--

Date d'affichage 20 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin à dix-neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Jean-Michel VIART**, Maire.

Présents : BROUILLET Michel, BUSI Fanny, DA SILVA Emilie, DESMOUTIERS Aurore, DOSNON Guillaume, GROSJEAN Patrick, JOBE Martine, JOTTE Henri, JOUAULT Gervaise, JOUAULT Olivier, LESPINASSE Angélique, MOREAU Marc, PETITJEAN Patrick, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, VIENNE Cathy, WEINLING Jean-Marc, ZWALD Jérémy.

Représentés : AUGUIN Isabelle par JOBÉ Martine, DE BOUEMANGE Béatrix par GROSJEAN Patrick, JOLY Christine par DA SILVA Emilie, JOLY Thierry par VIART Jean-Michel, LARGITTE Eric par MOREAU Marc, LELIEVRE Olivier par BROUILLET Michel, PICARA Daniel par SPIRE Anne, ROUSSEL Steve par JOTTE Henri, ROCIPON Julien par DESMOUTIERS Aurore, SENECOT Sabine par ZWALD Jérémy.

Monsieur Jérémy ZWALD a été nommé secrétaire de séance.

Objet : **DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU P.L.U. ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**
N° de délibération : **2023-69**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
19	29	29	0	0	0

Rapporteur : Jérémy ZWALD

La Commune de Saint-Julien-les-Villas est appelée à délibérer afin d'approuver le bilan de la concertation en application de l'article L.103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L.153-14 du même code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Villas rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Ainsi, les grandes étapes de la procédure de révision sont préalablement rappelées :

- ➔ Par la délibération en date du 11 décembre 2017, le Conseil municipal a, d'une part prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :
- La préservation des espaces naturels, des paysages et des zones humides,
 - La mise à jour des emplacements réservés,
 - Le développement harmonieux de l'activité économique et touristique,
 - La protection des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels et/ou technologiques dans les zones concernées,
 - Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
 - L'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires,
 - La prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment l'évolution du PPRI,
 - L'aménagement de bâtiments à usage collectif,
 - La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
 - L'intégration de la circulation douce dans le projet urbain.
- ➔ Par la délibération en date du 29 mars 2021, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Le PADD du futur PLU de Saint-Julien-les-Villas s'articule autour de 3 axes :

Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie : pour assurer la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères, support de biodiversité, des espaces de loisirs et de respiration en ville et du patrimoine bâti.

La commune porte également une attention particulière à la gestion des ressources naturelles et des énergies.

Axe 2 : Renforcer la cohésion urbaine : pour porter une réflexion globale sur les offres de mobilité et d'équipements à l'échelle de la commune et à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Axe 3 : Assurer le renouvellement urbain : pour définir les termes du renouvellement urbain permettant un développement et une diversification de l'offre en logements et un maintien du tissu économique cohérent avec les préoccupations de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

→ Par la présente délibération, le Conseil municipal est invité en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Villas tel qu'il est présenté ci-joint.

S'agissant de la concertation, il est rappelé qu'elle s'est déroulée du 27 juillet 2022 à ce jour et que, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2017, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- les personnes publiques autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU. **A CONSERVER SI REMARQUES SUR CAHIER**

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (à savoir le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, PLH, SCoT...).

Monsieur le Maire précise qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU, élaboré à ce jour, doit être arrêté conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie ;

Vu le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2021 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de deux réunions de concertation organisées le 12 mai 2022 et le 1^{er} juin 2023 avec les habitants et deux réunions avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ;

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

*La commission « Finances-Affaires générales » du 14.06.2023 à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.
La commission « Urbanisme » du 22.06.2023 à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.*

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER le bilan de la concertation** organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-Les-Villas, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 29 mars 2021 ;
- **D'ARRÊTER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :**
 - **Un rapport de présentation,**
 - **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
 - **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),**
 - **Un règlement graphique (plans de zonage),**
 - **Un règlement écrit,**
 - **Des annexes.**

- **DE PRÉCISER QUE :**

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- Madame la Préfète de l'Aube,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube,
- Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube,
- Monsieur le Président de l'EPCI Troyes Champagne Métropole,
- Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM),
- Messieurs les Présidents des Chambres consulaires, Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;
- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète et affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Le maire, Jean-Michel VIART



