

République Française

Département de l'Aube

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

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2017

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	22	22 + 5 pouvoirs

Date de convocation
05 Décembre 2017

Date d'affichage
05 Décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le onze Décembre à dix-neuf heures trente, 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 : Patricia BIZZARI, Michel BROUILLET, Colombe CODAZZI, Mélanie COUVREUX, Béatrix DE BOUDEMANGE, Françoise GREVA, Patrick GROSJEAN, Martine JOBE, Christine JOLY, Thierry JOLY, Gervaise JOUAULT, Olivier JOUAULT, Yvon LAURENT, Olivier LELIEVRE, Marie-Christine LUCE, Marc MOREAU, Patrick PETITJEAN, Daniel PICARA, José VAZQUEZ, Jean-Michel VIART, Jean-Marc WEINLING, Jérémie ZWALD.

Absents : Karim KEDIM, Cécile LADOUX.

Représentés : Isabelle AUGUIN par Martine JOBE, Jean-Marie BAILLY par Yvon LAURENT, Catherine DUFOUR par Marie-Christine LUCE, Patricia HUSSON par Françoise GREVA, Didier QUACCHIA par Jean-Michel VIART.

Monsieur Jérémie ZWALD a été nommé secrétaire

Objet : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

N° de délibération : 2017_088

Conseillers présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant
22	27	27	0	0	0

Rapporteur : **Jérémie 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 poursuivis par la Commune;
- Que ce PLU doit tenir compte de l'évolution du cadre législatif, intercommunal et supra communal notamment celui du PPRI ;
- 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 ce 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 ;

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer et en cas d'accord :

1- DE PRESCRIRE la révision du PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-32 et suivants du Code de l'urbanisme ;

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,
- 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 reprécisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abondons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

3- D'OUVRIR une concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'approbation de la révision,

4- 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),
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de s'exprimer. Ce registre sera disponible lors des réunions publiques, et en Mairie (Centre Technique Municipal), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie (Centre Technique Municipal),
- Organisation d'ateliers participatifs thématiques destinés à faire participer le public le plus large,
- Information par voie de bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ainsi que par le biais de panneaux municipaux répartis sur tout le territoire communal

Le Conseil municipal se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

5- 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,

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

7- DE DIRE :

- Qu'une commission ad hoc sera créée pour mener les travaux d'études dont les membres sont les membres de la commission Urbanisme-Voirie.
- 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 agréées 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 Mairie durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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),
- MM les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- M. le Président de la Communauté d'agglomération, de Troyes Champagne Métropole, en tant que compétent en matière de programme local de l'habitat,
- MM les Présidents des chambres de Commerce et d'industrie, des Métier et de l'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

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.

La commission « Urbanisme-Voirie » réunie le mercredi 29 novembre 2017 à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.

La commission « Finances-Affaires générales » réunie le jeudi 30 novembre 2017 à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.

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

- **D'ADOPTER** le présent rapport

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

le Maire



Jean-Michel VIART

Ce document a été signé électroniquement
sous sa forme originale le 12/12/2017 à 17:48:43
Référence : 0bbc5ae72c91efaa630cc964686d48bf4b7a4af

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 Jérémie.

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 Jérémie.

Monsieur Jérémie 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 : Jérémie 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 reprécisées 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 qui 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 agréées 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 seconder 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 Jérémie.

Représentés : AUGUIN Isabelle par JOBÉ Martine, DE BOUDEMANGE Béatrice 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 Jérémie.

Monsieur Jérémie ZWALD a été nommé secrétaire de séance.

Objet : DELIBERATION ARRETTANT 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 : Jérémie 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 établi 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 partie de coeurs 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 coeurs 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 fraicheur et d'aération de la perception visuelle sur les coeurs 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 conformements 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 conformements 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 règlementaire 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 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, 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 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, 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 réglementaires 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.

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.

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 :

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 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 :

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.

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.

Article13

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

République Française

Département de l'Aube

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

SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	20	20 + 8 pouvoirs

Date de convocation
29 mars 2024

Date d'affichage
29 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze avril 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, DESMOUTIERS Aurore, JOBE Martine, JOLY Christine, JOLY Thierry, JOTTE Henri, JOUAULT Gervaise, GROSJEAN Patrick, LARGITTE Éric, LELIEVRE Olivier, MOREAU Marc, PETITJEAN Patrick, PICARA Daniel, ROCIPON Julien, SENECOT Sabine, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, VIENNE Cathy, ZWALD Jérémie.

Représentés : DE BOUDEMANGE Béatrix par PETITJEAN Patrick, LESPINASSE Angélique par BROUILLET Michel, JOUAULT Olivier par JOUAULT Gervaise, AUGUIN Isabelle par LELIEVRE Olivier, ROUSSEL Steve par DESMOUTIERS Aurore, DOSNON Guillaume par SENECOT Sabine, WEINLING Jean-Marc par MOREAU Marc, DA SILVA Emilie par ZWALD Jérémie.

Absente : BUSI Fanny.

Monsieur Julien ROCIPON a été nommé secrétaire de séance.

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

N° de délibération : 2024-15

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
20	28	28	0	0	0

Rapporteur : Jérémie ZWALD

Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Villas rappelle que par délibération en date du 11 Décembre 2017, le Conseil Municipal a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. et a fixé les objectifs de cette révision et les modalités de concertation. 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.

