ANNEXEUN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Numéro :

GARD D / 2014 / 41

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LE PIN 30 330

Séance du 02 Octobre 2014



NOMBRE DE MEMBRES						
Afférents au Conseil En exercice Votants Municipal						
11	11	11				

Date de la convocation	
25/09/2014	

Date d'Affichage		
	25/09/2014	

L'an deux mille quatorze Et le 02 Octobre A 20h30

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de la Mairie sous la présidence de Patrick PALISSE, Maire

Présents:

Raphaël CHEVALARD Michèle HOOGE Julien LACROIX Sylvie LARCHEVEQUE Stéphane LHUISSIER Anne LUPIAC Lysiane PALISSE Patrick PALISSE Frédéric PUGNERE Joël PUJADE

Représenté : Absents excusés :

A été nommée secrétaire : Lysiane PALISSE

Mireille ROUZAUD

OBJET DE LA DELIBERATION

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

Acqusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20141002-D-2014-41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2014 Publication : 07/10/2014



	 	 _
lo.		
10		

Révision d'un POS valant élaboration d'un PLU

Vu l'article L.123-19 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Vu le Plan d'occupation des Sols approuvé par délibération du 21 Novembre 1990

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et L.300-2 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le POS approuvé notamment pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les années à venir.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant que le Conseil Municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du POS:

PROPOSITIONS:

- Maîtriser le développement démographique afin que cet apport reste compatible avec l'identité rurale du village,
- Rester compatible avec les capacités de nos réseaux secs et humides
- Minimiser la consommation foncière pour protéger les espaces naturels et le patrimoine paysager,
- Préserver l'identité agricole de la commune,

- Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal (notamment la mise en œuvre des trames vertes et bleues)
- Assurer une insertion de constructions de qualité,
- Améliorer la prise en compte des critères de développement durable,
- Intégrer les dispositions des documents de planification aux échelles intercommunale (SCOT, Schémas d'agglo) et supracommunale (Département, Région : Schéma de Cohérence Ecologique SRCAE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Rhône-Méditerranée).

Dans un cadre de contraintes budgétaires de plus en plus strict, la dépense relative à l'élaboration du PLU sera minimisée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1. De prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme;
- 2. De fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

Une concertation sera mise en place tout au long de l'élaboration du PLU. Sa mise en œuvre sera élaborée et assurée conjointement entre le Conseil Municipal et le bureau d'études retenu pour assister la commune dans l'élaboration du PLU. Ces modalités de la concertation publique seront conformes à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Moyens d'informations à utiliser :

- Affichage de la présente délibération en mairie
- > Articles dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- > Dossier disponible en Mairie
- > Projections de vidéos dans le cadre des réunions publiques
- Réalisation du bilan de la concertation à la fin de la procédure

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Organisation de 2 réunions publiques
- Mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant les heures d'ouverture durant toutes les études

L'ensemble de ces modalités constitue les actions minimums de concertation.

- 3. Que les personnes publiques associées dans le cadre de la rédaction d'un PLU sont les suivantes :
- Le Conseil Régional Languedoc-Roussillon
- Le Conseil Général du Gard
- La Préfecture du Gard
- La Direction Départementale des Territoire et de la Mer du Gard
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon
- La Chambre des Métiers du Gard
- La Chambre de l'Agriculture du Gard
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie du Gard
- L'Agglomération du Gard Rhodanien

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20141002-D-2014-41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2014 Publication : 07/10/2014



4. Que les personnes publiques concertées sont les suivantes.

Maison de l'Eau

- Syndicat Mixte d'Electricité du Gard

AB Cèze

- Agglomération du Gard Rhodanien

- Syndicat des Vignerons des Côtes du Rhône

- SIIG

- La commune de Saint Pons La Calm

5. Que, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision;

LE COMMISSAIRE ENOUTEUR

H.C. BARRIN

6. Que, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires et de la mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure;

7. D'autoriser le Maire, en application du CGCT, à souscrire le marché de révision du POS valant élaboration du PLU, telle que prévue par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché;

8. De solliciter le Conseil Général, pour intégrer la démarche PLU Gard Durable et en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU;

 De solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU;

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

Au Préfet

- Au président du conseil régional

- Au président du conseil général

- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture

- Au président de l'établissement public chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Le Maire, Patrick PALIS

Ainsi fait et délibéré à LE PIN, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20141002-D-2014-41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2014

Publication: 07/10/2014



ANNEXE DEUX.

PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

Avis d'enquête dans deux périodiques

MIDI LIBRE du 5 avril et du 3 mai 2017

Réveil du Midi du 7 avril et du 5 mai 2017

Arrêté Municipal

Concertation préalable. Bilan

Dispense Evaluation Environnementale

Exemplaire réunion Commission urbanisme

Certificat d'affichage

AUTOMOBILES VENTE

Breaks



g7 3.0 v8 fal 240ch dpt avus ha fiptronic 5 places, simme diesel enfinacius 153167km AGE FOURCADIER 94 99 522 822



BMW X8 (E71) 3.00A 235CH EX-CLUSIVE annio 2010 Dremal AN-IHRACITE 176600km GARAGE FOURCADIER



CMMV TOURNING ERP 1250 D TIM LIST SANGULAR TOTA DECOME THE SANGULAR AND THE SANGULAR New YORK OR SHOULD NAME OF THE SHOOL OF THE





1462101134





Toyota will all d 204ch yas bya farsium silver 28/000km GARAGE FOURCADIER



substitution of 2 discussion of 2011 Superior of 2011 Sup Missubere pegena.

yfe pa 3p - emide 2011 Soper in148595km
GARAGE FOURCADIER

04.96 522 522



tota tres i f ga recincia i mines 1000 ga par 1200000m pames un of love (DOMESAGNER (A 99 SEA 629





CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE





04 6**7 50** 44 77





TT - SUV



ISBMY X1 E-dates 110 shift busines char, (N13 68000 km jerher all co-non rather do most fast coverer power before the right bladesh salt, rates into see propostores CAVIAGE AUTOYIA LUNEE, VIII. 946771177



Mitsubiahi paparo 3.3 (5-41/2) www.bu long - année 2002 hasai ana 12 1801 km GARAGE FOURCADIER 04 99 522 622



2.0 crdi140 pack armee 2007 diasol noir 123090len GARAGE FOURICADIER 04 99 522 822



Foyota land cruster 173 d-4d vs. to our - unnée 2005 triesel gas argord 132000km

Autres Genres Utilitains



NUMBER OF SERVICES AND SERVICES

VALUE OF THE STATE OF THE STATE





Fat doldo recursos eargo it 1.3 mg pack pro, deset bilano, 1906/2013 als, ar conditionne, subset frontus, arbag lateraux, and democrage, au-forado cd CERDAN OCCASSIONS -54.87-02.90.80



TRUC. CERTOAN OCCASSIONS + 04.87.02.40.60

Motos

Vends une PEUGEOT cyclo moteur 800, 49.9 m3, 9.000 km, révisé, étal neu f Prix 200 € fai 98.4783.78.34

Nautisme Bateau à motuur.

Camping-Car / Caravanes Wente

Pert. CHALET Institution bries, nov.f., 20 m2, complet, plencher et soubes-sement learner, 2 (endires ciple vi-trege. 2 900 € valeur 5 400 € 7ål 06.15.83.56.00

URGENTULA vendre CAMPING CAR JUMPER, 3 couchages, 72.000km, TBE, tim., parageur es larre, neul, cause discis. Félé-phone 109.90.59.29.29

EMPLOI **FORMATIONS**

Emploi offres Techniciens

FROID GRANDE CUSINE micrule.
MONTEUR DEPANNEUR PRICORISTE, expérience grande culture dépits 30 et 34 Tol
04.67.69.37.37.HB

Michigan de l'automobile



ALÈS (30) Recrute pour son site KIA 1 CONSEILLER COMMERCIAL

VN VO H/F

Poste en CDI Fixe + Variable + avantages

Envoyer Candidatore ayec CV + LM à Stéphan Laganier

contact@groupe-laganier.com Booksges Jaturiere

GOOR ANGELFIE PATRICOLINE LA SEL CHARGO PERINDE PATRICOLINE EXPERIMENTE (NET) POPE AN COL Distriction of STATE (NET) PROPERTY OF STATE (NET)

SHIP HE HADING COLD PROPERTY NAMED IN

PRINTER WALLEST TOLDING M. LOT they after the year scora an independent performance until owner recovery Receive Receivers CESU (7.7 d 15 ft) 20 72

AFFAIRES

Maison Meuble, decoration

ACHCIE modifice sectors. Perse, periodote, furnitarios, corplaines services relativos, todoses, posteres, ratios, certos postales, nociones. Till 14 da 7 t 2 18 34. Je ne dicisore sur repol.

COLLECTION AND AUTOMATION OF THE COLLECTION OF T

Colsing art de la table.

Stricolage, jardinage

Loisirs Chasse of Pecha

HERMAT Cabrids (Passes po-dis) recharge accomplete proxisi selection 2017 / 2018, policy places and phicons if a July 1 Tel 19-57 75:00:08, / 00:00:17:00:07

tratiument de musique Collectionness registre collections release account victions release 1,000 K divisionness relations release 1,000 K divisionness allation materials allation for the collection of the collections of the c



MEDICIN PASSIONNE ACRAIR that AliMES ET CAUQUES DU COLLECTION par conservation de THE PARTY OF THE CONTROL OF THE PARTY OF THE

ACHETE COLLECTIONS importantes TMMSPES, France et mondis en-iew, VIEUX PAPPERS, MONNAES Antiques et Hoystes, LVRES rans, CARTES POSTALES, Expertise grafuite, 04.88.45 (8.85.

