PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère modification

DOSSIER APPROUVÉ

Procédure	Prescription	Approbation	Opposabilité
Elaboration du P.L.U.	27/02/2004	28/09/2007	05/10/2007
1ère Révision simplifiée (Cave coopérative Les Colombes)	21/02/2008	02/09/2010	08/09/2010
2ème Révision simplifiée (Parc solaire Les Cinquains)	29/06/2009		
1ère Modification	28/04/2011	08/09/2011	

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
11 OCT. 2011
Bureau du Courrier

MAIRIE DE JONQUIERES-ST-VINCENT (30300)

MAIRIE DE JONQUIERES SAINT VINCENT – Hôtel de Ville – 1 Place de la Mairie – 30300
Tél. 04.66.74.50.12 – Fax 04.66.74.50.13 – Messagerie : mairie.jonquieres.stvincent@wanadoo.fr
Site internet : jonquieres-st-vincent.com

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPOSITION DU DOSSIER

PIECE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION

PIECE N°2 : MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE IIAU

PIECE N°3 : ANNEXES

1. Plan de zonage en agglomération (sans modification)
2. Extrait cartographique Secteur IIAUb Peire Fioc (sans modification)
3. Règlement modifié de la zone IIAU
4. Projet d'aménagement et de développement durable (sans modification)
5. Orientations d'aménagement n°1 - quartier de Peire Fioc (sans modification)
6. Pièces administratives :
   - 6.1 Délibération n°052-2011 du 28 avril 2011 prescrivant la 1ère modification du plan local d'urbanisme
   - 6.2 Décision n°E11000087/30 du 24 mai 2011 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur
   - 6.3 Arrêté municipal n°2011-046 du 3 juin 2011 portant ouverture de l'enquête publique
   - 6.4 Liste des personnes publiques associées
   - 6.5 Délibération n°082-2011 du 8 septembre 2011 approuvant la 1ère modification du plan local d'urbanisme
   - 6.6 Certificat d'affichage de la délibération n°082-2011
   - 6.7 Avis au public relatif à l'approbation de la modification

* * *

PIECE N°1

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

(article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2007 a défini la zone d'urbanisation future IIAU :

- Une zone insuffisamment équipée ou non équipée
- Qui intéresse des espaces réservés à l'urbanisation immédiate sous forme d'opérations d'ensemble telles que lotissements, groupes d'habitations, ZAC, d'une superficie minimale de 1 hectare avec bassin de rétention de 100 litres/m²
- Une bonne intégration urbanistique et architecturale des quartiers nouveaux doit être assurée afin de préserver les harmonies du tissu villageois.
- Le principe d'opération d'ensemble doit concourir à cette intégration

La zone IIAU comprend plusieurs secteurs, dont un secteur IIAUb, de densité moindre avec un C.O.S. de 0,15, qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement n°1 dite « Quartier de Peire Fioc ».

Considérant le développement urbain de la commune depuis l'approbation du P.L.U., cette orientation d'aménagement doit être affinée et le règlement applicable à la zone IIAUb modifié.

I – AJUSTEMENT NECESSAIRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

L'enjeu majeur du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme consiste à répondre aux pressions démographiques et foncières tout en préservant le patrimoine agricole et naturel.

C'est ainsi que l'objectif démographique portait, en 2007, sur un accroissement de population limité à 600 habitants, soit une population totale de 3.500 habitants à l'horizon 2017.

Mais le P.L.U. a ouvert à l'urbanisation future (zone AU) plus de 25 hectares : la Broue (6 ha dont 3 ha en IIAU, 1,5 ha en IAU et 1,5 ha en IVAU), Peire Fioc (7 ha en IIAU), Les Argelas (4,5 ha en IIAU), la route de Montfrin (terrains Bompard : 4 ha en IIAU), le chemin des Vendangeurs (2 ha en IAU), la route de Nîmes (terrains BLAYRAT : 2 ha en IIAU).
Sur la base INSEE de 2,64 personnes par logement, l'urbanisation future se traduit par la création de 554 logements nouveaux, soit 1.406 habitants, selon le calcul suivant :

QUARTIER	SURFACE	ZONE	C.O.S.	SHON (m²)	Nombre logements	POP.
La Broue	3 ha	IIAUa	0,40	12.627	72*	184
	1,5 ha	IAU	ND	ND (estim. 3.750)	37**	97
	1,5 ha	IVAU	ND	6.000	8*	21
Peire Fioc	7 ha	IIAUb	0,15	10.500	105**	277
Argelas	1 ha	IIAUmv	0,40	2.040	35*	92
	3,5 ha	IIAUmv	0,25	7.021	75*	150
Rte Montfrin	2,5 ha	IIAU	0,25	6.250	62**	163
	1,5 ha	IIAUa	0,40	6.000	60**	158
Ch. Vendangeurs	2 ha	IAU	ND	ND (estim. 3.750)	50**	132
Rte Nîmes	2 ha	IIAU	0,25	5.000	50**	132
TOTAL	**25,5 ha**			**62.938**	**554**	**1.406**

* Opération réalisée
** Estimations

Depuis 2007, 2 des 6 secteurs d'urbanisation future ont été ouverts à l'urbanisation :
- La Broue, sur 4,5 ha, avec le lotissement STATIM (zone IIAUa) et l'extension de la zone artisanale (zone IVAU)
- Les Argelas, sur près de 4,5 ha, avec la résidence Les Sénioriales et les logements sociaux d'Un Toit Pour Tous (zone IIAUmv)

Cette urbanisation a déjà généré la création de 190 logements, et une augmentation de 447 habitants.

A cette augmentation s'ajoutent les constructions diffuses autorisées en zone U : lotissement le Saint Lô, terrains du chemin des Vendangeurs, terrains du chemin des Mas, aménagement de l'ancien hôtel sur la Place de la Mairie. Soit 26 logements pour 68 habitants supplémentaires.

CONSTAT : LE POTENTIEL D'URBANISATION NOUVELLE PORTÉ AU PLU N'EST PLUS COMPATIBLE AVEC L'OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET L'EXPANSION URBAINE DE LA COMMUNE EST TROP RAPIDE.

II - LES CONSEQUENCES D'UNE URBANISATION TROP RAPIDE

Sous-dimensionnement du réseau de distribution d'eau potable :
- Programmation des travaux de construction d'un nouveau réservoir en 2011 (coût = 1,2M€)

Sous-dimensionnement de la station d'épuration :
- La station d'épuration a été construite en 1997 pour 3.500 équivalents habitants.
- 2.988 habitants sont raccordés à la station au 31 décembre 2009 (soit 85% de sa capacité) ; la charge polluante a atteint 95% en 2009 ; le débit journalier a connu des pointes de 1.100m3 en 2009 (pour une capacité nominale de 700m3).
- Une augmentation de la capacité d'épuration est dores et déjà préconisée par la SAUR (coût approximatif de 1M€)

Nécessité d'extension des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'éclairage public

Création de nouvelles voies de liaison, ou restauration et redimensionnement des voiries existantes, incluant un cheminement piéton et la conformité d'accessibilité aux personnes handicapées.