Pour répondre à ces motivations, les objectifs du PADD ont défini 3 axes contenant chacun des orientations plus précises :

- Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie
- Axe 2 : Renforcer la cohésion urbaine
- Axe 3 : Assurer le renouvellement urbain

Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Villas rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisé, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU : articles dans le bulletin municipal et sur le site internet, mise à disposition des documents du PLU et notamment du zonage au fur et à mesure de l'avancée des études, cahier d'expression mis à disposition du public et 2 réunions publiques d'information avec les habitants. L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 26 Juin 2023.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études, puis le PLU complet depuis l'arrêt, ont été mis à disposition du public et ont été consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

.../...

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme et 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, 2°, 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 Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Décembre 2017 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 29 Mars 2021 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 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 l'arrêté municipal n°23-08 du 24 Octobre 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU et la révision du zonage d'assainissement ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 Décembre 2023 au samedi 20 Janvier 2024, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU ;
Vu l'avis n°MRAe 2023AGE71 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 16 Octobre 2023 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, émis lors de la réunion du 12 Octobre 2023 ;
Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme du 25 Juillet 2023 au 25 Octobre 2024 ;

Entendu les remarques et avis émis au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU tel que précisé en annexe de cette délibération ;
Considérant que les demandes et suggestions des services de l'Etat et des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU ;

Considérant le projet du PLU constitué, notamment, du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement, des documents graphiques et des annexes, est prêt à être approuvé ;

La commission "Finances-Affaires/Générales" du 25.03.2024 à l'unanimité des membres présents hormis "2 abstentions" de Marc MOREAU et Eric LARGITTE (représenté par Marc Moreau), a émis un avis favorable.

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

Article premier

D'approuver la révision du PLU, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents de deux journaux diffusés dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien-les-Villas aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Article 3

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué) et sous réserve que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve aient été publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.

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



Jean-Michel VIART
2024.04.22 08:31:31 +0200
Ref:6367166-9526871-1-D
Signature numérique
le Maire

Jean-Michel VIART

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION DU PLU

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Contribution n° 1, déposée le 11 Décembre 2023 par Anne RAGAZZO :

Demande que l'espace boisé présent sur la frange Ouest de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) "Club du château des Cours" soit considéré comme "espace boisé classé à préserver" au même titre que l'espace boisé au Nord, ou bien comme un "espace boisé à prendre en compte" comme à l'Est et au Sud de la parcelle.

Réponse de la commune :

Il apparaît donc que l'OAP et les dispositions du règlement écrit tels que présentés permettent une insertion correcte des futures habitations dans le tissu urbain et une protection adaptée des éléments végétaux du site.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions est effectivement détaillé au paragraphe II-3 du règlement de la zone UD.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Contribution n° 2, déposée le 11 décembre 2023 par Franck Van De Walle :

Monsieur Van De Walle souhaite revenir sur l'application de la règle des 10 m pour la définition des secteurs jardins et vergers à protéger effective sur la partie Sud-Est de son habitation. Toutefois, elle est non appliquée au niveau de la partie Nord-Est.

Il demande à ce que la règle des 10 m soit aussi appliquée au Nord-Est de la maison.

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite plus modifier le zonage du PLU qui a déjà fait l'objet d'une modification dans le cadre de la concertation (voir bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU du 26 juin 2023).

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Prend acte de la concertation passée et des modifications alors apportées à la demande de Monsieur Van De Walle.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Contribution n° 3, déposée par courrier le 20 Janvier 2024 par François Lecuru :

Demande la modification du tracé de la zone jardins et vergers à protéger sur la parcelle AC 749 pour permettre la réalisation d'un de ses projets.

Réponse de la commune :

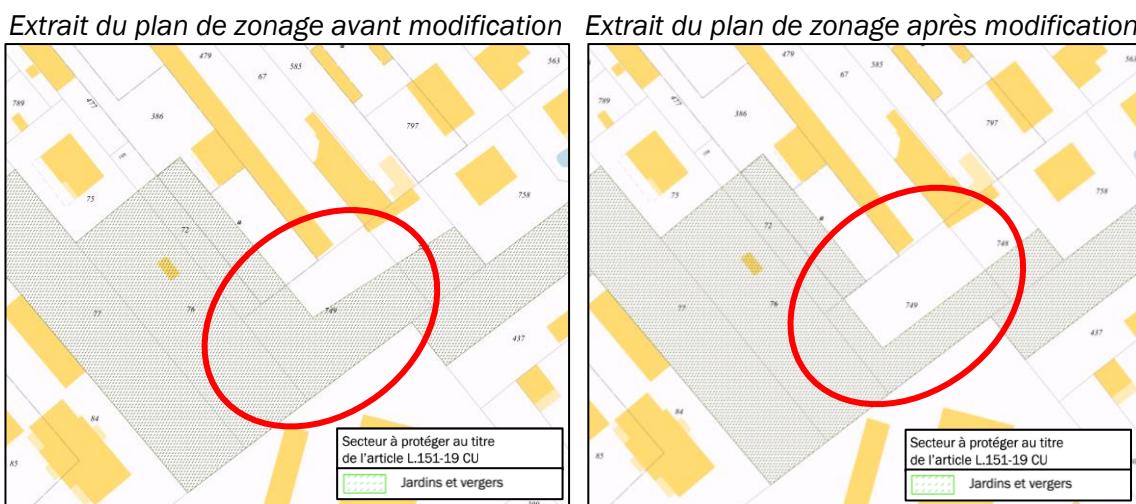
La commune est favorable pour adapter le tracé de la zone jardins et vergers qui permettra la réalisation du projet 3 de Monsieur Lecuru, soit la construction d'une maison d'habitation de plus de 100 m² avec le maintien de la protection sur le reste de la parcelle.