Chienk Vernde chots Drahlhaer, 4 famelies, nás: le 09/03/2017, parents veibles LOF, hasta crigara, despo, 8 partir de début par (n° producteur 348163). Těl 08.75,53.36.49



Plat. Venda Berger Allement 1/05 paid 200068712000003 vecoms 2 males 3 terralies 7xt 0816442002

caide à PERSONNE SERIEUSE chianne Berger Allermand de 3 arm of dam accidentée au le positéeix geauthe. Ne convinciplus pour l'écrage matyre interverition désurge de Conviendant pour le ve ordinant de la convention de la con-cion de la convention de la con-cion de la convention de la con-tra de la contra de la con-cion de la contra de la con-tra de la contra de la con-cion del la contra del la con-la contra del la contra del la contra del la con-la contra del la contra del la contra del la con-la contra del la contra del l

Chats

Lo chel de volhe cossu oncluenzo de tendinate, una verifia sur lecubonió sesco-listo pre-amour-deschela ou enco photos. Livro à damicila sur bul la Limpaudo: Rousellon MI LANY JUDIE TIE MYSTIC LOULOU LOLITA vous attendent. 1 à l 04 87.90.37 13.

Contacts-Rencontres

fluncontres CELIA 52 ars, jolie femme bide et coquette, de jolies formes, ch 1 Homme ten-dre, affectueux, pr avancer à 2. Josignable au 0895 69 40 24 - 2500 - 2

men die volte region del touze deutschen die bikustett die deutsche joyn (schoolstowing

MATERIA V/sq. pleane sibaperentes as lente febbo (odos estateur sobies pe periopir view horizonnos, Tiple (2006, 31/1981/18 (obj. 0,68)

Displaces now displace the open your manager out femines de man uniquement. Then the service flore of 1960's WHIRESE TEE ON You sellent.

OR TO ARROW OF THE WAY THE COLORS S COUNTY THE WAY THE COLORS OF THE WAY THE COLORS OF THE WAY THE COLORS OF THE WAY T

MARIE 47 ANS, fernme MARIE 47 ANS, femme discrète & limide, ch. homme de confiance pr relation épanouissante. Me tél au 0895 07 92 07 (cm+9.800m)

when Despotes don Transpose Colors on Tours distancement Sales on Tours distancement of Attitude of 21 Stattus (IEL ON men cor-lose)

(he beine refelate die 40A uh parte-spire sammel pour comme ha agranti logation Pour reconomitation, Tel-er 90-21-45-02-38 (TEL, GN - con-mation)



En 2017 ne restoz plus seul(e) 6 MOIS OFFERTS: 06.68.57.32.10

fidelio 04 66 29 02 66 C'est du sérieux

fidello yard.fr



70 and belie that samplement insu-pacts are most goods, are goods non-thro-collisation values of suntilal pole com-plique? Volum liggs are rep., and \$19 18 04 00 29 02 66



83 ans un treveil dans l'immobilier veril grand, brun, yeux verte très chemient. Ermis de proess à deux, de complicié Youe: fige en usp. cvd, LR (él 04 86 29 02 88

Uoyance

Mme Sarah DEGOUROUCHI

The consettlers preciouse for her then et écontes appetes appete et écontes. Vera de jui et récontes very référence de par en plante de préférence de par en partie de la conset et de la cons 04 67 30 87 32

PROFESSEUR SABOU

concre con us ous source tractions de place en Els.

20 ans l'exp. Conne dans le monde entlet. Vous parte du présent, possé et de l'avene.

Stop au tabec, s'cool. Rétour d'être sonté rapade. Chance au les units se l'avene.

Les utilisés l'avenes s'erent s'étreux.

06.29.41,94,30



Amities Sorties

Avignon morseeur E8 ans, bein phy-siquement rencondonal dame, age un rapport pour moments agrésibles. F6LD8 58.02.97.09

Charminis bionds aux yeux zorts chemius longs la minutantaine, cen physiquement, rencontrenal. Morriseur pour moment, sproable. Füll 07 981-17-38-95. Prilis Albe.

