

Avril 2023

Spécial Urbanisme

Castillon-du-Gard



ÉDITO

Chères Castillonnaises, Chers Castillonnais,

2023 verra l'aboutissement de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Commencé depuis plusieurs années, il a dû sans cesse être adapté en fonction du contexte, nouvelles lois, crise énergétique et surtout aléas climatiques qui sévissent de façon plus rapprochée et intense (sécheresses, incendies, épisodes pluvieux, mais également épuisement de la ressource en eau). En outre nous évoluons dans un contexte géopolitique mouvant tel que la disparition du service public, la désertification médicale, la mobilité, le grand âge, mais aussi la baisse de la natalité, les circuits courts etc.... Chacun de vous le vivez au quotidien.

Le PLU définit donc les grandes orientations pour les 10 prochaines années, tous ces aspects doivent être appréhendés, voire anticipés. Le PLU se décline en fonction de la loi (urbanisme et environnement DDTM et DREAL), du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), ces instances s'imposent à nous.

Quel devenir pour notre village ?

Notre village rural doit traverser le temps en s'adaptant, tout en gardant ses traditions, ses spécificités.

Il s'agit d'une équation difficile, des projets doivent être menés pour autant il est très ardu de les sortir dans un délai raisonnable, de plus ils demandent énormément de moyens, tant administratifs que financiers.

Ce PLU essaie donc de donner les grandes orientations pour notre village, la préservation de nos espaces naturels et agricoles, une urbanisation raisonnée et fléchée sur un parcours résidentiel, le maintien des services et animations, la redéfinition du centre du village suite au déménagement des écoles avec les interconnexions entre les différents quartiers, la mobilité, le tourisme. Tous ces thèmes sont appréhendés dans le cadre d'une approche environnementale respectueuse.

Une réunion publique le 20 avril à 19h vous en donnera les orientations et leur déclinaison avec leur mise en application.

Dans ce document vous trouverez également une information sur les forages, un rappel de l'usage des terres agricoles, l'obligation de l'achèvement des travaux et la conformité, et enfin une information sur les obligations pour les propriétaires de déclarer avant le 30 juin 2023 vos propriétés.

Vous trouverez également une information sur le changement dans la collecte des ordures ménagères qui interviendra dès le 26 mai.

La Mairie se tient à votre disposition pour tous renseignements, sachez que ce PLU devrait être adopté et opposable avant la fin de l'année 2023.

Nous comptons sur votre présence à la réunion publique !

Bien cordialement

RÉUNION PUBLIQUE – Révision du PLU
Jeudi 20 avril 2023
à 19H00
à la Maison des Associations