Il s'agira de réduire l'emprise de la protection jardins et vergers vers les limites Sud-Ouest et Sud-Est de la parcelle AC749.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Prend acte de la décision de la commune qui permet la réalisation du projet dans le respect du secteur à protéger.

Le dossier du PLU est adapté selon le plan ci-après.

**Contribution n° 4, déposée le 20 Janvier 2024 par Denyse Chaput :**

Est favorable au classement de la parcelle 75 en secteur Jardins et vergers à protéger.
Elle demande toutefois à ne plus être imposée au titre des terrains constructibles. Quelle est la procédure à suivre pour la suppression de cet impôt ? Un effet rétroactif est-il possible ?
Elle indique une erreur sur le plan qui mentionne l'impasse Philippas au niveau de la canalisation d'eau.

Réponse de la commune :

Cette question relève des sujets de fiscalité et non du droit de l'urbanisme.

L'erreur mentionnée par Madame Chaput est une erreur relevée sur le plan cadastral qui ne peut être modifié par la commune. En effet, ni la commune, ni le bureau d'études n'a les compétences pour adapter les plans cadastraux.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Une demande de mise à jour du plan devrait être transmise aux services concernés.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Contribution n° 5, déposée le 20 Janvier 2024 par Jean-Claude Verhee :

Monsieur VERHEE n'accepte pas la dévalorisation de ses terrains et demande une modification du tracé du "secteur jardins et vergers à protéger" sur les parcelles AC552 et AC 775 afin de permettre la réalisation de ses projets selon les propositions émises.

Réponse de la commune :

La commune n'est pas favorable à la proposition de Monsieur Verhee de modifier la protection de l'espace jardins et vergers sur la parcelle AC552.

La commune est favorable à la proposition de Monsieur Verhee de limiter le secteur protégé au tiers Sud-Ouest de la parcelle AC775 afin de la rendre constructible pour une habitation.

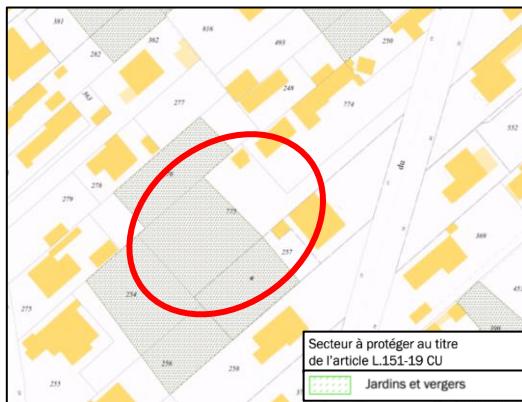
Analyse de la commissaire enquêtrice :

Prend acte de la volonté de la commune de ne plus voir de construction en 2ème, voire 3ème rideau sur l'ensemble de son territoire, qui justifie la décision de ne pas modifier la protection de l'espace jardins et vergers sur la parcelle AC552.

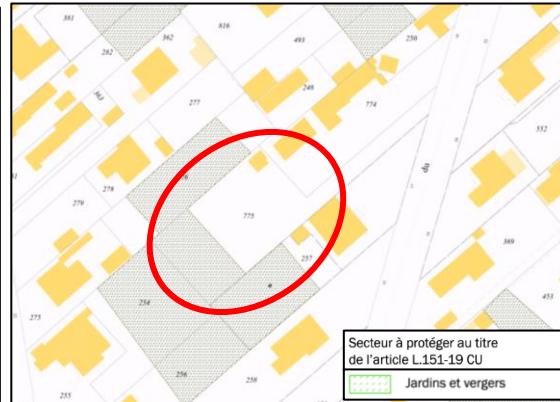
Prend acte de la décision de limiter le secteur protégé au tiers Sud-Ouest de la parcelle AC775, parcelle disposant déjà d'un accès malgré sa situation en 2ème rideau, qui permet la réalisation du projet de Monsieur Verhee.

Le dossier du PLU est adapté selon le plan ci-après.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

**Courriers n° 1 et n°2, reçus le 12 janvier 2024 et le 15 janvier 2024 par Jean-Marc et Yvonne Dubois :**

Ils demandent une modification du tracé du "secteur jardins et vergers à protéger" sur les parcelles AS117 a et b, AS119, AS120 et AS487 afin de permettre la réalisation de leurs projets selon les propositions émises.

Réponse de la commune :

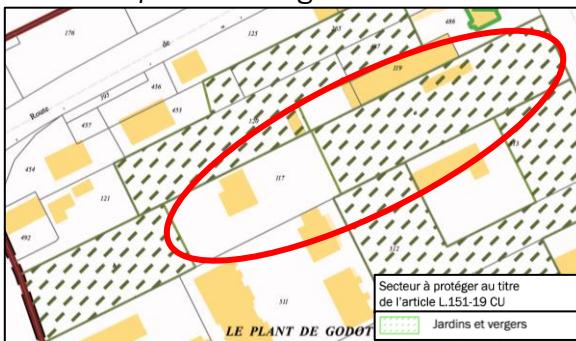
La commune est favorable à la proposition de Madame et Monsieur Dubois.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

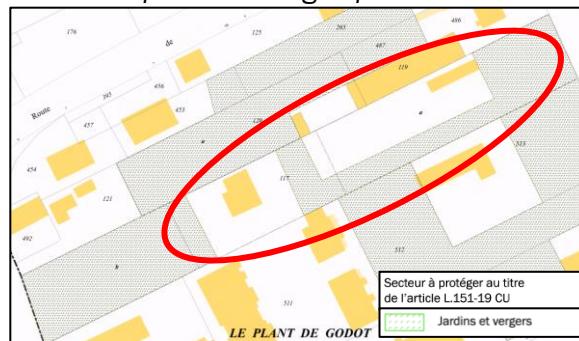
Prend acte de cette décision qui permet la réalisation des projets, dans le respect des secteurs protégés et des objectifs d'aménagement de la commune.