Deme souter a cinquanturie, blen dans sait baskets dileve rincontrer Homme IS lims of our pour olles marrierts ogsable. Vivsot pres lie Bernovins. Fel 66:37-84:20:08

Beiro dame de col leur s0 ans, il vi heurouse st manquent d'affector

Dotenty

HIRES, ULLA, bells black, 40A sensualts, forte pol-frine seturalte. Prend son temps pr monterd agrap ble. Hygiène assurée, Seniors bioryonus. 67.58.65.70.28 (777549490)

ALES Belle ITTANS "SANDRA blands forts pritring 08 64 00 36 96. IS799758819)

Sur NIMES "PATRICIA" beim Sile, 24 ams, douce et soquime pour un moment de detente. Tel 97 SQ.45 09 92 (\$790749918)

ALES nelle pulperuse usotique co-quine reve fute pourme, votai reportidare, cestre agréable et discret pour un moment de dévante. Tél. 07.85 66.27.55. (522423474)

NIMES "Liza" bella ferrena :nis-agriutale, tella potrina, man de lás, pour modelaga exquire, pla eseira, ré-sidence privés Tel 08 65 67.41 68 (488852348)

Lady 19thA, belle blonds, sur Alies. Notwelle pour on moment anoublis-ble (00 ≤ riot. Fel 07:58:78.39.52. (49432) 1510)

NBMES this bells FRANS, blonde, also very in coupling areas forth positive, vector alluming poor are incompanional blanch from the factor of the coupling and t

Notivelle a Alte, pile petite blords métianée, 12 árs, caline douce et sympathique, vous myle a passar un moment de détante. Tál 08 74 (8 28:67 (822971804)

Erris of an materit de distante devers opter pour la spuillé, est prése pour les séculis 8J77 de 105 à 155 922922553 (385A4500). Tát

Nimos "Alino" belle tilla mifinio gantillo et douce, l'hilfre un servis très auclusii modelaga uncubilida Je vote invite dans un cadre ignii ble, 06.20.10.50.25, (820570940).

VANESSA 23A douce et raffinós va repoit sur Nimes centra on apport pour moment de tendresse et sen-sebores nouvelles et inoublistates, Bi-stale, 08 03.28.52 01. (\$1.3328380)

ALES - TOP MODEL, 24 ans, lorte postrine naturally, sexy, de passange dans votre ville (EL 00 11 47 91 8) (S. 819543448)

A Menda Nozvelie, John Fills due Tes, CHRISTINA très beile très gen-bile, de pesange cette samenei, pro-pose monente de déterile massa-ges dans un Appart privé tros descret Veus recoit 24M/24. Tél 06.70.20.56.78 (510472762)

UMEL NOUVELLE POUPEE, 21 ares frée next, coquine, avec un corps de rêve, forte portrine netu siée pour des mistrations de qualité f à 1 07 53 77 94 à 5 (\$.819543589)

Houvelin sur MENDE celle bruse yous propose un bon moment de de-tonte. Tol 97 70 25 37 17 (Siren 495172573)

Services

troisiome age

H.C. BARDIN **ANNONCES LEGALES** ET OFFICIELLES

Habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Card MidliMédia Publicité Tel. 04.67.07.69.40 Fax 04.67.07.69.39 34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

MANNONCES LEGALES



Commune de Le Pin Plan artifé municipal en date de 30 mars 2017, il sera procédé à une empute publique sur le projet de révision du PTU de La Pin. Les précipales caractéristiques de présid autri

 La sucherche sten equibre orins nobital, equipemente, egriculture, pro-ction de l'environnement et payadges. Le respect de l'identific russio de Lu Pin, la préservation de sun pain-moine, le débuggement divensité du parc de logements tout en émbret félatement urbain.

Note compared trabation. Objete compared as the compared as th

Un regatire d'anguête sans povert et fans à le disposition du public qui pourre an prendes conséqueros perdant toute le ribrite de l'anguête aux jours et heures choventires su public de la maine.

pour el finame d'ocernitere se public de la maria.

• Lundi, poud el verocind popel-midi, de 1 è heume à 17 heures.

• Lundi, poud el verocind popel-midi, de 1 è heure à 17 heures.

• Merdi apprès midi, de 1 è heures à 17 heu.

Le public pourse y conseptor ses expeliantieres, suggiestizar et perpositions à la commune (newurmission au la commune (newurmission à la commune (newurmission par commune (newurmission par commune (newurmission par commune (newurmission par commune (newurmission)) per mai à maint-le-prind Birmanderoli (; Coth-la las vienne et les mineraez au majetier d'empulgia Use copies de compiètre pourse des communes au sisteme de la commune (newurmission) pur la commune de la commune (newurmission) pur la commune de la commune (newurmission) pur la commune (newurmission) purplement (newurmission) pur la commune (newurmission) pur la com

 Afancti 2 mai 2017, da 14 h 30 à 17 h 30 ;
 Jaudi 18 mai, da 14 heures a 17 haures ;
 Samedi 3 juin de 9 heures à 12 heures ; La rapport et les conclusions du commissaire anquèlleur seront tenus à la sposition du public dès réception, en mairie et sur le site internet de la com-

A Resule de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour form compte des résultant de l'empatée et des ests des personnes publiques accedées et domantées, la décision pouvent étes adoptées non fapprobation de la révision du PLU par la Conseil Municipal.