Jean-Michel VIART
2023.07.11 09:39:56 +0200
Ref:20230710_121202_1-2-O
Signature numérique
le Maire

Jean-Michel VIART

Révision du P.L.U. de la commune de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **un article dans le bulletin communal et un bulletin spécifique d'information**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Avril 2022 et en Mai 2023 et ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Aucune remarque n'a été inscrite sur le cahier de concertation.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier ou courriel** à la Mairie. **5 courriels/courriers ont été reçus en mairie et a été annexés au cahier de concertation :**

- Monsieur VERHEE, propriétaire des parcelles cadastrées AC 552 et AC 775, rue du Petit Saint Julien :

Il est demandé que le secteur protégé « Jardins et vergers » identifié sur la parcelle AC 552 soit réduit. Il s'agirait de conserver le secteur protégé en fond de parcelle pour une surface d'environ 400 m².

Il est demandé que le secteur protégé « Jardins et vergers » identifié sur la parcelle AC 775 soit réduit. Il s'agirait de conserver le secteur protégé en fond de parcelle pour faciliter l'installation d'une nouvelle construction.

=> La commune a fait le choix de préserver les fonds de parcelles constitués de jardins et vergers de toute nouvelle construction à usage d'habitation. Ainsi les fonds de parcelles et cœur d'îlots « verts » sont identifiés en espaces jardins au sein des différentes zones urbaines. Ce classement permet de garantir le maintien d'espaces de respiration au sein du tissu urbain tout en autorisant la construction limitée d'annexes. Les fonds de parcelles AC 552 et AC 775 font partis de cœurs d'îlots verts en lien avec d'autres parcelles qu'il convient donc de maintenir tel que défini au sein des orientations du PADD qui vise à renforcer la présence de la nature en ville (objectif 1.1) :

« Préserver les espaces végétalisés, les cœurs d'îlots et l'ambiance végétale de certains quartiers, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses, porteuses d'îlots de fraîcheur et d'aération de la perception visuelle sur les cœurs d'îlots » (extrait de l'objectif 1.1 du PADD).

De plus, la commune ne souhaite pas étendre les zones urbaines mixtes sur des profondeurs trop importantes afin de limiter la réalisation de constructions en double front bâti comme ceci a pu être le cas par le passé. Ces formes urbaines entraînant des difficultés en matière de dessertes et de conflits d'usages.

Enfin, la commune ajoute que l'ensemble de ces choix permettent de répondre aux orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube en matière de qualité de l'urbanisme :

- orientation 1.3.3 « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie »,

- orientation 2.1.5 « Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers... pouvant être traduits dans les PLU sous forme d'espaces boisés classés, de secteurs spécifiques de jardins et vergers (Uj, Aj, Nj...), d'identification et mesures au titre de la loi paysage, d'OAP, de plantations à réaliser, d'emplacements réservés...) »,
- orientation 2.3.10 « Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les documents d'urbanisme (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...) » du DOO.

La commune répond donc défavorablement à la demande de M. VERHEE.

- Monsieur DOSNON, propriétaire de la parcelle cadastrée AE 65, rue des Canotiers :

Il est demandé que le secteur protégé « Jardins et vergers » identifié sur la parcelle AE 65 soit réduit. Il s'agirait de conserver le secteur protégé en fond de parcelle pour une surface d'environ 300 m². Cette réduction permettrait de faciliter l'extension de la construction existante.

- => La commune apporte les mêmes éléments de réponses que pour la demande précédente et ajoute que l'identification des secteurs protégés « Jardins et vergers » a été définie à 10 mètres des constructions principales afin de permettre leurs confortements et que les annexes sont autorisées au sein de ce secteur protégé.
Ainsi, la définition du secteur protégé sur la parcelle AE 65 a été réalisée de manière à ne pas bloquer les projets de réhabilitation et de confortement des habitations existantes.

La commune répond donc défavorablement à la demande de M. DOSNON

- Madame JOSSELIN, propriétaire des parcelles cadastrées AR 84, 85, 325, 326 et 328, allée du pré au Goth :

Madame Josselin demande les effets du passage de ses parcelles en zone naturelle N sur la construction existante. Il est notamment demandé de préciser les possibilités d'extensions et de reconstruction au sein de cette zone.

