

LE JOURNAL MUNICIPAL D'AUJARGUES

LE MOT DU MAIRE

Ce journal municipal est entièrement consacré à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il vous présente le projet de développement de la commune et les principales évolutions des règlements graphiques et écrits.

Ce projet a été élaboré à votre écoute, en concertation avec les services de l'État (DDTM) et les personnes publiques associées tout en respectant les règles définies par l'État (loi ALUR notamment), le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard ainsi que le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

Cette procédure a débuté le 4 novembre 2015 par la délibération prescrivant la révision du PLU qui a fixé les orientations pour cette révision et les modalités de la concertation ; cette délibération vous a été présentée et expliquée dans le journal municipal de décembre 2015. La première étape a été l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales et exprime le projet communal pour les 10-15 ans à venir. Ce projet d'aménagement et de développement durable vous a été présenté au cours d'une réunion publique le 17 mai 2017, puis dans le journal municipal de juin 2017, avant d'être débattu en Conseil Municipal le 20 juillet 2017. Depuis l'été dernier, la deuxième étape a consisté à établir les règlements écrits et graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constituent l'aboutissement de cette révision.

Le point fort de cette révision est, bien sûr, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur au nord-ouest du Grand Jardin. Le choix du Grand Jardin, pour l'extension de la

zone urbaine du village, vous a été expliqué en mai 2017 avec la présentation de la synthèse du travail de réflexion qui a amené ce choix. Il s'inscrit pleinement dans l'objectif de maintenir une croissance démographique modérée de 1,1% par an visant à atteindre une population maximum d'environ 1050 habitants en 2030. Pour mémoire, la croissance démographique du village a été de 3,3% par an de 1968 à 1990, de 4,1% de 1990 à 1999, de 2,2% de 1999 à 2007 et de 1,3% depuis 2007.

D'autre part, ce choix respecte également la préservation des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères du village, puisque cette zone du Grand Jardin est, certes, un espace agricole mais à l'état de friche depuis de nombreuses années, que l'espace boisé classé existant sur le secteur est maintenu, et que les 4,4 ha du Puech de Reboul repassent en zone naturelle.

Ce projet respecte, bien sûr, les règles de densification urbaine nécessaire et imposée par l'État. Mais, il entend aussi maîtriser cette densification, et protéger les habitations existantes en modifiant certains points du règlement, et notamment en édictant des règles strictes pour la rétention et l'écoulement des eaux pluviales des constructions nouvelles.

Bien sûr, ce journal ne peut rentrer dans tous les détails du projet. Mais avec l'équipe municipale, je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir. L'ensemble du dossier sera librement consultable à l'occasion de l'enquête publique qui se déroulera au mois de septembre.

Bernard Chluda

Évolutions communes à toutes les zones :

- ◇ Le respect des prescriptions techniques du SDIS pour les accès.
- ◇ Des volumes de compensation à l'imperméabilisation (voir en page 4 : Gestion des eaux pluviales).
- ◇ Un retrait d'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés cadastrés (dans les zones UC, A et N)
- ◇ Un local vélo clos et couvert pour les nouvelles constructions comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux (zones UA, UC, UE, 2AU).
- ◇ Les COS et les superficies minimales de terrains constructibles supprimés.

Zone UA : centre ancien de la commune accueillant de l'habitat dense

- ◇ Pas de modification majeure du règlement.
- ◇ Quelques évolutions dans l'article 11 (toitures, percements).