M. le maire de La Pin est responsable du projet, Las informations peuveint âtre demandées a la mairie ou au Consell Municipal.



Liberte - figolisé - Francesine Répuminque Française Prélot du Gard AVIS AU PUBLIC Sous-préfecture d'Alès

Installations classées pour la protection de l'environnement SARL Cévennes Artifices - Les Mages SAHL Cevennes Artificas - Les Mages

Par motés protecional nº 7017-701 en talas de 27 man 2017, un consultation de protecional nº 7017-701 en talas de 27 man 2017, un consultation de protecional protecional de la manuschi d'ornepatione (el nº fajastasolicità deposità par la SURI, Colvennes Artificas, dont la siège social ast à
10000 Lus Mages, Mais di Expro de La consisseme sen motigage d'artificio
de deventionement state à la indens activose, pour facilité rispertante dans
la connectament de la fraitaine Calesdeire pur la Prédetion de d'imprentament (EVPE), sous la notarque n° 1 220.
Celle consistention as démandes, portraint quarter sommentes du hand
24 arti 2017 au vendreit il la mia 2017 ceute, à la meinte des Mages, acertue
de Mauri, comment ellipsification de introduction.
Duarde sotte prédocio, la dominer ness torre à disposition de petide qua
incoma timorible en de chonorition me la registre ceutre il cut ellet au purint
theusement include de construire de la registre ceutre il cut dellet aux pour
thousement include de la l'aboració de la la la la registre ceutre il cut dellet aux pour
thousement include de la l'aboració de la la la la ventdrout, de la brance à l'a l'a la hourse a l'Arti de la ceutre fouite
compognatione.
La public pour la terminar de platement de la la la public pour la la ceutre.

tione or communication of purpose the problem is seen addition quarter jours our moire event forwardure do le consultation of predict bear in author or subset on market des labours of Samt-Methods (Carlelman etc. accompany) du la devande de l'apposition des crite de la communication de la communication de la consultation seen crite on Sprace ser la discretification de describerant dans la Card (immergant goars) of desen less informed délaire. Un prés sauss affaire) jusqu'ul à si fin de la consultation, par l'appoisitant ser la site présu pour l'establistics.

a definition of the state of th

Le sous-prélet, Oliver Delcayou.





Sur internet

Cuisine, art de la table

Recherche argenterie ménagère Christotle. Occasion ou neuve, tous modèles, mêmé incompléte. Prix in-teressant ou faire offre me déplace. Tot. 07.77.69.55.45.

Bricolage, jardinage

Part.vd 6m3 de terre noire végétale très très blen tamisée. 260 € tout compris randu chez vous. Tel: 06 98 12 49 56

Loisirs

Livre / CD / DVD

Becherche FILM I le mois le plus beau tourné à AIGUEZE (Gard) en 1967, avec Michel Galabru, Yves Renier, Christian Marin. Tél 06.19.44.08.86.

Chasse et Pêche

A louer HUTTE DE CHASSE gibler d'eau. Saison 2017/2018 sur etang de Berre. 06.07.68.84.05.

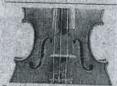
Part, chasse en Camargue sur la commune de St-Marie-de-la-Mer sur territoire de 80 h. Tel. 06.63-20.41.80

Art, collections et grands crus

Achète tous MILITARIAS: Medan-les, Sabres, Gasques, Cannes, Pis-tolets anciens, Pièces argent et or, Pandules, montres, bronze, Cou-verts en argent, 08.09.51.99.65

ACHETE Comptant au + haut cours : collections stocks TIMBRES (France, Colonies, tous pays, ites importances), CARTES POSTA-LES, MONNAIES, Déplacement, expertise gratuits. Tel: 09.81.78.52.10

ACHETE COLLECTIONS Importantes TIMBRIES, France et monde en-tier, VIEUX PAPIERS, MONNAIES Antiques et Royales, LIVRES rares, CARTES POSTALES, Expertise gratuite, 04.66.46.16.85.