Le dossier du PLU est adapté selon le plan ci-après.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



Courrier n° 3, reçu le 15 janvier 2024 par la Congrégation des Sœurs Notre Dame de Bon Secours représentée par Sœur Aurélie Allouchery, supérieure générale :

La Congrégation demande la suppression du classement en zone UL de la parcelle si ce dernier ne permet pas d'envisager des projets à caractère social ou médico-social.

Réponse de la commune :

La commune précise que l'emplacement réservé n°4 permettant la réalisation d'aménagement et d'équipements publics a été défini lors de l'élaboration du PLU en 2012 et a été maintenu dans le cadre de cette révision sous le même intitulé et selon la même surface.

En ce qui concerne la définition de la zone UL, celle-ci est une zone dédiée à la réalisation d'équipements publics. La zone UL a été définie sur le cœur du centre-ville qui accueille actuellement les principaux équipements publics (mairie, écoles, gymnase, parc Grimont, ...) ainsi que les terrains situés aux abords de ces sites qui pourraient à terme compléter l'offre d'équipements. Ainsi, sont autorisées au sein de la zone UL et selon les définitions du code de l'urbanisation, les destinations et sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Les logements et les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l'Aube) sont également autorisés, mais sous condition. C'est pour cela que la zone UL est définie comme "une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs".

En ce qui concerne l'autorisation de construire les projets à caractère social ou médico-social, ces derniers sont autorisés puisque considérés comme des "établissements d'enseignement de santé et d'action sociale" selon la définition du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la localisation du secteur protégé jardins et vergers, celui-ci a été défini à l'emplacement de l'ancien parc boisé du site religieux encore visible aujourd'hui.

La commune n'apporte donc aucune adaptation au zonage du PLU qui est cohérent avec la réflexion d'ensemble du PLU.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Prend acte de la réponse de la commune qui confirme la possibilité de construction de bâtiments à caractère social ou médico-social.

Prend acte également de la justification du tracé du secteur protégé.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Courrier n° 4, reçu le 13 janvier 2024 par Yves Damonte :

Demande de modification du règlement sur une partie de la parcelle AS67 et sur la parcelle 292 afin de pouvoir conserver un droit à construire à cet endroit.

Réponse de la commune :

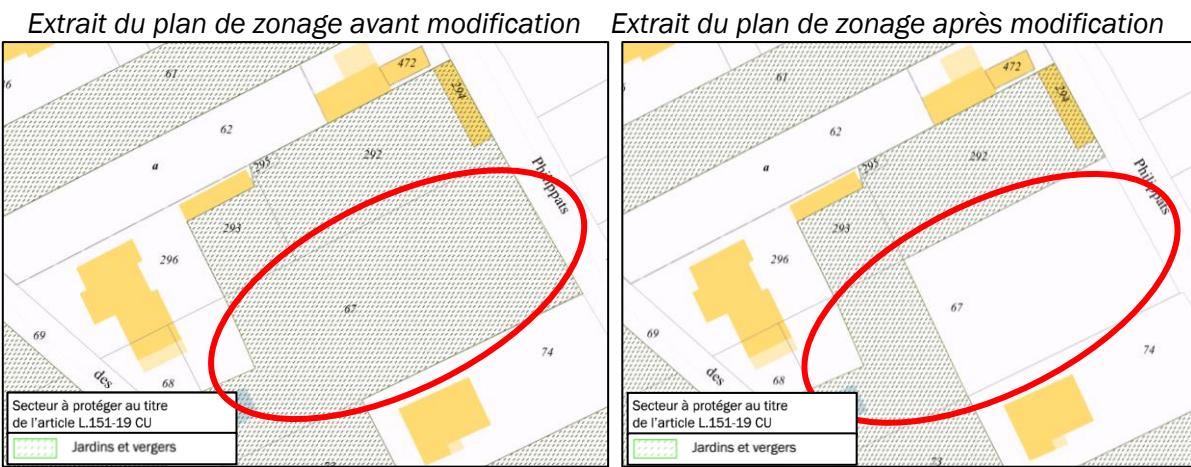
La commune n'est pas favorable à la suppression du secteur jardins et vergers sur la parcelle AS292.

La commune est favorable à la suppression du secteur protégé jardins et vergers sur une partie de la parcelle AS67.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Prend acte des arguments de la commune pour la modification du tracé du secteur protégé, en accord avec le respect des secteurs protégés et des objectifs d'aménagement de la commune.

Le dossier du PLU est adapté selon le plan ci-après.



REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :****Consommation d'espaces et croissance démographique**

- Les indications sur la population en 2019 seront rectifiées.
- Les secteurs soumis à OAP seront identifiés sur les plans de zonage et le tableau récapitulatif des secteurs en dents creuses, en renouvellement urbain et en extensions créant des logements (p. 135 du rapport de présentation) sera complété dans la colonne « Méthode de calcul » afin de préciser les secteurs concernés par des OAP.
- L'étude pédologique réalisée sur la zone 2AU sera jointe au rapport de présentation du PLU.
- Aucun autre changement n'est apporté au dossier du PLU.