Elle précise être favorable à la protection de ce secteur par un classement en zone naturelle

- => La commune précise que la zone naturelle autorise la construction d'extensions et d'annexes pour les habitations existantes dans la limite :
- d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
 - d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante pour les annexes.
- En ce qui concerne les possibilités de reconstructions, les dispositions actuelles s'appliquent. Ainsi, il est possible de reconstruire à l'identique un bâtiment dans un délai de 10 ans après sa destruction.

- Monsieur VAN DE WALLE et Madame BALHADJ, propriétaires des parcelles cadastrées AC 239 et 240, rue du petit Saint-Julien :

Il est demandé que le secteur protégé « Jardins et vergers » identifié sur la parcelle AE 65 soit réduit. Il s'agirait de conserver le secteur protégé en fond de parcelle et selon une bande de 3 à 5 mètres sur la limite Sud. Cette réduction permettrait de faciliter l'extension de la construction existante et l'implantation d'une piscine.

- => La commune précise que l'identification des secteurs protégés « Jardins et vergers » a été définie à 10 mètres des constructions principales afin de permettre leurs confortements et que les annexes sont autorisées au sein de ce secteur protégé.
Ainsi, un espace non protégé de 10 mètres a été défini au Nord-Est de la construction principale sur la parcelle AC 240.

Après analyse de la situation, présentée au travers des différents plans fournis, il s'avère que l'espace prévu au Nord-Est ne permet pas une orientation optimale de l'extension.
En ce qui concerne l'implantation de la piscine, celle-ci est autorisée au sein du secteur protégé. En effet, la construction d'annexes est autorisée dans la limite d'une emprise au sol cumulée inférieure à 10% de la surface identifiée en espace « *Jardins et vergers* » sur l'unité foncière.

La commune répond favorablement à la demande de Monsieur VAN DE WALLE et Madame BALHADJ en s'appuyant sur l'option 2. Ainsi la surface du secteur protégé est augmentée au Nord-Est de l'habitation jusqu'à 5 mètres de celle-ci et la surface du secteur protégé est réduite au Sud-Est de l'habitation en préservant une bande protégée de 5 mètres depuis la limite parcellaire.

- Monsieur AZIERE, propriétaire de la parcelle cadastrée AH 584, rue du Clos Balduc :

Monsieur AZIERE souhaite remplacer la haie de thuyas située au bout de l'étang, protégée au titre de l'article L.151-23 CU, le long de la rue du Clos Balduc. La haie actuelle sera remplacée par de nouvelles essences conformément à celles préconisées au sein du règlement écrit.

Il demande si la protection au titre de l'article L.151-23 CU lui permet de mener à bien ce projet.

=> La commune précise que la haie n'est pas identifiée au titre de l'article L.151-23 CU. Seule une partie de celle-ci est concernée par l'identification puisque accolée à l'étang qui fait l'objet de la protection et dont les abords ont également été protégés. Le maintien de la haie n'est donc pas recherché.
De plus, le règlement autorise la suppression d'éléments végétaux si ces derniers sont remplacés sur l'unité foncière.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (« PPA ») ont été organisées. La première, s'est tenue le 25 mars 2022 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 1^{er} juin 2023 pour présenter la partie réglementaire du PLU (Zonage, règlement écrit et OAP).

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Deux réunions publiques ont été organisées les 12 mai 2022 et 1^{er} juin 2023. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

- **Réunion publique du jeudi 12 mai 2022.**

Une dizaine de personnes ont participé à cette réunion en plus des élus ayant participé à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doivent permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de redéfinir le cadre réglementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Saint-Julien-les-Villas et pour se préparer aux réflexions intercommunales qui pourront se poser dans les années à venir et notamment une éventuelle élaboration d'un PLU intercommunal.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et les modalités de la concertation.

Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune à l'horizon 2035 en matière de préservation de l'environnement et du cadre de vie, de mobilité, d'offre en équipements et services et de renouvellement urbain (croissance démographique, réduction de la consommation d'espaces, besoins en habitat et activités économiques).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont apportées :

- Un habitant demande s'il est possible de consulter les plans de zonage établis dans le cadre de la révision du PLU. Monsieur le Maire et le bureau d'études précisent que les plans de zonage de la révision ne sont pas encore réalisés. En effet, la commune débute les travaux de réalisation de ces plans qui devraient être consultables en fin d'année 2022. La présentation de ce jour porte uniquement sur le projet de territoire des élus qui ont souhaité le présenter aux habitants avant d'approfondir le travail sur le zonage.