Part Musicien achète violon 1000 minivioloncelle3000mini archet e

Materiel pro. Agri

Matériel professionnel

Société Menuserie Bols, vend toutes machines + stocks. Renseignement au 06.03.34.73.83

Animaux

Vend jolle fernelle Bouledogue fran-çalise 2 ans. notre, plastron blanc très gentille, pucée et vaccinés, LOF non contirmé 250288731127989. Prix 750 € . Tél 04.68,08.05.41

FABIENNE, 54 ans, divorcée ch compagnon de jeux (45-60a) discret et cokin. Pour me joindre : 0895 07 96 28 (aby-0.80 /mo)

Ni club ni agence. 3400 annonces H/F avec tél. pr rencontres sérieuses P à P sur la

POINT RENCONTRES MAGAZINE Doc gratuite s/pll discret 0800 02 88 02 n°gratuit

Matrimonial Rencontre

UniCentre

Rencontres sérieuses do qualito dans votré region de puis 45 ans



Les beaux jours arrivent ne restex pas seul(e) 6 MOIS OFFERTS*

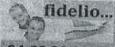
06.68.57.32.10



Rencontres sérieuses 62ANS DE L'HUMOUR esprit positif attachante prof.dans le médical div. ravissante youx verts roffinée du goût pour la déco Vous âge en rap CVD LR tél 04 65 29 02 66

fidelio 04 66 29 02 66 C'est du sérieux fidelio-gard.fr

Fidelio rencontres séneuses depuis + de 40 ans | Les doux noments ont beaucoup plus de saveur lorsqu'ils sont partagés | Informaz-vous | Tel 04 68 29 02 86.



04 66 29 02 66 fidelio gard fe

65 ANS CHEF D'ENTREPRISE Homme d'action bel hommel aime da nature, la mer (bateau), sorties, la vie et ses plaisirs. Voru Vs. 5464 ans, CVD LR tel 04 66 29 02 66

Voyance

M. SANOE MEDIUM

Aide au retour de l'être cher, santé, travail, chance. Bonnes références. Paiement si satisfait. 06.86.92.38.16/09.54.26.60.75 (422879726)

Sur NIMES * PATRICIA * belle fille, 24 ans, douce et coquine pour un moment de détente. Tél 07.53.45.09.92 (8790749818).

GARD ET BOUCHES DU RHONE Place en famille d'acqueil dans mas pour personnes agées, toutes pa-thologies Agrées Conseil Général Tét. 06.10,33.21.99

Secleur Montpatiller - Nimes, Dame ave sorieuses rotecences, garde per gomes oges jours + nuits (repea direse per menages). Plas so now social of 23.05.91



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune de Le Pin

Par arrêté municipal en date du 30 mars 2017, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Le Pin, Les principales caractéristiques du projet sont :

- La recherche d'un équilibre entre habitat, équipements, agriculture, protection de l'environnement et paysages.

- Le respect de l'identité rurale de Le Pin, la préservation de son patri-moine, le développement diversifié du parc de logements tout en limitant l'étalement urbain.

Cette enquête se déroulera du mardi 2 Mai au samedi 3 juin 2017, soit pendant 32 jours consécutifs, M. Henry-Claude Bardin a été désigné en qualifié de commissaira-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif

Le dossier de révision du PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public (Place de la Vignasse -30330 Le Pin) accompagné du registre d'enquête.

Un registre d'enquête sera ouver et tenu à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,

• Lundi, jeudi et vendredi après-midi, de 14 heures à 17 heures ;

Mardi après-midi, de 14 heures à 17 h 30.

Le public pourra y consigner ses appréciations, suggestions et proposi-tions à la mairie de Le Pin et sur le site internet de la commune (www.mai-

Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire : enquêteur en Mairie de Le Pin à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse, 30330 Le Pin, ou par mail à mairie-le-pin2@wanadoo.fr. Celui-ci les visers et les annevers au registre d'enquête. Une copie de ce registre pourra être consultée sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net).

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public les

Mardi 2 mai 2017, de 14 h 30 à 17 h 30;

Jeudi 18 mai, de 14 heures à 17 heures ;

Samedi 3 juin de 9 heures à 12 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception, en mairie et sur le site internet de la com-

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée sera l'approbation de la révision du PLU par le Conseil Municipal.

M, le maire de Le Pin est responsable du projet. Les informations peuvent être demandées à la mairie ou au Conseil Municipal.

SUCCESSION VACANTE

D.D.F.I.P. - Pôle G.P.P.

M. le Directeur départemental des Finances publiques de l'Hérault, 334, allée Henri II de Montmorency, 34954 Montpellier, curateur de la succession de M. Xavier Vacher décédé le 7 juillet 2010 à Nimes (30), a établi le compte de la succession qui sera actressé ultérieurement au tribunal de grande instance. Paréceppe (24/38/2149) tance. Référence : 0343603182.

MARGUER

Ses enfants et la famille NATA parents et allié ont la tristesse

Mons

obsèques 2017, à 10 hei de l'innumation

NÎN

LANGLADE,

Valérie et Willy, Ornella et Jules Katia ROUSSET, ses neveux, Joff parents, alliés e ont l'immense d

> Madame survenu le

Les obsèques ci 2017, à 16 heu Venez une fleur La famille vous a de la cérémonie JOCELYNE repos rittes.