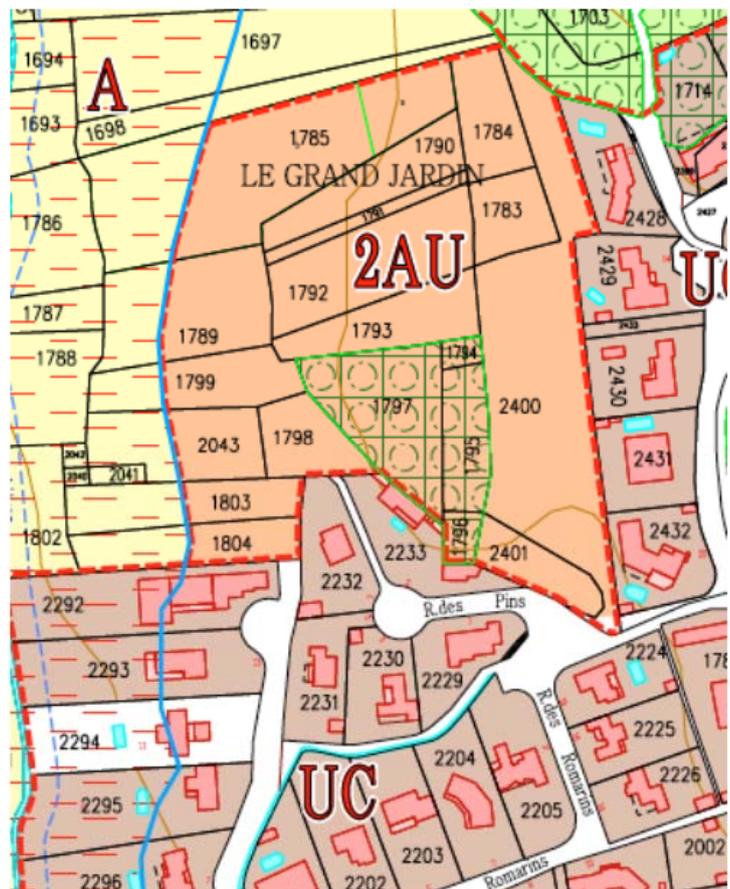
Zone UC : Habitat pavillonnaire

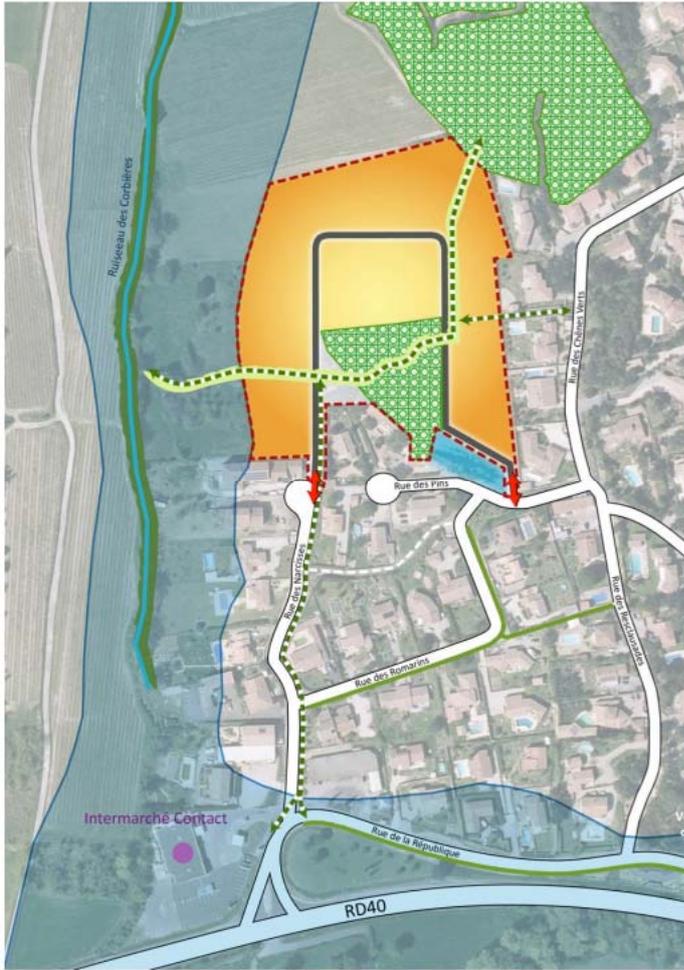
- ◇ Ensemble de la zone UC : (emprise au sol 30% du terrain d'assiette et hauteur de 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toits terrasses, 8m au faîtage maximum).
- ◇ UCa : densité légèrement supérieure (emprise au sol 40% du terrain d'assiette et hauteur de 3m à l'égout du toit, 5m au faîtage maximum).
- ◇ UCb : densité légèrement inférieure (emprise au sol de 20% du terrain d'assiette et hauteur de 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toits terrasses, 8m au faîtage maximum).
- ◇ Quelques évolutions sur les règles de prospect et les clôtures.