Saturation des établissements scolaires :
- Travaux d'extension de l'Ecole Le Mistral réalisés en 2007 et 2009 (coût de la 2ème tranche = 266.000€)
- Travaux d'extension de l'Ecole Maternelle, réalisés en 2010 (coût = 495.000€)

Saturation des services d'accueil périscolaires, et notamment de la cantine :
- Construction, en 2004, d'une cantine de 90 couverts
- Moyenne de 88 enfants par jour au 1er janvier 2007
- Moyenne de 155 enfants par jour en octobre 2010

Incidences sur les services publics administratifs (gestion de la population), techniques (entretien du domaine public), et sociaux (accueil de la petite enfance).

CONSTAT : LA DIMENSION ET L'ETAT ACTUEL DE SES INFRASTRUCTURES NE PERMET PAS A LA COMMUNE DE SUPPORTER L'URBANISATION NOUVELLE DES 7 HECTARES DU QUARTIER DE PEIRE FIOC, TANDIS QUE SA CAPACITE BUDGETAIRE NE LUI PERMET PAS DE FAIRE FACE AU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS INDUITS SANS AUGMENTATION IMPORTANTE DE LA PRESSION FISCALE ET DE L'ENDETTEMENT.

III – LES PERSPECTIVES D'URBANISATION DU SECTEUR PEIRE FIOC

La vocation d'urbanisation future de la zone IIAUb est confirmée, mais la présente modification du Plan local d'Urbanisme a pour objectif :

- De confirmer l'urbanisation de la zone dans le cadre d'une opération unique d'aménagement d'ensemble
- De maîtriser le calendrier de cette urbanisation pour mettre en adéquation l'accroissement démographique de la commune et la mise à niveau des équipements publics en termes de capacité et de qualité de service
- De définir un programme d'aménagement dans le respect des orientations d'aménagement fixées par le PLU (secteur sensible, approche paysagère fine)

CONCLUSION : LA CONSTRUCTIBILITE DE LA ZONE IIAUB DU PLAN LOCAL D'URBANISME EST CONDITIONNEE PAR LA REALISATION DES TRAVAUX D'EXTENSION DE CAPACITE DES RESEAUX ET OUVRAGES D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES NECESSAIRES A SA DESSERTE. LA CONSTRUCTIBILITE SERA CONSTATEE DANS LE CADRE D'UNE NOUVELLE MODIFICATION DU P.L.U. CONFORMEMENT A L'ARTICLE R.123-6 DU CODE DE L'URBANISME.

PIECE N°2

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE ZONE IIAU

(article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

Présentation du caractère de la zone : inchangée

Article IIAU 1 : inchangé

Article IIAU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Alinéas 1 à 4 : inchangés

Paragraphe « En IIAU, IIAUa, IIAUb, IIAUmv » : suppression de la zone IIAUb

Paragraphes « En secteur IIAUdv » et « En secteur IIAUa » : inchangés

Ajout d'un paragraphe : « En zone IIAUb » :

« L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUb est subordonnée à une procédure de modification du présent plan local d'urbanisme.
Cette procédure sera initiée lorsque les voies publiques et les réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement des eaux usées, et d'électricité, seront en capacité suffisante pour desservir les constructions qui seront autorisées dans la zone. »

Articles IIAU3 à IIAU14 : inchangés

* * *

PIECE N°3

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

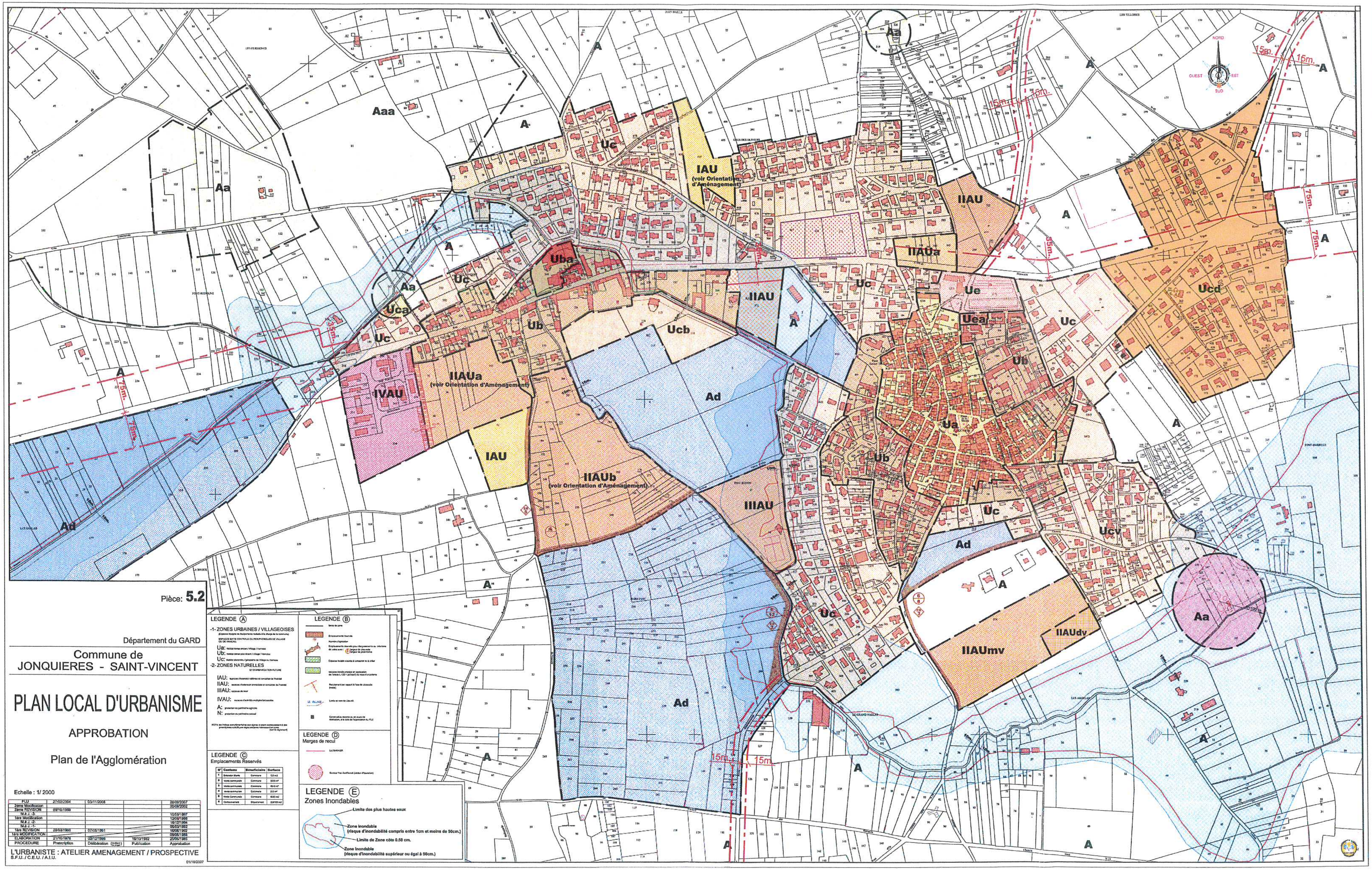
ANNEXES

(articles R.123-11 et R.123-13 du Code de l'Urbanisme)