- Un habitant s'inquiète de ne pas voir suffisamment d'aménagements paysagers et d'espaces de respiration dans les futures opérations immobilières et notamment dans le cadre du renouvellement urbain souhaité par les élus. Il prend pour exemple les dernières opérations immobilières de la rue des Philippats. Monsieur le Maire indique que la rue des Philippats était identifiée comme espace d'habitat « dense » sans mesure particulière en matière d'aménagement paysager. La révision du PLU doit permettre en partie de reprendre la définition des différents secteurs d'habitat afin de revoir les densités autorisées selon les secteurs et de définir des mesures en matière d'aménagements paysagers plus adaptées.

Cette révision du PLU est l'occasion pour les élus de réfléchir aux différents espaces de densification, de mutation et éventuellement d'extension en intégrant les notions de préservation du cadre de vie et d'aménagements paysagers.

Pour conclure, le bureau d'études rappelle les modalités de la concertation et le calendrier prévisionnel de cette procédure.

- **Réunion publique du jeudi 1^{er} juin 2023.**

65 personnes ont participé à cette réunion en plus des élus ayant participé à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire accueille les participants en rappelant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Saint-Julien-les-Villas et pour se préparer aux réflexions intercommunales qui pourront se poser dans les années à venir et notamment une éventuelle élaboration d'un PLU intercommunal.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, rappelle la procédure de révision du PLU et le projet de la commune à l'horizon 2035 présentés lors de la première réunion publique.

Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite les principales dispositions règlementaires du document, notamment du point de vue du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont exprimées :

- Une habitante demande si les secteurs Npv, dédiés aux sites de production d'énergies renouvelables, autorisent l'installation de tout type de sites de production d'énergies renouvelables
- Le bureau d'études et Monsieur le Maire précisent que ces secteurs autorisent uniquement le développement de l'agrivoltaïsme afin de préserver les terres agricoles. De plus, pour diverses raisons techniques (covisibilité du vignoble, proximité des habitations, ...) la commune de Saint-Julien-les-Villas ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien.
- Une habitante demande si un calendrier des travaux est prévu dans le cadre de l'aménagement du secteur du Boulevard de Dijon présenté via l'OAP.
Le bureau d'études et Monsieur le Maire précisent que le PLU permet d'encadrer le devenir de ce site, mais n'a pas de portée opérationnelle. il n'y a donc pas d'échéances prévues en matière de réalisation de travaux qui ne dépendent pas entièrement de la commune puisque c'est Troyes Champagne Métropole qui a la compétence pour l'aménagement du Boulevard de Dijon.
- Un habitant demande si les documents présentés lors de la réunion publique sont consultables sur internet.
Les plans de zonage présentés ce jour ont été mis en ligne à l'issue de la réunion publique et sont consultables en mairie avec les autres documents du dossier.
- Un habitant demande pourquoi la zone d'urbanisation future à long terme définie au lieu-dit « Le champs aux Oies » n'est pas conservée dans le cadre de la révision du PLU.
Le bureau d'études et Monsieur le Maire précisent que ce secteur présente des contraintes environnementales (zones humides, ...) et des difficultés d'accès rendant difficile son urbanisation dans les 10 à 20 années à venir.

DEPARTEMENT DE L'AUBE

CANTON DE TROYES IV



VILLE DE
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS



JMV/LAP/EG

REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

REVISION DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT

ENQUETE PUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de Saint-Julien-les-Villas,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;
Vu les dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 Mars 2001 ;
Vu le décret n°2011-2008 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 Décembre 2015 ;
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 Janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.112-1 et suivants, L.131-4, et R.131-3 à R.131-8 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 Mars 2021 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 28 Mars 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 Juin 2023 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Septembre 2023 désignant Troyes Champagne Métropole en tant qu'autorité en charge d'organiser l'enquête publique afférente à la mise à jour du zonage d'assainissement ;
Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n°E23000116/51 en date du 20 Octobre 2023 désignant Madame Valérie COULMIER en qualité de commissaire-enquêtrice ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une **enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS et sur la révision du zonage d'assainissement durant 40 jours consécutifs, du 11 Décembre 2023 à 10h au 20 Janvier 2024 à 12h.**