MARGUERITT

MONTPELLIE

La famille THOM frère, fils, petit-fil. et Mme Marie-Je ont le regret de 1er mai 2017, de

né le 24 a

La cérémonie relic roulera le jeudi à funéraire de Gran Visites dès ce jou mont

> DOMA TÉL O

La section, la cellu ont la douleur de t

Fre

Les obsèques auro 16 heures, au créi

JA3NI-1



Le Réveil בושר שון זארן annonces légales et judicia LE COMMISSAUE ENQUETEUR





Commune de LE PIN Avis d'Enquête Publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal en date du 30 Mars 2017, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Le Pin. Les principales caractéristiques du projet sont :

- La recherche d'un équilibre entre habitat, équipements, agriculture, protection de l'environnement et paysages.

- Le respect de l'identité rurale de Le Pin, la préservation de son patrimoine, le développement diversifié du parc de logements tout en limitant l'étalement

Cette enquête se déroulera du mardi 2 Mai au samedi 3 Juin 2017 soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Henry-Claude BARDIN a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de révision du PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public (Place de la Vignasse -30330 LE PIN) accompagné du registre d'enquête.

Un registre d'enquête sera ouvert et tenu à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,

· Lundi, Jeudi et Vendredi Après-midi de 14h à 17h

• Mardi Après-midi de 14h à 17h30

Le public pourra y consigner ses appréciations, suggestions et propositions à la Mairie de LE PIN et sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net). Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en Mairie de Le Pin à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse, 30330 LE PIN, ou par mail à mairie-le-pin2@wanadoo.fr. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête. Une copie de ce registre pourra être consultée sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net).

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public les :

- Mardi 2 Mai 2017 de 14h30 à 17h30
- Jeudi 18 Mai de 14h à 17h
- Samedi 3 Juin de 9h à 12h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception, en mairie et sur le site internet de la commune.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée sera l'approbation de la révision du PLU par le Conseil Municipal.

Monsieurle Maire de Le Pin est responsable du projet. Les informations peuvent être demandées à la mairie ou au Conseil Municipal.

1) Identification de l'organisme qui passe le marché :

COMMUNE DE SAINT ALEXANDRE (30130)

2) Procédure de passation: La présente procédure adaptée est soumise aux dispositions des articles 27 et 59 du Décret n°2016-360 du 25 Mars 2016. 3) Objet de la consultation :

TRAVAUX D'AMENAGEMENTS DE LA RD311-SAINT ALEXANDRE 4) Modalités d'attribution du marché : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leurs pondérations: - prix des prestations: 40 % - valeur technique: 60 % Les offres devront être faites sur support papier, soit envoyées par courrier postal avec AR, soit déposées en Mairie contre récépissé.

5) Justification à produire quant aux qualités et capacités du candidat : voir règlement de consultation

6) Modalité d'obtention du dossier : la consultation est téléchargeable sur le site www.leréveildumidi.fr

7) Date limite de réception des offres : le vendredi 9 juin 2017 à 17 h 8) Délais de validité des offres : 120 jours 9) Adresse où les offres doivent être transmises :

Mairie de SAINT ALEXANDRE Le Village 30130 SAINT ALEXANDRE 10) Autres renseignements:

Renseignements administratifs et techniques : CBE INGENIERIE-Monsieur CHARDON Tél : 07.82.82.21.24 jpchardon@cbeingenierie.fr 11) Date d'envoi à la publication : le mardi 2 mai 2017

SCP BROQUERE – de CLERCQ – COMTE – MAZEL - GUIRAUDOU

Avocat à la Cour d'Appel de NIMES Arche Bötti - Parc Georges Besse 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 Tél: 04.66.76.39.20 - Fax 04.66.76.39.21 http://bdcc-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

à St Martin de Valgalgues 381 Route de Saint Ambroix Bâtiments industriel & commercial Section AT nº 429 pour 28 a 91ca

> **MISE A PRIX : 420.000€** Outre les charges

VENTE fixée devant le JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE d'ALES Palais de Justice – 03 Place Henri Barbusse Le 27 JUIN 2017 à 14H

Visite assurée par la SELARL ACTION JURIS 30, Huissier de Justice, sur place le : 14 JUIN 2017 de 10H.30 à 12H.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau d'ALES et sur justification d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000€ -

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du TRIBUNAL DE GRANDE INSTÂNCE D'ALES, Place Henri Barbusse, ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant la vente, ci-dessus mentionné ou en ligne sur : http://bdcc-avocats.com/espace.htm

AVIS

Commune de Saint-Bauzély Enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public d'une partie d'un chemin rural