1. Plan de zonage en agglomération (sans modification)
2. Extrait cartographique Secteur IIAUb Peire Fioc (sans modification)
3. Règlement modifié de la zone IIAU
4. Projet d'aménagement et de développement durable (sans modification)
5. Orientations d'aménagement n°1 - quartier de Peire Fioc (sans modification)
6. Pièces administratives :
   - 6.1 Délibération n°052-2011 du 28 avril 2011 prescrivant la 1ère modification du plan local d'urbanisme
   - 6.2 Décision n°E11000087/30 du 24 mai 2011 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur
   - 6.3 Arrêté municipal n°2011-046 du 3 juin 2011 portant ouverture de l'enquête publique
   - 6.4 Liste des personnes publiques associées
   - 6.5 Délibération n°082-2011 du 8 septembre 2011 approuvant la 1ère modification du plan local d'urbanisme
   - 6.6 Certificat d'affichage de la délibération n°082-2011
   - 6.7 Avis au public relatif à l'approbation de la modification

* * *

ANNEXE N°1

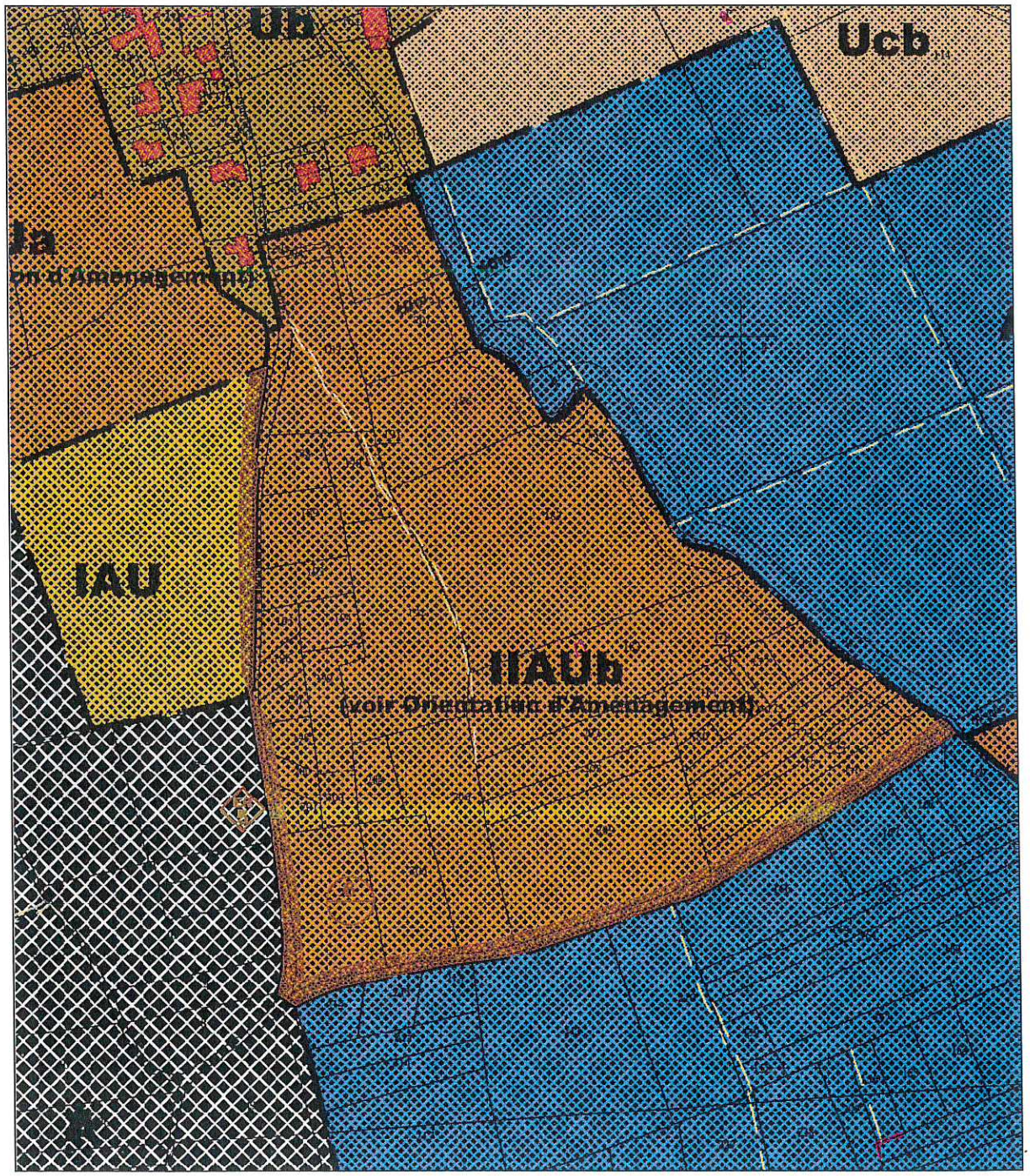


Aaa
Aa
A
Uc
IAU
(voir Orientation d'Aménagement)
IIAU
IIAUa
Uba
Uca
Ub
Ucb
Ue
Uea
Ucd
IVAU
IIAUa
(voir Orientation d'Aménagement)
Ad
Ua
IIAUb
(voir Orientation d'Aménagement)
IIIAU
Ucv
IIAUdv
IIAUmv
15m.
16m.
75m.
35m.
NORD
OUEST
EST
SUD
Pièce: 5.2
Département du GARD
Commune de
JONQUIERES - SAINT-VINCENT
PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION
Plan de l'Agglomération
Echelle : 1/ 2000
PLU | 27/02/2004 | 03/11/2006 | | 28/09/2007
2ème Modification | | | | 20/09/2002
2ème REVISION | 09/10/1998
M.à J. -3- | | | | 10/03/1997
1ère Modification | | | | 12/06/1998
M.à J. -2- | | | | 16/12/1994
M.à J. -1- | | | | 05/03/1992
1ère REVISION | 28/03/1990 | 07/05/1991 | | 16/06/1992
1ère MODIFICATION | | | | 09/05/1988
ELABORATION | 21/10/1976 | 02/12/1986 | 18/10/1982 | 25/05/1985
PROCEDURE | Prescription | Délibération | Publication | Approbation
L'URBANISTE : ATELIER AMENAGEMENT / PROSPECTIVE
S.F.U. / C.E.U. / A.I.U.
01/10/2007
LEGENDE (A)
-1- ZONES URBAINES / VILLAGEOISES
Ua:
Ub:
Uc:
-2- ZONES NATURELLES
ET D'URBANISATION FUTURE
IAU:
IIAU:
IIIAU:
IVAU:
A:
N:
LEGENDE (B)
LEGENDE (C)
Emplacements Reservés
N° | Contenu | Bénéficiaire | Surface
LEGENDE (D)
Marges de recul
LEGENDE (E)
Zones Inondables
Limite des plus hautes eaux
Zone inondable
(risque d'inondabilité compris entre 1cm et moins de 50cm.)
Limite de Zone côte 0.50 cm.
Zone inondable
(risque d'inondabilité supérieur ou égal à 50cm.)

ANNEXE N° 2

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU P.L.U.

SECTEUR IIAUb PEIRE FIOC



ANNEXE N°3

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT MODIFIÉ DE LA ZONE II AU

Annexe n°7

En caractères soulignés et grisés, les dispositions ajoutées.