Espaces naturels

- Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Zones humides

- Le rapport de présentation est complété afin de présenter de façon plus claire la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » appliquée par la commune en définissant 3 niveaux de protection conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.
- L'étude pédologique réalisée sur la zone 2AU sera jointe au rapport de présentation du PLU.
- Au sein du règlement écrit, la règle de maintien de surface non-imperméabilisée est revue afin d'imposer un taux de surface non-imperméabilisée de 70% au sein de la trame zone à dominante humide conformément à la doctrine de la DDT Aube.
- Aucun autre changement n'est apporté au dossier du PLU.

Ripisylves, espaces boisés et trames verte et bleue

- Le plan de zonage est complété afin d'identifier les haies et végétaux présentes sur son territoire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Il s'agit de haies en frange de l'espace agricole le long de la vélovoie, de la zone d'activités rue Marcel Bidot et de la route de Baires.

Risques naturels

- Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Transport de matières dangereuses

- Le règlement écrit est complété au niveau des dispositions générales pour rappeler l'existence de la servitude de la canalisation de gaz.

Système d'assainissement

- Le rapport de présentation est complété afin d'expliquer clairement la situation de la station d'épuration qui est aujourd'hui conforme.

Modalités et indicateurs de suivi

- Les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU sont compétées tel que demandé par l'autorité environnementale.

Etat

- Le rapport de présentation, le règlement, le zonage et les annexes sont adaptés selon les remarques transmises afin de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions réglementaires.
- Les articles « II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière » des zones A et N sont complétés afin de limiter l'implantation des annexes à une distance maximum de 25 mètres mesurée entre les points les plus proches afin de définir une zone d'implantation pour les annexes aux constructions principales.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Les articles « II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière » des zones A et N sont complétés afin de limiter l'implantation des annexes à une distance maximum de 25 mètres mesurée entre les points les plus proches des deux constructions et répondre à la réserve de la CDPENAF.

Agence des Routes Départementales (ARD)

- Le rapport de présentation et les annexes sont adaptés selon les remarques transmises afin de compléter les informations du diagnostic de territoire et des servitudes d'alignement.

UDAP / DRAC**Rapport de présentation et annexes**

- Le rapport de présentation et les annexes sont adaptés selon les remarques transmises afin de compléter les informations du diagnostic de territoire et des servitudes attachées à la protection des Monuments Historiques.

Règlement

- La disposition concernant les toits plats est conservée. En effet, plusieurs constructions présentent des toits plats et s'intègrent correctement dans le paysage urbain. La commune ne souhaite donc pas interdire cette forme de toiture.
- L'alinéa concernant les couleurs de façade sera repris tel que proposé par les services de l'UDAP afin d'assurer une meilleure compréhension de la règle.
- L'alinéa concernant la couleur des toitures est repris afin d'autoriser les toits de couleur noire et anthracite tel que demandé par les services de l'UDAP.
- L'alinéa concernant les panneaux photovoltaïques est complété afin de ne pas permettre l'installation de panneaux ayant un effet miroir.
- L'alinéa concernant l'aspect de toitures est repris afin de réglementer l'aspect des matériaux inadaptés au contexte local et non les matériaux.
- Les élus ne souhaitent revoir à la baisse la hauteur maximale des clôtures. La disposition interdisant les murs pleins permettant déjà de ne pas bloquer la vue des piétons.
- Les élus suivent les recommandations du SCoT en matière de création de clôture, c'est-à-dire en privilégiant les clôtures ne bloquant pas la vue des piétons. Pour cela, l'interdiction de mur plein répond pleinement à cette recommandation.
- Les élus ne souhaitent pas reprendre la réglementation des hauteurs dans la bande des 20 mètres en zone UE. Telle que définie, la réglementation des hauteurs permet de limiter l'implantation d'immeuble haut en bordure de voirie ; cette forme urbaine ne correspondant pas au caractère encore « villageois » de Saint-Julien-les-Villas.
- L'OAP du Château des Cours n'est pas modifiée. Les orientations de l'OAP et les règles particulières en matière de maintien de surface de pleine terre et d'exigences en matière de plantation définies au sein du règlement écrit de la zone UD permettant déjà de garantir le maintien d'un couvert végétal en dehors des espaces protégés. De plus, la commune précise qu'un permis d'aménager a déjà été déposé et accepté pour l'aménagement de ce site qui permettra l'accueil de nouveaux logements. Il n'est donc plus possible de modifier l'OAP qui pourrait aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme déjà acceptée.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l’Aube

- La proposition de complément du règlement écrit visant à autoriser les « autres activités du secteur tertiaire et secondaire » n'est pas retenue par les élus. Les élus ne souhaitent pas permettre le développement d'espace de bureaux et d'industrie au sein du tissu urbain.
- La proposition de complément du règlement écrit visant à interdire les murs pleins en zone UY est acceptée. Ce complément permet de limiter l'impact des clôtures sur le paysage ouvert en entrée de ville notamment (Rue Marcel Bidot).
- Les propositions de compléments d'identification d'espaces jardins et de constructions protégés au titre de l'article L.151-19 CU sont acceptés.
- Au sein du règlement écrit, la règle de maintien de surface non-imperméabilisée est revue afin d'imposer un taux de surface non-imperméabilisée de 70% au sein de la trame zone à dominante humide conformément à la doctrine de la DDT Aube.
- Les articles « II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière » des zones A et N sont complétés afin de limiter l'implantation des annexes à une distance maximum de 25 mètres mesurée entre les points les plus proches afin de définir une zone d'implantation pour les annexes aux constructions principales.
- L'OAP de projet portant sur le développement aux abords du Boulevard de Dijon est complétée afin de limiter les extensions des commerces existants à 10% de la surface de plancher existante conformément au DAAC.
- La proposition de compléter les dispositions réglementaires du secteur de développement commercial de la zone UF en matière d'implantation commerciale (uniquement en pied d'immeuble dans le cadre de projet mixte habitat/commerce) n'est pas acceptée par les élus afin de ne pas bloquer l'installation de commerces dans ce secteur.
- La proposition d'identifier et protéger au titre de l'article L.151-38 CU les chemins et passages piétons inter-quartiers n'est pas acceptée. Une telle identification devrait faire l'objet d'une étude spécifique afin de réaliser une identification exhaustive de ces chemins et passages et une analyse de leurs éventuelles évolutions futures.