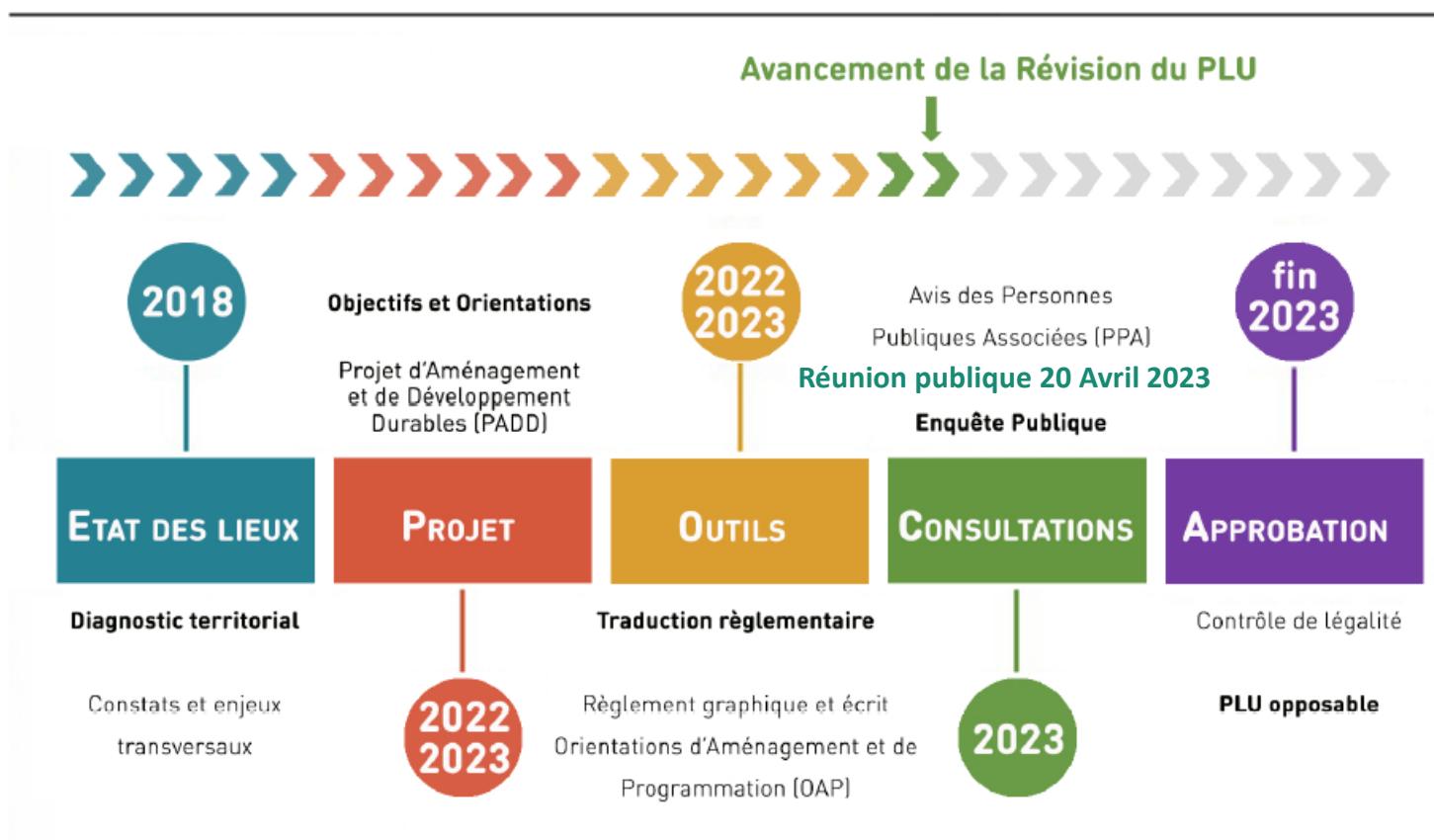


Révision du PLU

DANS QUEL BUT ?

Protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers ; Maîtriser les risques naturels, notamment en harmonisant les différents documents ; Rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

ÉTAT D'AVANCEMENT



PLANNING

- **Jeudis 20 avril 2023** réunion publique,
- **Courant mai 2023** validation en Conseil Municipal,
- Envoi du document aux services de l'état et aux diverses instances du territoire qui ont 3 mois pour donner leur avis,
- **Début septembre**, enquête publique avec la présence d'un Commissaire enquêteur d'une durée minimale de 30 jours,
- Approbation par le conseil municipal des documents définitifs,

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le **commissaire enquêteur** a la responsabilité de conduire, de manière impartiale, l'enquête publique nécessaire à la réalisation de projets ou l'approbation de plans ou programmes ayant un impact sur l'environnement (installations classées pour la protection de l'environnement, eau et milieux aquatiques, permis de construire, etc...)



Achèvement des travaux et conformités

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux issus d'un permis de construire, d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux.

La DAACT est un document qui permet d'attester auprès de la mairie l'achèvement des travaux et leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

La DAACT doit être faite au moyen d'un formulaire (cerfa 13408*08), auquel sera joint la réglementation thermique, si nécessaire.

Une fois la DAACT déposée vous serez contacté par la mairie afin de convenir d'un rendez-vous pour vérifier la conformité des travaux.

La mairie dispose d'un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux. Ce délai est porté à 5 mois si votre parcelle est située dans le périmètre de protection de monuments historiques.

Si les travaux sont conformes à l'autorisation alors vous recevrez une attestation de conformité. A défaut une mise en demeure vous sera adressée pour vous mettre en conformité (Permis modificatif). Si la construction n'est pas régularisable alors un procès-verbal d'infraction sera dressé et transmis à Monsieur le Procureur de la République.