En caractères ~~barrés~~, les dispositions supprimées.

CHAPITRE II - *ZONE II AU*

CARACTERE DE LA ZONE

Zone réservée pour l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble telles que lotissements ou groupes d'habitations, lesquels doivent assurer la bonne intégration urbanistique et architecturale des quartiers dans le tissu villageois.

Elle comprend 5 secteurs :

IIAU : Nord et Sud de la RD.999 (anciennement IINA au POS) ; zones à caractère dense
IIAUa: zone à caractère très dense
IIAUb: zone à caractère de moindre densité
IIAUdv : zone réservée pour établissement médico-social ou équipement public à usage collectif
IIAUmv: zone à mixité sociale

ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Pas de construction si aléa hydraulique répertorié, sauf secteur IIAU Sud de la RD.999 prévu à l'article AU2**
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale conformément à la loi 76.663 du 19/07/1976 sauf celles visées à l'article IIAU2 .
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R442.2 du code de l'urbanisme sauf ceux visés à l'article IIAU 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les campings, le caravaning, camping-car, le stationnement des caravanes et les parcs résidentiels de loisir.
- Tout rejet ou dépôt de produit toxique ou insalubre
- Tout remblai et clôture " en dur " dans les zones impactées par l' aléa hydraulique.
- Toute construction ou installation liée à une activité agricole ou pastorale.

- En secteur **IIAU et IIAUa** concerné par l'application de la loi Barnier, une bande de 35m est déclarée inconstructible sauf en ce qui concerne l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :
  - ✓ Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique ou d'intérêt général)
  - ✓ Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone.

  Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE II AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur impacté par l'aléa hydraulique <0,50m, secteur IIAU sud de la RD.999,
les constructions autorisées sont soumises à la condition de la mise en œuvre d'une sous face de plancher à +0.60m du TN. L'aménagement de cette zone et les constructions autorisées devront au préalable faire l'objet d'une étude hydraulique à la charge de l'aménageur, démontrant qu'il n'y a pas risque d'aggravation de la situation d'inondabilité et risques pour la sécurité civile.
- Les extensions du bâti existant sont autorisées, elles seront limitées à 20m² d'emprise maximum pour les locaux à usage d'habitation, et à 20% pour les autres constructions avec la condition de mise en œuvre d'une sous face de plancher à +0.60m du TN (cas d'aléa hydraulique). Elles devront répondre au COS de la zone concernée.

- Les constructions autorisées concernent l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, **l'artisanat compatible avec la proximité des habitations**, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination sera obligatoirement précédé d'une déclaration ou autorisation.

- En tous secteurs : les affouillements permettant la réalisation d'ouvrages nécessaires à l'application de la loi sur l'eau pour chaque opération qui y est soumise.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :
- ✓ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique ou d'intérêt général).
- ✓ des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

En II AU, IIAUa, ~~II AUb~~, IIAUmv :

- les opérations d'ensemble telles que lotissements ou dans le cadre d'une Z.A.C.
- les installations et activités classées soumises à autorisation au titre de la loi de 1976, intégrées dans ces opérations d'ensemble, si elles sont nécessaires à la vie urbaine,
- le complément de lettre « v » indique que les bâtiments devront être construits avec mise en œuvre d'une sous face de plancher à +0.60m du TN
- les constructions, même isolées, à usage d'équipements collectifs,
- les constructions individuelles sont autorisées suivant le seul cas ci-après :
  - ✓ si le projet intéresse un terrain considéré comme un "résidu" d'opération

En secteur II Audv :

- les établissements à caractère d'intérêt public.
- Les constructions publiques et équipements publics
- les constructions à usage d'équipements collectifs.

Le complément de lettre "**v**", indique que les bâtiments devront être construits avec une sous face de plancher à + 0.60m du T.N

En secteur II AUa :

Une zone de recul de 10m concernant les constructions d'habitations sera respectée en limite de la zone IV AU (zone artisanale) pour éviter les nuisances.

En zone IIAUb :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUb est subordonnée à une procédure de modification du présent plan local d'urbanisme.
Cette procédure sera initiée lorsque les voies publiques et les réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement des eaux usées, et d'électricité, seront en capacité suffisante pour desservir les constructions qui seront autorisées dans la zone.

ARTICLE II AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de manière à ne pas créer de dommage ou de difficulté pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et des services publics d'incendie et de secours.
Toute création d'accès nouveau est interdite sur le CD. 999.
En secteur IIAU au sud de la RD.999 toute création d'accès véhicules sur le chemin rural n°7 dit « de la Capelanne » est interdit. Ce chemin est une voie « verte » réservée aux piétons et cyclistes.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Les voies nouvelles appelées à être classées ultérieurement dans le domaine de la voirie communale, doivent avoir une emprise minimale de 8 mètres
Toutefois, les voies de desserte interne à vocation de circulation en sens unique pourront avoir une plate forme moindre.
La partie terminale des voies créées en impasse doit être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE II AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1-Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

2-Assainissement

- ✓ Eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, le constructeur étant tenu de réaliser à sa charge les aménagement nécessaires à une bonne évacuation des rejets.

- ✓ Eaux pluviales : Les aménagements réalisés ne devront pas rejeter les eaux pluviales directement vers la voirie ou les fossés, mais transiter vers des dispositifs de stockage ou/et infiltration dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré (100 l/m²) imperméabilisé avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha.
  Dans tous les cas les aménagements hydrauliques devront faire l'objet d'une analyse de secteur, et ne pas se limiter à chaque opération.

3-Electricité-Téléphone

Les réseaux alimentant les nouveaux lotissements et groupes d'habitations seront réalisés en souterrain, ainsi que pour l'habitat individuel résiduel d'opération d'ensemble.

ARTICLE II AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En tous secteurs ne seront autorisées que des opérations d'manégement d'ensemble.

ARTICLE II AU 6 :IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques.

2 - A défaut d'indication sur les documents graphiques aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 m de l'emprise de la voie et à moins de 8.00 m de l'axe de cette voie.

Toutefois, dans les opérations d'ensemble, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait différent de celui prescrit à l'alinéa précédent, le long des voies de desserte interne des opérations, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

3 – Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges doit être respecté le long de l'émissaire d'assainissement du syndicat intercommunal : dans cette emprise SONT INTERDITES les constructions nouvelles de toutes natures, les remblais, ainsi que les clôtures en dur, pouvant géner l'écoulement naturel des eaux de l'émissaire.

ARTICLE II AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
Cette distance ne pourra être inférieure à 3 m.
Les bâtiments, ou parties de bâtiment, n'excédant pas 3,50m de hauteur à l'égout de la couverture et 5 m au faîtage pourront être implantés en limite séparative.
En IIAUa : une zone de recul de 10m en limite de la zone IVAU (zone artisanale) sera respectée en ce qui concerne la construction des habitations.

ARTICLE II AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées à l'opposé l'une de l'autre, ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.
- En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE II AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE II AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En II AU, **IIAUa**, **IIAUb**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout.