SDIS :

- Le rapport de présentation est complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

Chambre d'Agriculture :**Rapport de présentation**

- Le paragraphe consacré aux exploitations agricoles est complété par une carte de localisation des exploitations existantes et du périmètre sanitaire applicable au centre équestre en application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Règlement

- Les élus ne souhaitent pas ouvrir les droits à construire en secteur Ai ; celui-ci identifiant les zones inondables du PPRi.
- L'article I-2.1 de la zone agricole autorise déjà les logements des activités agricoles ; il n'est donc pas nécessaire de modifier le règlement écrit.
- En ce qui concerne la demande de rendre constructible la zone naturelle pour les bâtiments agricoles, la commune ne peut y répondre favorablement. En effet, la zone naturelle permet d'identifier les secteurs sensibles du territoire (PPRi, zones humides, trame verte et bleue de la Seine) ; l'objectif est donc de préserver ces secteurs en les rendant inconstructibles. De plus, le code de l'urbanisme ne permet pas la construction de bâtiment à destination d'exploitation agricole au sein de la zone naturelle.
- La proposition d'imposer la réalisation d'une bande tampon entre les secteurs de développement urbain et la zone agricole n'est pas acceptée. Seule la zone de développement de l'urbanisation 2AU se situe dans le prolongement de l'espace agricole, et son règlement sera rédigé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Troyes Champagne Métropole et Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Aucune remarque.

REPONSES APORTEES AUX RECOMMANDATIONS DE MADAME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE :

Recommandation 1 : Apporter les corrections et les rectifications nécessaires dans les différents documents du projet de PLU pour permettre une information claire, exhaustive et transparente du public.

Réponse de la commune :

Les corrections et les rectifications nécessaires dans les différents documents du projet de PLU sont apportées selon les réponses ci-avant.

Recommandation 2 : Intégrer le zonage du PPRI dans le document graphique du PLU et le règlement du PPRI dans les annexes pour une meilleure information du public.

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas reporter le zonage du PPRI sur les plans de zonage du PLU afin de ne pas gêner la bonne lisibilité de ces derniers. En effet, la superposition des informations pourrait avoir un impact négatif sur la bonne compréhension des documents.

C'est pour cela que le plan de zonage du PPRI constitue une pièce annexe du PLU (pièce 5C1). Seuls l'arrêté et le zonage du PPRI sont annexés, puisque le règlement constitue une pièce volumineuse facilement accessible en mairie et sur les sites internet de la commune et de la préfecture.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

Recommandation 3 : Reprendre la rédaction du règlement de la zone UL pour plus de clarté.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à cette recommandation.

Le chapeau de la zone UL au sein du règlement écrit et la présentation de la zone UL au sein du rapport de présentation sont repris pour plus de clarté.

Le dossier du PLU est adapté selon les extraits suivants.

Rapport de présentation

“La zone UL est une zone dédiée à la réalisation d’équipements publics. La zone UL a été définie sur le cœur du centre ville qui accueille actuellement les principaux équipements publics (mairie, écoles, gymnase, parc Grimont, ...) ainsi que les terrains situés aux abords de ces sites qui pourraient à terme compléter l’offre d’équipements.

Les logements et les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l’Aube) sont également autorisés, mais sous condition. C’est pour cela que la zone UL est définie comme “une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs”.

L’objectif principal de cette zone est de conforter l’espace d’équipements structurant entre l’Hôtel de Ville et le Parc Grimont.”

Règlement écrit

“La zone UL est une zone dédiée à la réalisation d’équipements publics dans la continuité du cœur du centre-ville qui accueille actuellement les principaux équipements publics (mairie, écoles, gymnase, parc Grimont, ...) afin de compléter l’offre d’équipements.

Les logements et les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l’Aube) sont également autorisés, mais sous condition.”

République Française

Département de l'Aube

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

SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	20	20 + 8 pouvoirs

Date de convocation
29 mars 2024

Date d'affichage
29 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze avril 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, DESMOUTIERS Aurore, JOBE Martine, JOLY Christine, JOLY Thierry, JOTTE Henri, JOUAULT Gervaise, GROSJEAN Patrick, LARGITTE Éric, LELIEVRE Olivier, MOREAU Marc, PETITJEAN Patrick, PICARA Daniel, ROCIPON Julien, SENECOT Sabine, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, VIENNE Cathy, ZWALD Jérémie.

Représentés : DE BOUDEMANGE Béatrix par PETITJEAN Patrick, LESPINASSE Angélique par BROUILLET Michel, JOUAULT Olivier par JOUAULT Gervaise, AUGUIN Isabelle par LELIEVRE Olivier, ROUSSEL Steve par DESMOUTIERS Aurore, DOSNON Guillaume par SENECOT Sabine, WEINLING Jean-Marc par MOREAU Marc, DA SILVA Emilie par ZWALD Jérémie.

Absente : BUSI Fanny.

Monsieur Julien ROCIPON a été nommé secrétaire de séance.