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Déclarations de propriétés

La disparition de la taxe d'habitation hormis pour les résidences secondaires et les logements vacants oblige à une nouvelle démarche :

Depuis le 1^{er} janvier 2023, vous êtes soumis à une nouvelle obligation déclarative de vos biens immobiliers à usage d'habitation. Tous les propriétaires, qu'ils soient particuliers ou entreprises, ont jusqu'au 30 juin inclus pour effectuer cette déclaration.

Cette déclaration est à réaliser en ligne, sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à partir de votre espace personnel ou professionnel du site impots.gouv.fr impérativement avant le 1er juillet 2023.



Rappel : Terres agricoles

Caractère de la zone :

Cette zone englobe des espaces naturels à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation et utilisation des sols non liées directement à ce type d'activité.

Occupation et utilisation du sol interdites :

- La transformation en construction à usage d'habitation d'abri de jardin ou d'autres bâtiments.
- La création d'aire de camping soumise à autorisation
- Les nouvelles constructions et installations à usage :
 - d'habitation
 - hôtelier
 - de commerce et d'artisanat
 - de bureau et de services



non liées à une exploitation agricole ou à une activité existante, sauf celles autorisées.

En sus, en secteur inondable, toute nouvelle construction est interdite ainsi que la reconstruction après sinistre par crue torrentielle.

Les règles de construction en zone agricole

• **Qui peut construire en zone agricole ?**

Les zones agricoles des documents d'urbanisme sont par nature inconstructibles. **Selon le Code de l'Urbanisme, seules peuvent être autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».** Être agriculteur ne donne pas forcément le droit de construire en zone agricole. Le bâtiment doit répondre à un besoin effectif et être nécessaire.

• **Mon projet est-il « nécessaire à l'exploitation agricole » ?**

Démontrer la nécessité du projet pour l'exploitation agricole signifie **démontrer l'existence de l'exploitation agricole, le caractère professionnel de l'activité, et la nécessité de ce projet pour les besoins de l'exploitation.** Se référer au « Guide sur la constructibilité en zone agricole ».

Il sera aussi utile de justifier de la nécessité de construire sur la parcelle choisie plutôt qu'une autre et de la cohérence du type de bâtiment envisagé avec les besoins.

• **Puis-je construire un logement sur mon exploitation ?**

La possibilité de construire un logement de fonction pour une exploitation agricole est basée sur **une dérogation à la règle d'inconstructibilité** de la zone agricole.

Il faut montrer **la nécessité d'une présence rapprochée et permanente pour l'activité agricole.** La présence de l'agriculteur sur l'exploitation doit être indispensable à l'exercice de son activité

NOUVEAU : Soumission des divisions foncières en zone A et N à déclaration préalable au titre de l'article L115.3 du code de l'urbanisme, délibération D36_2023, consultable sur le site de la Mairie



. Forages

L'eau est une ressource précieuse. D'ores et déjà pour cette année 2023 nous sommes sur notre secteur en vigilance et risquons fortement de passer d'ici 15 jours en alerte avec des restrictions.

L'eau est un bien commun que nous devons partager, votre attention est attirée sur les propriétaires de forages, concernés par les restrictions.

Vos obligations :

La déclaration obligatoire : La déclaration d'usage en mairie :

Depuis la publication au Journal Officiel du décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable, toute personne qui souhaite réaliser une telle installation est astreinte au dépôt d'une déclaration en mairie. Cette déclaration est dite « Déclaration d'usage ». Elle constitue une obligation depuis le 1er janvier 2009. (Formulaire Cerfa N°13837*2)

La déclaration doit ainsi être effectuée par le propriétaire de la future installation, ou le cas échéant son utilisateur s'il est différent, et transmise au maire de la Commune **concernée au plus tard un mois avant le début des travaux**

La déclaration en mairie est ensuite complétée **dans un délai d'un mois suivant l'achèvement des travaux**

Tableau récapitulatif des formalités

	Usage domestique de l'eau (Au sens de l'article R. 214-5 du Code de l'environnement)	Usage non domestique de l'eau*
Puits ou forage d'une profondeur inférieure à 10 mètres au-dessous du sol	Déclaration d'usage en mairie (L. 2224-9 CGCT)	Régime de déclaration ou d'autorisation (L. 214-3 c. env.) - Cf nomenclature R. 214-1 c. env.
Puits ou forage d'une profondeur supérieure à 1à mètres au-dessous du sol	Déclaration d'usage en mairie (L. 2224-9 CGCT) + Déclaration préalable auprès de la DREAL	Régime de déclaration ou d'autorisation (L. 214-3 c. env.) - Cf nomenclature R. 214-1 c. env. - Déclaration préalable auprès de la DREAL non nécessaire (L. 411-2 c. min.)