En IIAUmv, ou en IIAU impacté par l'aléa hydraulique, la hauteur maximale sera portée à 8 mètres à l'égout de toiture

En IIAUdv, cette hauteur peut être portée à 9 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE II AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

1 – Aspect général : les bâtiments devront répondre à deux types de constructions :
- architecture traditionnelle respectant l'environnement bâti.
- architecture contemporaine de qualité qui s'intègre au bâti.

2 - Toitures :
- éviter les toitures-terrasses et les toits à une pente (sauf pour les constructions de faible volume).
- tenir compte de l'existant pour déterminer la pente des toitures et la direction des faîtages.

3 – Percements :

Pour les constructions de style traditionnel les baies sont à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 environ).

Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale se rabattant en façade. Les persiennes pliantes en tableau sont à exclure.

Les garde-corps seront à barreaudage simple, d'un dessin traditionnel, exécuté à fer plat ou carré et peint de ton soutenu. Les dessins fantaisistes sont à exclure.

4 - Matériaux et couleurs :

Les matériaux à utiliser doivent être de qualité et adaptés à la construction à édifier. Ils doivent être utilisés selon leurs qualités propres (mise en œuvre, enduits, peintures).

Les couleurs utilisées doivent permettre une bonne insertion dans l'environnement, et respecter la gamme établie par la Commune. Les enduits blancs, même cassés, teintes vives, à épidermes fantaisistes sont à exclure ; L'enduit sera de préférence d'aspect taloché fin ou projeté fin, préférable à l'enduit écrasé.

Les apports de matériaux décoratifs en façade, non traditionnels, sont proscrits.

5 – Clôtures

Les clôtures sur rue qui ne s'intègrent pas à l'environnement bâti par les matériaux utilisés ou leur mise en œuvre sont interdites. En limites séparatives elles ne doivent pas excéder 2.00 m de hauteur.

Un mur bahut de 0,60m de hauteur peut supporter la clôture qui sera obligatoirement doublée de haie vive.

Les murs et murets seront dotés de barbacanes assurant un débit de 5 litres/seconde, soit une barbacane Ø 100 tous les 10 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double faces s'ils sont édifiés en limite séparative.

Cependant à l'intérieur des zones concernées par l'aléa hydraulique, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

ARTICLE II AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m², y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est demandé :
- **pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement compris le garage. Une partie de ces places de stationnement pourra être créée en annexe des voies dans les lotissements ou groupes d'habitations.

- **pour les constructions à usage de bureaux :** Une surface de stationnement égale à 100% de la surface de plancher hors-œuvre nette de la construction projetée.

- **pour les constructions à usage de commerce** : une surface affectée au stationnement au moins égale à 150 % de la surface de vente, pour les commerces de plus de 50 m².

- **pour les hôtels et hôtels-restaurants** : une place de stationnement par chambre et par 5m² de salle de restaurant.

- **pour les activités** : 1 place au moins pour 3 emplois prévus.

- **pour les établissements d'enseignement**

établissements du premier degré	: 1 place par classe
établissements du second degré	: 2 places par classe
établissements pour adultes	: 25 places pour 100 personnes

Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et mobylettes.

ARTICLE II AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Obligation de planter

- Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison de 20 % au moins avec des sujets correspondant aux essences de la région.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 sujet pour 2 emplacements.

- Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

- **Espaces verts publics d'accompagnement**

Dans le cadre d'opérations d' ensemble portant sur une étendue de terrain égale ou supérieure à 1 ha des espaces libres plantés ouverts au public doivent être créés à raison du 1/10° au moins de la superficie du terrain concerné.
Ces espaces libres pourront être constitués par des surlargeurs de voirie à condition qu'elles procèdent du projet de composition des espaces communs et non de délaissés inutilisables, et à condition qu'ils soient plantés à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain.

ARTICLE II AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Secteur **II Au :** 0,25
- Secteur **II AUa** : 0,40
- Secteur **II Aub**: 0,15
- Secteur **II AUdv** : 0,60
- Secteur **IIAUmv :** **1/3** du tènement : 0,40
  2/3 du tènement : 0,25

ANNEXE N°4

PIECE N°3

Département du GARD

Commune de JONQUIERES SAINT VINCENT

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
- 5 OCT. 2007
Bureau du Courrier

PLAN LOCAL D'URBANISME

2ème REVISION

approbation

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2ème révision.PLU	27.02.2004	03.11.2006		28.09.2007
2ème modification				20.09.2002
2ème révision	9.10.1998			
Mise à jour 3				10.03.1997
1ère modification				12.06.1996
Mise à jour 2				16.12.1994
Mise à jour 1				5.03.1992
1ère révision	28.03.1990	7.05.1991		16.06.1992
1ère modification				09.06.1988
ELABORATION	21.10.1976	02.12.1980	16.10.1982	25.06.1985
PROCÉDURE	Prescription	Délibération (Arrêtant le projet)	Publication (s'il y a lieu)	Approbation

ATELIER AMENAGEMENT / PROSPECTIVE
URBANISTE SFU.CEU. AIU

PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

(Article L.123-1 du Code de l'urbanisme)

SOMMAIRE

TITRE I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT et d'URBANISME

Chapitre 1 / Les ENJEUX ET OBJECTIFS d'urbanisme

Chapitre 2 / Les ORIENTATIONS d'aménagement et d'urbanisme

TITRE I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT et d'URBANISME

Chapitre 1 / Les ENJEUX ET OBJECTIFS d'urbanisme

Entre Nîmes et Beaucaire, la Commune doit répondre à des pressions démographiques et foncières importantes intéressant son développement, tout en préservant son patrimoine agricole de bonne valeur agronomique.
L'extension villageoise ayant intéressé des terres agricoles et mal équipées au nord de St.Vincent, et risquant d'accentuer à terme les risques d'accidents u droit de la RD 999, il a été entrepris depuis le dernier POS, un recentrage de l'urbanisation vers le sud ouest.
L'un des enjeux est d'assurer aux populations futures des espaces d'habitat éloignés des nuisances, proches des réseaux divers, et offrant une qualité paysagère assurée.

Ces choix répondront, à terme, à l'un des enjeux essentiels, qui est celui de l'accessibilité à l'agglomération, et qui pourra se réaliser aussi vers le sud, avec la mise en œuvre de la déviation Nimes-Beaucaire, dés les prochaines années.

Chapitre 2 / Les ORIENTATIONS d'aménagement et d'urbanisme
(voir schéma ci après)

Afin de répondre aux critères de développement durable la commune s'est fixée les objectifs suivants :

❖ Maintien de la croissance démographique de la commune à moyen terme (5 à 10 ans) limitée à 600 habitants, ce qui porterait la population à environ 3500 habitants.
Cette évolution raisonnable parait en adéquation avec le niveau des principaux équipements communaux (station d'épuration, réseaux d'eau potable et d'assainissement, d'électricité et de gaz, bâtiments scolaires et cantine).

❖Esquisse de rééquilibrage de l'agglomération par le Sud-Ouest qui aura pour effet :
- de rapprocher les futurs quartiers du centre villageois, et permettra une desserte beaucoup plus directe de l'agglomération à partir de la déviation de la RD999,
- de temporiser le développement de l'urbanisation au Nord de la RD999 danger permanent pour la population installée au Nord et obligée de traverser cette voie classée à grande circulation,(10000 véhicules/jour), pour se rendre au centre ville où se situent les écoles, les commerces, les cabinets médicaux, les centres de loisir…
- de temporiser l'urbanisation des quartiers situés au Nord de la RD999 souffrant d'un manque de pression d'eau potable, afin de mener à terme les études en cours de diversification d'alimentation en eau à partir de la conduite de diamètre 1000 approvisionnant la ville de Nimes, ou par la mise en place de sur presseurs.