Objet : PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – REVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME (P.L.U.) – MISE A JOUR
N° de délibération : 2024-16

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
20	28	28	0	0	0

Rapporteur : Jérémie ZWALD

Monsieur le Maire de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS expose au conseil municipal la nécessité de mettre à jour le Plan du Droit de Préemption Urbain suite à la révision du PLU qui a permis de redéfinir les zones urbaines et à urbaniser du territoire.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R 151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 Juin 2012 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toute les zones U et AU du PLU de Saint-Julien-les-Villas ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15.04.2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

La commission "Finances-Affaires/Générales" du 25.03.2024 à l'unanimité des membres présents hormis "2 abstentions" de Marc MOREAU et Eric LARGITTE (représenté par Marc Moreau), a émis un avis favorable.

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

- **D'INSTAURER** le Droit de Préemption Urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé ;
- **DE METTRE A JOUR** le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;
- **D'ADRESSER** sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU modifié :
 - ❖ au directeur départemental des services fiscaux ;
 - ❖ au conseil supérieur du notariat ;
 - ❖ à la chambre départementale des notaires ;
 - ❖ au barreau constitué près du tribunal de grande instance de TROYES ;
 - ❖ au greffe du tribunal de grande instance de TROYES.
- **D'AFFICHER** pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :
 - ❖ l'Est Eclair
 - ❖ Libération Champagne

..../....

- **DE TENIR** le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;
- **DE METTRE A JOUR** le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;
- **D'INFORMER** de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où la révision du PLU est rendue exécutoire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le maire, Jean-Michel VIART



Jean-Michel VIART

Jean-Michel VIART
2024.04.19 08:29:49 +0200
Ref:6357697-9512126-1-D
Signature numérique
le Maire

République Française

Département de l'Aube

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

SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
29	20	20 + 8 pouvoirs

Date de convocation
29 mars 2024

Date d'affichage
29 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze avril 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, DESMOUTIERS Aurore, JOBE Martine, JOLY Christine, JOLY Thierry, JOTTE Henri, JOUAULT Gervaise, GROSJEAN Patrick, LARGITTE Éric, LELIEVRE Olivier, MOREAU Marc, PETITJEAN Patrick, PICARA Daniel, ROCIPON Julien, SENECOT Sabine, SPIRE Anne, VAZQUEZ José, VIART Jean-Michel, VIENNE Cathy, ZWALD Jérémie.

Représentés : DE BOUDEMANGE Béatrix par PETITJEAN Patrick, LESPINASSE Angélique par BROUILLET Michel, JOUAULT Olivier par JOUAULT Gervaise, AUGUIN Isabelle par LELIEVRE Olivier, ROUSSEL Steve par DESMOUTIERS Aurore, DOSNON Guillaume par SENECOT Sabine, WEINLING Jean-Marc par MOREAU Marc, DA SILVA Emilie par ZWALD Jérémie.

Absente : BUSI Fanny.

Monsieur Julien ROCIPON a été nommé secrétaire de séance.

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

N° de délibération : 2024-17

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
20	28	28	0	0	0

Rapporteur : Jérémie ZWALD

Monsieur le Maire de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS indique que le plan du zonage d'assainissement a pour effet de délimiter :

« 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ».

A ce titre, un zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas en Novembre 2006 et approuvé par délibération du 14 Décembre 2006.

La commune de Saint-Julien-les-Villas, par délibération du conseil municipal du 15.04.2024, a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Lors de la révision du PLU certaines évolutions ont directement impacté le plan du zonage assainissement, qui par la même occasion, a ainsi été mis à jour. Les évolutions sont présentées en annexe.

La révision du plan du zonage d'assainissement a été menée par Troyes Champagne Métropole.

A l'issue de cette étude, le conseil municipal s'est prononcé par délibération du 11 Septembre 2023 afin de désigner l'autorité en charge d'organiser l'enquête publique afférente à la mise à jour du zonage « assainissement » de Saint-Julien-les-Villas.

Le projet de révision du plan du zonage d'assainissement a ensuite été présenté au public en enquête publique du lundi 11 Décembre 2023 au samedi 20 Janvier 2024 et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 Décembre 2006 approuvant le zonage d'assainissement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 Septembre 2023 désignant l'autorité en charge d'organiser l'enquête publique afférente à la mise à jour du zonage « d'assainissement » de Saint-Julien-les-Villas.

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 l'arrêté municipal n°23-08 du 24 Octobre 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU et la révision du zonage d'assainissement ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 Décembre 2023 au samedi 20 Janvier 2024, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du plan du zonage d'assainissement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 Avril 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'absence de remarque et d'avis émis au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des conclusions du commissaire enquêteur, aucune modification n'est apportée au plan du zonage d'assainissement ;

Considérant qu'il était nécessaire de réviser le zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du PLU et la cohérence entre les zones urbanisées et à urbaniser et les possibilités d'assainissement ;

Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures ;

La commission "Finances-Affaires/Générales" du 25.03.2024 à l'unanimité des membres présents hormis "2 abstentions" de Marc MOREAU et Eric LARGITTE (représenté par Marc Moreau), a émis un avis favorable.

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

- **D'APPROUVER** la révision du plan du zonage d'assainissement tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DE METTRE A JOUR** le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le plan du zonage d'assainissement sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;
- **DE TENIR** à disposition du public en mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture, le plan du zonage d'assainissement approuvé ;
- **D'AFFICHER** la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.
- **D'INFORMER** de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 3°).