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- La préservation des espaces naturels, des paysages et des zones humides ;
- La mise à jour des emplacements réservés ;
- Le développement harmonieux de l'activité économique et touristique ;
- La protection des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels et/ou technologiques dans les zones concernées ;
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- L'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires ;
- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment l'évolution du PPRI ;
- L'aménagement de bâtiments à usage collectif (à la fois trop et pas assez précis pour cette délibération ; vous évoquez déjà la mixité sociale et fonctionnelle) ;
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain ;
- L'intégration de la circulation douce dans le projet urbain.

Article 2 :

Des informations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées en mairie de **SAINT-JULIEN-LES-VILLAS** auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de **Monsieur Jean-Michel VIART, Maire de la commune**.

Article 3 :

Par décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 20 Octobre 2023 désignant **Madame Valérie COULMIER**, Ingénieur hygiène-sécurité-environnement, a été nommée en qualité de commissaire-enquêtrice.

Article 4 :

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS et les éléments concernant la révision du zonage d'assainissement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS.

Un poste informatique sur lequel est déposé le dossier dématérialisé du PLU et les éléments concernant la révision du zonage d'assainissement sera également mis à disposition du public.

Il sera consultable pendant 40 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 11 Décembre 2023 à partir de 8h45, au 19 Janvier 2024 inclus jusqu'à 17h.

Le dossier de la révision du PLU de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS et les éléments concernant la révision du zonage d'assainissement seront consultables via le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : www.saintjulienlesvillas.fr

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire-enquêtrice,
Mairie de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS – 3 rue de l'Hôtel de Ville – 10800 SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante contact@saintjulienlesvillas.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 5 :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

La commissaire-enquêtrice recevra à la Mairie de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS, 3 rue de l'Hôtel de Ville, 10800 SAINT-JULIEN-LES-VILLAS :

- le 11 Décembre 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- le 04 Janvier 2024 de 17h00 à 19h00 ;
- le 10 Janvier 2024 de 14h00 à 16h00.
- Le 20 Janvier 2024 de 09h00 à 12h00

Article 6 :

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le PLU est concerné par la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du projet du PLU qui figure dans le rapport de présentation et son résumé non technique sont joints au dossier d'enquête publique consultable en mairie au lieu et dates précédemment cités à l'article 4 et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintjulienlesvillas.fr

Article 7 :

L'avis n°MRAe 2023AGE71 de l'Autorité Environnementale a été émis en date du 16 Octobre 2023 et est présent dans le dossier du PLU soumis à enquête publique.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête ainsi que le dossier d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui

Article 9 :

La commissaire-enquêtrice dispose d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS :

- Le dossier, avec son rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Un document séparé, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet de PLU.
- Un document séparé, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet de révision du zonage d'assainissement.

Article 10 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désignée à la mairie de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS (3 rue de l'Hôtel de Ville – 10800 SAINT-JULIEN-LES-VILLAS), aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintjulienlesvillas.fr

En outre, dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ainsi qu'à Madame la Préfète de l'Aube.

Article 11 :

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

L'organe délibérant du conseil municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur.

Article 12 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 13

Conformément au code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Monsieur le Maire de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame la Préfète de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne ;
- Madame Valérie COULMIER, commissaire-enquêtrice.



Jean-Michel VIART

Jean-Michel VIART
2023.11.24 14:11:49 +0100
Ref:20231124_132601_1-2-O
Signature numérique
le Maire

De plus, la commune a souhaité limiter le maintien de surfaces constructibles en extension de l'urbanisation afin de prendre en compte les contraintes de réduction de la consommation d'espaces imposées à la commune et présentées en première partie de la réunion.

- Un habitant demande pourquoi certains secteurs du territoire ne sont pas concernés par l'application de la zone règlementaire « rouge » du PPRi.

Monsieur le Maire précise que le PLU reprend le nouveau zonage règlementaire du PPRi approuvé en 2017 suite à une étude hydraulique.

Pour conclure, le bureau d'études rappelle les modalités de la concertation et le calendrier prévisionnel de cette procédure.