❖Mixité de l'offre de logement : dimension attractive et diversifiée du tissu villageois vis à vis des populations.

❖Préservation de la qualité du patrimoine culturel (espaces bâtis, architecture, urbanisme villageois), par des règles architecturales adaptées.

❖Maîtrise des eaux pluviales, avec plusieurs axes prioritaires :
- indication de prospects par rapport aux berges du ruisseau du Grand Vallat, et, classement en zone inconstructible aux abords immédiats du ruisseau dans la traversée de l'agglomération

-obligation de réaliser un vide sanitaire (sous face de plancher de 0.60m/terrain naturel en zones humides).

-classement en zone non constructible de tout le secteur de La Palud servant de bassin de rétention des eaux pluviales en période de fortes précipitations.

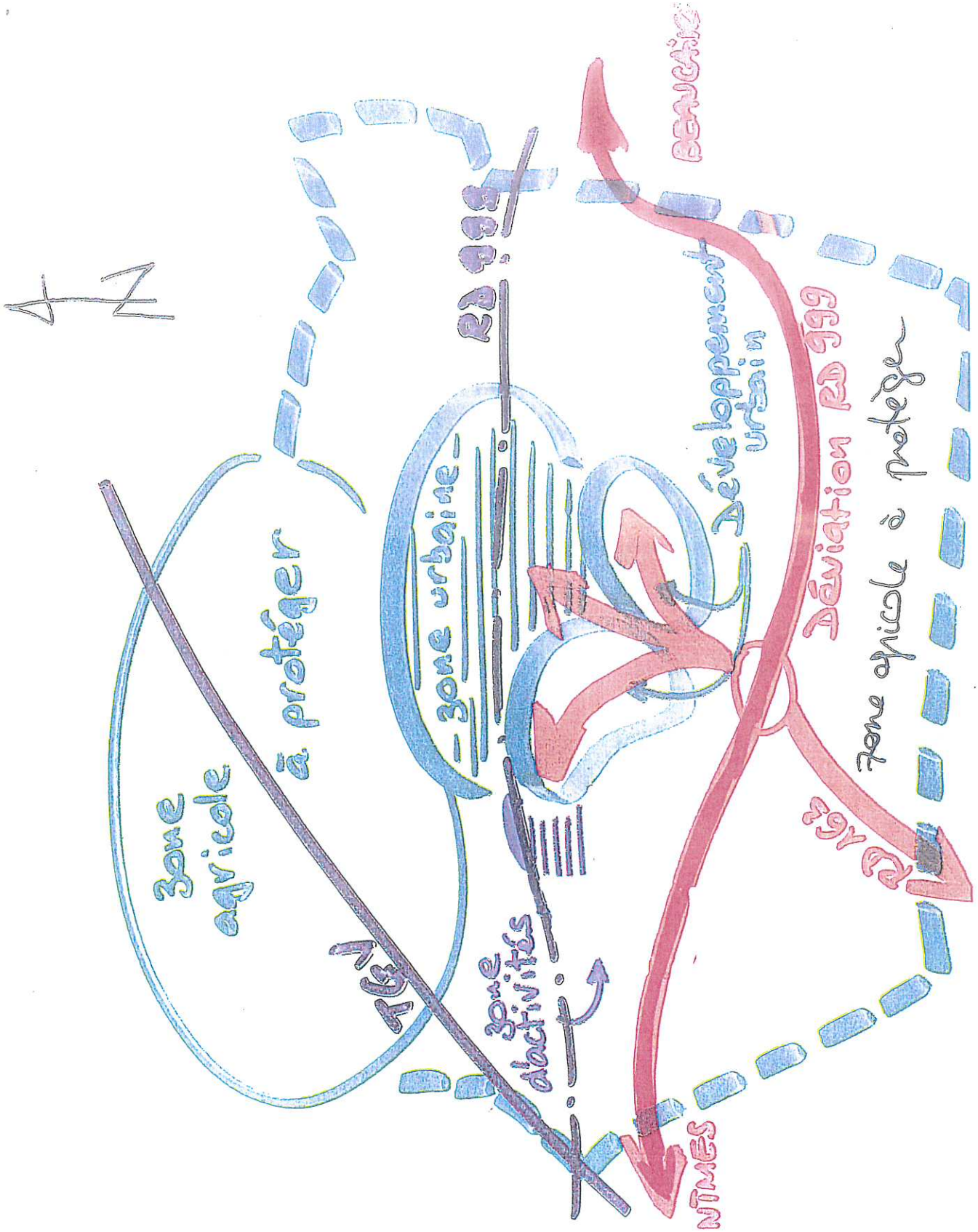
-élaboration et prise en compte d'une étude hydraulique sur le Grand Vallat rendant inconstructible toute zone à risque d'aléa fort.

❖Mise en valeur de l'agriculture par des actions de protection du foncier, de promotion visant à mieux faire connaître ses produits, et permettre la diversification de l'activité.

❖Elaboration de circuits de découverte du terroir qui serviront de base à des promenades touristiques reliant les différents pôles de la commune : Via Domitia, chapelle Saint Laurent, ferme Daudet, Eglises, Sources…

❖Maintien d'une zone non constructible dans le secteur de « Peîre Fioc » à vocation de « poumon vert » au centre de la future entité urbaine.

❖ Extension en 2ème phase de la zone artisanale existante (IV AU) La Broue.