Zone 2AU : Le Grand Jardin

Zone d'urbanisation immédiate à vocation principale d'habitation :

- ◇ Une seule opération d'aménagement d'ensemble
- ◇ OAP à respecter
- ◇ 20% de logements locatifs sociaux
- ◇ 40% d'emprise au sol
- ◇ Hauteur limitée à R+1





--- Périmètre des OAP

Éléments de contexte

- Voies existantes
- Bâti existants
- Cours d'eau
- Ripisylve
- Zone inondable (aléa fort)
- Bassin de rétention
- Cheminements doux existants

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ↔ Principes d'accès
- Voie de bouclage interne à aménager
- Cheminements doux à créer
- Continuité écologique à assurer
- Espaces Boisés Classés (EBC) à préserver
- Habitat diversifié à réaliser :
 - 45 logements environ au total (densité de 20 logements/ha)
 - dont environ 10 logements locatifs sociaux (part de 20%)

MAILLAGE DOUX DU CENTRE VILLE



LEGENDE

Contexte et éléments existants :

- Centre ancien
- Tissu urbain existant
- Voirie
- Cheminements doux
- Plateau traversant
- ★ Equipements publics
- ★ Commerces
- Parkings
- Arrêts de Bus
- Ruisseaux et ripisylves

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Cheminements doux (piétons et cycles) à créer
- Secteur du Grand Jardin faisant l'objet d'OAP sectorielles (cf OAP page 10 du document).

Un article spécifique du règlement définit les règles de récupération et d'écoulement des eaux pluviales dans toutes les zones constructibles du PLU, à l'exception du centre ancien (zone UA). La création de nouvelle surface imperméabilisée (constructions mais aussi piscines, parkings, voies d'accès, ...) devra être accompagnée de mesures compensatoires soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainants, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

La capacité de stockage du ou des ouvrages sera égale au minimum à 100 litres par m² de surface imperméabilisée nouvellement autorisée. Pour le calcul du volume de rétention, aucun coefficient de ruissellement ne pourra être ainsi utilisé.

Dans le cadre d'un lotissement, d'une division en lots (à partir de 3 lots inclus) ou d'une zone d'aménagement : toute compensation de l'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle sera proscrite. Les ouvrages de rétention créés seront de type collectif et devront être dimensionnés en prenant en compte les espaces communs (accès, parking, local ordures ménagères...) ainsi que la totalité des surfaces privées imperméabilisées susceptibles d'être réalisées sur chaque lot, à savoir l'emprise au sol maximale prévue au règlement du PLU. Une notice hydraulique justifiant le dimensionnement et les caractéristiques des ouvrages devra être fournie au service instructeur.

AGENDA

- 19 - 20 mai : Journées des Métiers d'art
- 27 mai : Spectacle de marionnettes au foyer (par les Tétuphars)
- 2 juin : Rencontre d'auteurs à la bibliothèque
- Du 7 au 10 juin : Fête votive d'Aujargues (par l'AJA)
- 22 juin : Fête des écoles à Junas (par l'APE Junas-Aujargues)
- 13 juillet : Repas républicain
- 8 septembre : Journée des associations

ÉTAT CIVIL

Naissances

GILLES Timothé, Léandre, né le 12 décembre 2017
LE GOUIC CREPPY Eden, Jacques, Ekué, né le 24 mars 2018

Décès

LOPEZ François, le 14 janvier 2018
DAVID Guy, le 20 février 2018
CORNEVAUX Alain, le 26 février 2018
VASLIN Yvonne, veuve LERCHE, le 10 mars 2018
AUBOIN Geneviève, veuve SAUVANT, le 26 mars 2018
MOIRAT Anne-Marie, épouse BEDEAUX, le 23 avril 2018

Publication « Le journal municipal d'Aujargues »
Comité de rédaction : Bernard Chluda, Philippe Dacier, Sandrine Lescoffier
Réalisation/mise en page : Sandrine Lescoffier

CALENDRIER DE LA RÉVISION DU PLU

Phase d'élaboration et de concertation

Délibération prescrivant la révision du PLU (nov. 2015)

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Identification des enjeux

17 mai 2017

1ère RÉUNION PUBLIQUE

Débat du CM sur le PADD
(30 juillet 2017)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Définition du projet communal pour les 15 ans à venir

13 avril 2018

2nde RÉUNION PUBLIQUE

Arrêt du projet de PLU
(29 mai 2018)

ZONAGE, RÈGLEMENT, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Retranscription des orientations du PADD dans le règlement, OAP...

Phase administrative

(juin à août 2018)

Projet de PLU examiné par les PPA : DDTM, CD30, DREAL, ...
3 mois

(septembre - octobre 2018)

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur
2 mois

Approbation du projet de PLU
(novembre - décembre 2018)

Éventuels ajustements du PLU suite aux avis des PPA et de l'enquête publique
2 mois

CONCERTATION : Réunions publiques, association des PPA, page internet, ...