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le maire, Jean-Michel VIART



Jean-Michel VIART

Jean-Michel VIART
2024.04.19 08:30:05 +0200
Ref:6357700-9512130-1-D
Signature numérique
le Maire

5B₃

Département de : l'AUBE

Commune de : SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du zonage d'assainissement

Vu pour être annexé
à la délibération
du _____
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

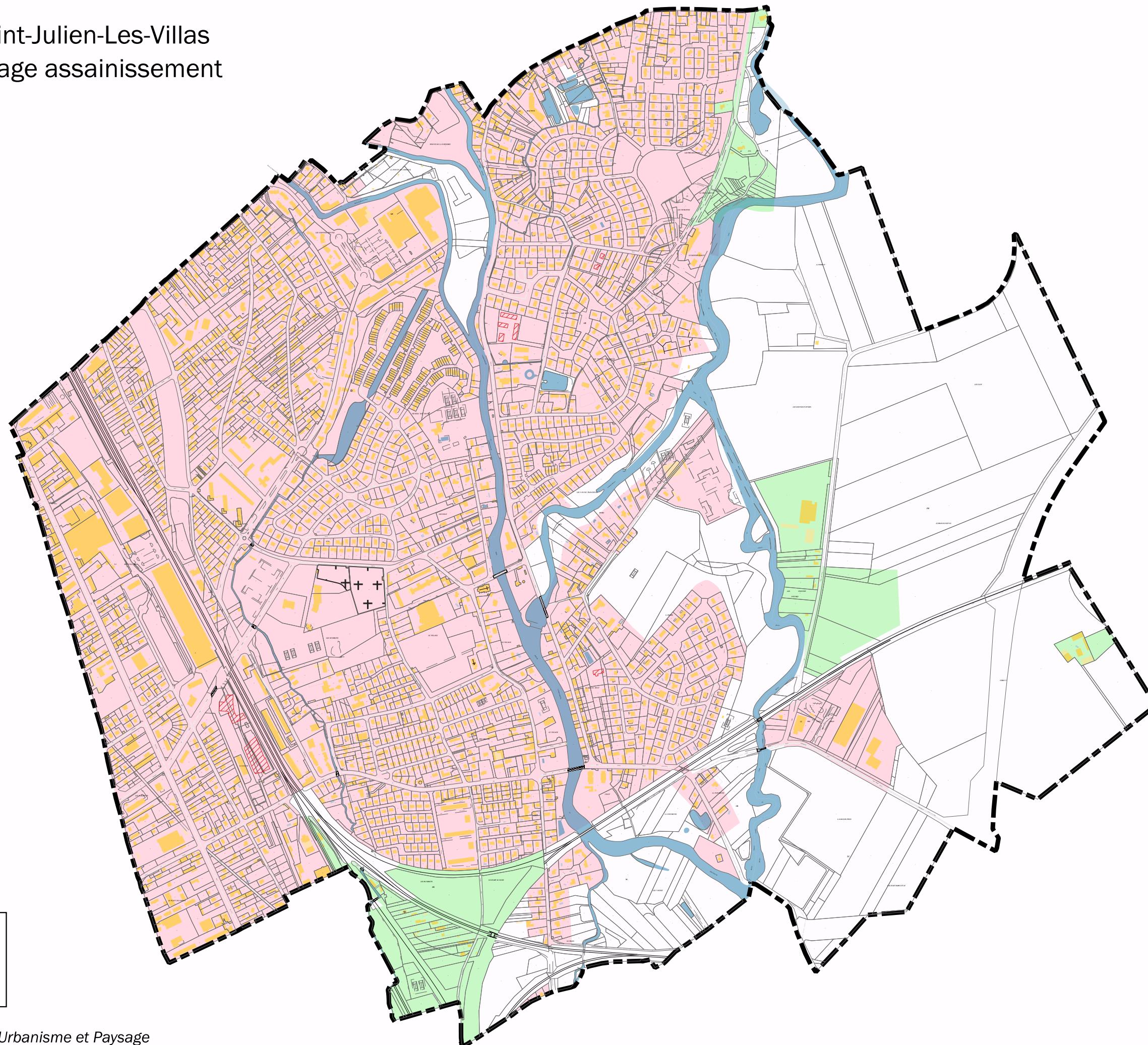
Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

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

Saint-Julien-Les-Villas
Zonage assainissement



DEPARTEMENT DE L'AUBE

CANTON DE TROYES IV



VILLE DE
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS



JMV/LAP/DP

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

MISE A JOUR DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT

Le Maire de Saint-Julien-les-Villas,

Vu; le code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Septembre 2023 désignant l'autorité en charge d'organiser l'enquête publique afférente à la mise à jour du zonage « d'assainissement » de Saint-Julien-les-Villas ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.L.U en date du 15 Avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Avril 2024 approuvant la révision du zonage d'assainissement

Vu le plan ci-annexé

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS est mis à jour à la date du présent arrêté en ce qui concerne le zonage d'assainissement.

A cet effet, le plan du zonage d'assainissement a été reporté sur le plan annexé au dossier de PLU.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète de l'AUBE.

Jean-Michel VIART
2024.04.24 15:16:42 +0200
Ref:6394368-9565727-1-D
Signature numérique
le Maire

Jean-Michel VIART

DEPARTEMENT DE L'AUBE

CANTON DE TROYES IV



VILLE DE
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS



JMV/LAP/DP

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

DELIMITATION DU PERIMETRE DE
DROIT DE PREEMPTION
URBAIN(DPU)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de Saint-Julien-les-Villas,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.L.U en date du 15 Avril 2024;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Avril 2024 instituant un Droit de Préemption Urbain;

Vu le plan ci-annexé ;

.**ARRETE** :

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète de l'AUBE.

Jean-Michel VIART
2024.04.24 15:16:31 +0200
Ref:6394369-9565729-1-D
Signature numérique
le Maire

Jean-Michel VIART