SCHEMA GENERAL D'ORIENTATIONS

rééquilibrage de l'urbanisation vers le sud-ouest

ANNEXE N°5

PIECE N°4

Département du GARD

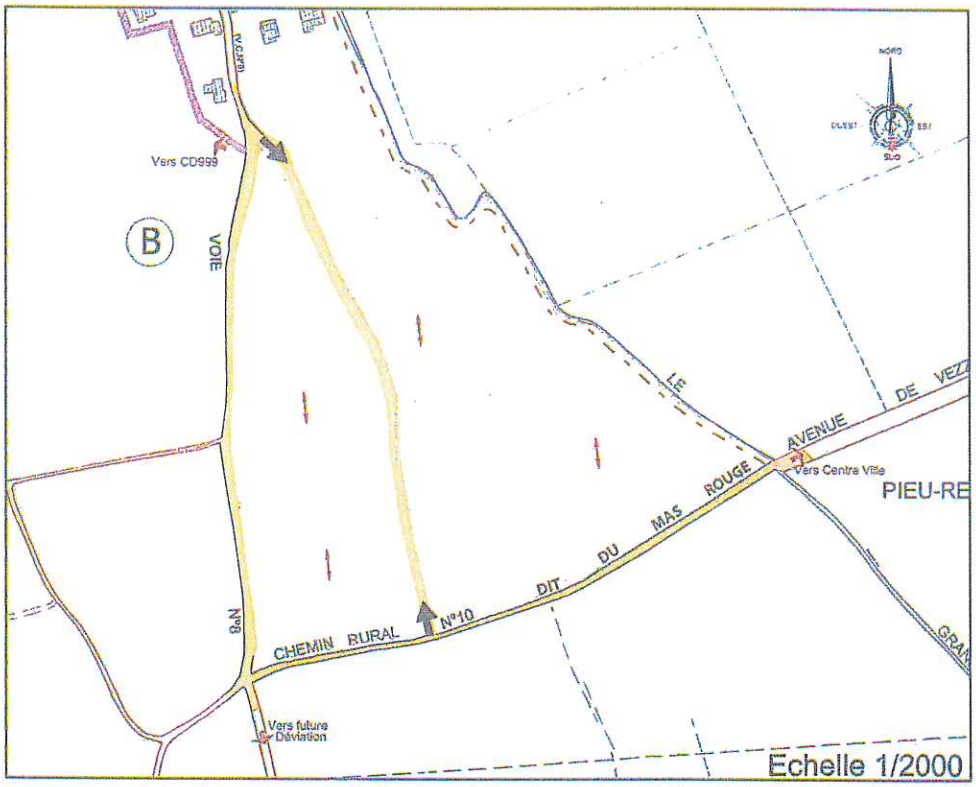
Commune de
JONQUIERES SAINT VINCENT

PREFECTURE DU GARD
Reçu le
- 5 OCT. 2007
Bureau du Courrier

PLAN LOCAL D'URBANISME
2ème REVISION
approbation
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS

2ème révision.PLU	27.02.2004	03.11.2006		28.09.2007
2ème modification				20.09.2002
2ème révision	9.10.1998			
Mise à jour 3				10.03.1997
1ère modification				12.06.1996
Mise à jour 2				16.12.1994
Mise à jour 1				5.03.1992
1ère révision	28.03.1990	7.05.1991		16.06.1992
1ère modification				09.06.1988
ELABORATION	21.10.1976	02.12.1980	16.10.1982	25.06.1985
PROCÉDURE	Prescription	Délibération (Arrêtant le projet)	Publication (s'il y a lieu)	Approbation

ATELIER AMENAGEMENT / PROSPECTIVE
URBANISTE SFU.CEU. AIU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS n°1

QUARTIER de PEIRE FIOC

Ce secteur très sensible quant à sa situation dans le contexte villageois devra faire l'objet d'une approche paysagère fine et d'un découpage parcellaire foncier prenant en compte, notamment :

- les pentes et talus.
- Les zones humides, en aval.
- La végétation existante.
- Le champ visuel ouvert sur le village qui devra être préservé.
- Le réseau d'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire (bassin de rétention) programmé pour l'ensemble du secteur (cf.plan masse).
- La volumétrie des constructions implantées en gradins avec faîtages principaux perpendiculaires aux lignes de pentes.
- Des espaces verts et communs desservis par un réseau de voies piétonnes intégré dans le nouveau tissu bâti.
- Une harmonisation de l'ensemble des clôtures sur domaine public qui seront obligatoirement doublées de haies vives.

ANNEXE N° 6-1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres			
CM	EX	P.	V
23	23	14	16

Date de convocation et affichage
21 avril 2011

Objet de la délibération
Modification du Plan Local d'Urbanisme

N° de délibération
052-2011

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
- 3 MAI 2011
Bureau du Courrier

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

Le

et publication / affichage

Le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE JONQUIÈRES SAINT VINCENT

Séance du 28 avril 2011

Le vingt huit avril deux mille onze, à dix neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué le vingt et un avril précédent, s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.
Etaient présents : J.M. FOURNIER, C. CLIMENT, P. MAZOYER, F. DELANOE, M. HUGUIER, T. PESENTI, L. BIOT, C. GOMEZ, B. GAYAUD, D. POIRIER, D. BARON, R. BLAYRAT, G. HUGUES, S. DONATE
Absents : B. DALBERT (pouvoir à JM. FOURNIER), V. MARTIN, M. ALLIER, M. BIROT, R. DONNET (pouvoir à C. CLIMENT), E. ORTIZ, T. BAHLAGUI, K. ARMANET, J. DANY
Nombre de membres présents =14 / Absents = 9 / Nombre de suffrages exprimés = 16
Secrétaire de séance : Lionel BIOT

* * *

Rapporteur : Jean-Marie FOURNIER, maire

Le Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2007 a défini la zone d'urbanisation future IIAUb, quartier de Peire Fioc, comme une zone insuffisamment équipée ou non équipée, destinée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble. Mais le potentiel d'urbanisation nouvelle porté au plan local d'urbanisme s'est avéré incompatible avec un objectif de croissance démographique très sous-estimé, et l'expansion urbaine de la commune, depuis 2007, est déjà trop rapide.
C'est ainsi que la dimension et l'état actuel de ses infrastructures ne permet pas à la commune de supporter l'urbanisation nouvelle des 7 hectares de la zone IIAUb, tandis que sa capacité budgétaire ne lui permet pas de faire face au coût des équipements publics induits.
Sur le conseil de la Direction Départementale des Territoires et de l'Equipement du Gard, il est donc proposé une modification du Plan local d'Urbanisme qui permette de confirmer la vocation d'urbanisation future de la zone IIAUb, mais qui conditionne son ouverture à l'urbanisation au renforcement des réseaux et des ouvrages à la périphérie de la zone, selon un calendrier à établir.
Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique et à consultation des personnes publiques associées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 et suivants,
Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2007,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en voir délibéré, par 14 voix pour, Mesdames POIRIER et GAYAUD ne participant pas au vote car propriétaires de terrains dans le secteur concerné,

DECIDE

1. De prescrire la modification du plan local d'urbanisme au niveau du règlement de la zone IIAUb quartier de Peire Fioc ;
2. D'autoriser Monsieur le Maire à soumettre le projet aux personnes publiques associées et à enquête publique ;
3. De confier à la commission municipale d'urbanisme le suivi et le compte rendu périodique du projet ;
4. D'inscrire au budget primitif 2011 de la commune les frais inhérents à la procédure.
5. De solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la dotation globale de décentralisation.

MAIRIE DE JONQUIÈRES ST VINCENT

Le Maire
Jean-Marie FOURNIER

ANNEXE N° 6-2

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

24/05/2011

N° E11000087 / 30

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/05/11, la lettre par laquelle M. le Maire de JONQUIERES SAINT VINCENT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JONQUIERES SAINT VINCENT ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Marc BONATO, ingénieur en chimie industrielle, en retraite, demeurant Impasse de l'Escoraille SAINT LAURENT DES ARBRES (30126), est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de JONQUIERES SAINT VINCENT et à Monsieur Marc BONATO.

Fait à Nîmes, le 24/05/2011

Le Vice-Président délégué,

F. ABAUZIT

ANNEXE N°6-3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2011-046

OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE 1ÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Jonquières Saint Vincent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-10, L.123-13, R.123-19 et R.123-24,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants,
Vu la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune,
Vu la délibération n°052-2011 du 28 avril 2011 prescrivant la première modification du plan local d'urbanisme,
Vu la notification du projet aux personnes publiques associées, par courriers en date du 3 juin 2011,
Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Nîmes n°E11000087/30 du 24 mai 2011, portant désignation de Monsieur Marc BONATO en qualité de commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique sur la première modification du plan local d'urbanisme de la commune de Jonquières Saint Vincent, relative au :

- Règlement de la zone d'urbanisation future IIAUb du quartier de Peire Fioc

en mairie de Jonquières Saint Vincent, du 27 juin au 26 juillet 2011 inclus, pour une durée de trente jours.