*(Pour les installations destinées à un usage non domestique de l'eau, il convient de se rapprocher de la DDTM ou d'envisager une démarche en ligne sur le site Entreprendre.Service-Public.fr – Déclaration IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités).

LA COLLECTE EN PORTE À PORTE DES EMBALLAGES

A partir du vendredi 26 mai 2023, un nouveau service proposé par le SICTOMU.

Afin de réduire l'impact des coûts de traitement des déchets, le SICTOMU s'est résolument engagé en matière de changement des pratiques de ses concitoyens.

Produire moins de déchets, réduire notre impact environnemental par moins d'enfouissements, valoriser plus et mieux, est désormais la ligne directrice de gestion du SICTOMU. Ainsi la double collecte d'été pour les administrés sortant leur poubelle individuelle est supprimée car coûteuse et peu efficace.

En outre, à partir du vendredi 26 mai le SICTOMU propose une nouvelle organisation, qui permettra de réduire de façon significative le contenu de nos poubelles et surtout d'améliorer la qualité du tri. C'est la collecte en porte à porte de nos emballages.

A noter que les Points d'Apports Volontaires de couleur jaune seront maintenus, et disparaîtront à terme.

Le 26 mai en même temps que votre bac marron, (poubelle des restes), le SICTOMU collectera votre sac jaune qui recueillera vos emballages.

Nous vous invitons à sortir le bac marron et le sac jaune la veille au soir, donc le jeudi soir. C'est dans les faits une double collecte qui va être réalisée : vers 6h un camion benne récupérera les sacs jaunes, puis un second viendra vider la poubelle des restes comme habituellement. Un rouleau de sacs jaunes transparents vous sera remis au préalable en Mairie, (un rouleau de sacs par an et par personne).

Les dates clés

- Jeudi 11 mai 18H en salle des Associations : réunion publique.
- Samedi 13 et 27 mai : permanences en mairie de 9H à 12H, distribution des rouleaux de sacs jaunes.
- A partir du 15 mai excepté les 18 et 19 mai : distribution des sacs jaunes à l'accueil, de 9H à 12H.
- Vendredi 26 mai 2023 : début de la double collecte annuelle de sacs jaunes et bacs individuels.

Venez nombreux à la réunion publique du jeudi 11 MAI découvrir ce nouveau service !!!



TOUS A VOS AGENDAS 2023

18 AVRIL

Réunion Associations – Maisons des Associations à 17h30

20 AVRIL

Réunion publique PLU – Maison des Associations à 18h30

23 AVRIL

Concert Orchestre Bourgoin-Jallieu – 11h
Marché aux Fleurs et Randonnées Familiales – 9h
Notre Bibliothèque organise des lectures
Place du 8 Mai 1945

25 AVRIL

Sortie Escalade offerte aux enfants de Castillon du Gard
âgés de 8 à 14 ans – après-midi

03 MAI

Matinée Tir à l'arc – offert aux enfants de Castillon du Gard

07 MAI

Journée Taurine – Comité des fêtes à St Caprais

11 MAI

Réunion Publique – SICTOMU à 18h
Maison des Associations

13 MAI

Jouons à la Bibliothèque – Matinée jeux de sociétés
Maison des Associations de 10 à 12h

14 MAI

Concert Bols Tibétains – Maison des Associations à 14h00

19 MAI

Casti'Vins – Les Gourmandises de Maëlys
Place du 8 Mai 1945

24 MAI

Soirée Quatre Vins – Caveau les Vignerons de Saint Hilaire
– Rond point des Croisées

26 MAI

Casti'Vins – Les Gourmandises de Maëlys
Place du 8 Mai 1945

18 JUIN

Vide-Grenier – Casa Benelli de 6h00 à 18h00

23 JUIN

Fête de l'école