Article 2 :
Monsieur Marc BONATO, ingénieur en chimie industrielle en retraite, domicilié Impasse de l'Escoraille à Saint Laurent des Arbres (30126), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal Administratif de Nîmes.

Article 3 :
Les pièces du plan local d'urbanisme modifié seront tenues à la disposition du public et de toutes personnes intéressées, au service Accueil de l'Hôtel de Ville de Jonquières Saint Vincent, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Article 4 :
Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera ouvert et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
Les intéressés pourront y consigner leurs observations.
Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de Jonquières Saint Vincent, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 :
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Jonquières Saint Vincent :

- Le lundi 27 juin 2011 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 8 juillet 2011 de 14h00 à 17h00
- Le mardi 26 juillet 2011 de 9h00 à 12h00

ANNEXE N°6-4

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PREFECTURE DU GARD
10 avenue Feuchères
30045 NIMES CEDEX 9

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
S.A.T. Sud Gard
89 rue Weber - CS 52002
30907 NIMES CEDEX 2

AGENCE REGIONALE DE SANTE
26-28 Parc Club du Millénaire
1025 rue Henri Becquerel - CS 30001
34067 MONTPELLIER CEDEX 2

CONSEIL REGIONAL DE LANGUEDOC ROUSSILLON
Hôtel de Région – 201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

CONSEIL GENERAL DU GARD
Hôtel du Département – Rue Guillemette
30044 NIMES CEDEX 9

SYNDICAT MIXTE S.C.O.T. SUD GARD
116 allée Norbert Wiener – Arche Bötti 1
30900 NIMES

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU GARD
12 rue de la République
30000 NIMES

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU GARD
904 avenue Maréchal Juin – CS 83012
30908 NIMES CEDEX 2

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD
Mas de l'Agriculture – 1120 route de Saint Gilles – BP 80054
30023 NIMES CEDEX 1

INSTITUT NATIONAL DES APPELATIONS D'ORIGINE
La Jasse de Maurin
34970 LATTES

COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUCAIRE TERRE D'ARGENCE
1 avenue de la Croix Blanche
30300 BEAUCAIRE

MAIRIE DE BEAUCAIRE
Place Georges Clémenceau
30300 BEAUCAIRE

MAIRIE DE COMPS
Place Sadi Carnot
30300 COMPS

MAIRIE DE MEYNES
Place de la Mairie
30840 MEYNES

MAIRIE DE MONTFRIN
23 avenue Pierre Mendès-France
30490 MONTFRIN

MAIRIE DE REDESSAN
13 rue de la République
30129 REDESSAN

* * *

ANNEXE N° 6-5

Accusé de réception en préfecture
030-213001357-20110908-DEL2011-082-DE
Date de signature : -
Date de réception : 15/09/2011

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

Séance du 8 septembre 2011

Nombre de membres			
CM	EX	P	V
23	23	16	18

Date de convocation
1er septembre 2011

Objet de la délibération
Approbation de la 1ère modification du plan local d'urbanisme

N° de délibération
082-2011

Le huit septembre deux mille onze, à dix neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué le premier septembre précédent, s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.
Etaient présents : J.M. FOURNIER, C. CLIMENT, P. MAZOYER, F. DELANOE, M. HUGUIER, B. DALBERT, T. PESENTI, V. MARTIN, L. BIOT, C. GOMEZ, M. BIROT (arrivé à la question n°6), B. GAYAUD, D. BARON, R. BLAYRAT, E. ORTIZ, S. DONATE
Absents : M. ALLIER (pouvoir à V. MARTIN), D. POIRIER, R. DONNET, G. HUGUES, T. BAHLAGUI, K. ARMANET (pouvoir à R. BLAYRAT), J. DANY
Nombre de membres présents = 16 / Absents = 7 / Nombre de suffrages exprimés =18
Secrétaire de séance : Lionel BIOT

* * *

Rapporteur : Thierry PESENTI, adjoint délégué à l'urbanisme
Par délibération en date du 28 avril dernier, le Conseil Municipal avait prescrit une première modification du plan local d'urbanisme portant sur le règlement de la zone d'urbanisation future IIAUb du quartier de Peire Fioc.
Il s'agissait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable des travaux de renforcement des réseaux et ouvrages d'eau et d'assainissement en périphérie de la zone.
A l'issue de l'enquête publique organisée du 27 juin au 26 juillet derniers, Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet, sans réserve.
Certaines corrections ont toutefois été apportées au dossier pour tenir compte des observations formelles de la D.D.T.M. du Gard et éviter ainsi une observation lors du contrôle de légalité.
Il est donc proposé d'approuver cette première modification du plan local d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-10, L. 123-13, et R.123-25,
Vu la plan local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2007,
Vu sa délibération n°052-2011 du 28 avril 2011 décidant une première modification du P.L.U.,
Vu l'arrêté municipal n°2011-046 du 3 juin 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
Entendu les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur, remises le 5 août 2011,
Ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur,
Après en voir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

1. D'approuver la première modification du plan local d'urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.
2. De procéder à l'affichage de cette délibération en mairie pendant un mois, à sa mention dans un journal local d'annonces légales, et à son insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune.

3. De mettre le plan local d'urbanisme modifié à la disposition du public, en mairie, auprès de la D.D.T.M. du Gard, et auprès de la Préfecture du Gard.
4. De rendre la présente délibération exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception sans observation par Monsieur le Préfet, ou, le cas échéant, à dater de la prise en compte des observations de Monsieur le Préfet, et après accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire
Jean-Marie FOURNIER

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

Le

et publication / affichage

Le

ANNEXE N° 6-6

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Marie FOURNIER,
Maire de Jonquières Saint Vincent,

ATTESTE

Avoir fait procéder, par la Direction Générale des Services, à l'affichage de la délibération n°082-2011 du Conseil Municipal, en date du 8 septembre 2011, portant approbation de la première modification du plan local d'urbanisme.

Que cet affichage a été effectué dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville.

Que la délibération a été affichée le 16 septembre 2011 et le restera jusqu'à expiration d'un délai d'un mois suivant la réception du dossier d'approbation de la 1ère modification du P.L.U. par Monsieur le Préfet du Gard.

Fait à Jonquières Saint Vincent
Le 16 septembre 2011

ANNEXE N° 6-7

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE JONQUIERES SAINT VINCENT

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DE LA 1ÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°082-2011 en date du 8 septembre 2011, le Conseil Municipal de Jonquières Saint Vincent a approuvé la première modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.), portant sur :

- Le règlement de la zone d'urbanisation future IIAUb du quartier de Peire Fioc

Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi qu'auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la Préfecture du Gard.

Le Réveil DU MIDI
Journal d'informations générales habilité à publier les annonces légales et judiciaires
43 boulevard Gambetta
30000 NIMES
04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91
www.reveildu midi.com

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal N°2181
Du 14 au 20/10/2011
Le : 11/10/2011
Important : Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.