Collectivité : Mairie de Saint-Bauzèly - 1 Place de la Mairie -30730 SAINT-BAUZELY - 04 66 81 61 54 mairie-stbauzely@wanadoo.fr

Par arrêté n°2017-22 en date du 21 avril 2017, le maire de Saint-Bauzély a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de désaffectation et de déclassement du domaine public d'une partie d'un chemin rural. Ce projet concerne le chemin rural séparant les parcelles cadastrées section B n°620/550

et 544 représentant une superficie de 340m2. A cet effet, Monsieur BRINGUE Gérard a été désigné comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Bauzély, du 22 mai 2017 au 7 juin 2017, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en

Le commissaire enquêteur recevra le public le 22 mai 2017 de 15h30 à 18h30 et le lundi 7 juin de 10h30 à 13h, à la mairie.

Son rapport et ses conclusions transmis à la mairie dans le délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à leurs frais.

Appels d'offres avec DCE site: www.lereveildumidi.fr plateforme: http://lereveildumidi.e-marchespublics.com

LE COMMISSAIRE ENQUETE H.C. BARDIN

Commune de GENOLHAC Objet : Approbation du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) de Génolhac, concernant la réalisation du projet de gendarmerie.

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et suivants.

Vu la délibération en date du 17 mars 2016 prescrivant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Génolhac par déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet de gendarmerie ; Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 26 avril 2016;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai 2016 au 28 juin 2016

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Génolhac;

Vu la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale en date du 18 mai 2016;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 juin 2016, émettant un avis favorable à la poursuite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Génolhac, en recommandant :

 «de demander une officialisation du prélèvement d'eau, si cela n'a pas encore été fait, et des périmètres de protection des eaux captées sur la Gardonnette accompagnés des prescriptions à y appliquer »

Réponse du maire : les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant les captages d'eau potable de la commune (et leurs périmètres de protection associés) sont en cours de réalisation. Une fois les arrêtés préfectoraux de DUP pris, ces périmètres de captages (et les prescriptions règlementaires associées) deviendront des servitudes d'utilité publique qui seront obligatoirement prises en compte dans le cadre de la révision du PLU en

- De retenir la demande de M. JF JULLIAN (modification du périmètre de protection rapproché du captage de la Gardonnette) qui est tout à fait logique et ne contredit pas le rapport de l'hydrogéologue.

Réponse du maire : cette demande, bien que légitime, ne concerne pas directement le présent dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU qui porte uniquement sur la création d'une nouvelle gendarmerie (parcelle AB453). Les parcelles concernées par la demande de Mr Jullian ne sont pas limitrophes de la parcelle de projet. La demande de Mr Jullian sera donc transmise à l'hydrogéologue ainsi qu'aux services de l'Etat en charge de la délimitation des périmètres de protection de captages (procé-

«Enfin la démande de Mme MICHEL (qui souhaite être informée du dérou-lement du chantier) relève de la simple information due à toute personne proche d'un chantier inhabituel.»

Réponse du maire : en tant que riverain, Mme Michel sera tenue informée du déroulement du chantier de construction de la future gendarmerie.

Le Maire indique que le dossier est dès lors prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal après avoir entendu le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité

Déclare d'intérêt général le projet de création d'une nouvelle gendarmerie ; Approuve le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibi-lité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Génolhac;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispo-sitions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme. Le PLU mis en compatibilité est tenu à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Actulégales.fr, avec votre journal



Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le concours d'





Commune de LE PIN Avis d'Enquête Publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal en date du 30 Mars 2017, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Le Pin. Les principales caractéristiques du projet sont :

- La recherche d'un équilibre entre habitat, équipements, agriculture, protection de l'environnement et paysages.
- Le respect de l'identité rurale de Le Pin, la préservation de son patrimoine, le développement diversifié du parc de logements tout en limitant l'étalement urbain. Cette enquête se déroulera du mardi 2 Mai au samedi 3 Juin 2017 soit pendant 32 jours consécutifs.
- M. Henry-Claude BARDIN a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de révision du PLU arrêté sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public (Place de la Vignasse -30330 LE PIN) accompagné du registre d'enquête.

Un registre d'enquête sera ouvert et tenu à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,

- · Lundi, Jeudi et Vendredi Après-midi de 14h à 17h
- Mardi Après-midi de 14h à 17h30

Le public pourra y consigner ses appréciations, suggestions et propositions à la Mairie de LE PIN et sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net). Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en Mairie de Le Pin à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse, 30330 LE PIN, ou par mail à mairie-le-pin2@wanadoo.fr. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête. Une copie de ce registre pourra être consultée sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net).

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public les:

- Mardi 2 Mai 2017 de 14h30 à 17h30
- Jeudi 18 Mai de 14h à 17h
- Samedi 3 Juin de 9h à 12h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception, en mairie et sur le site internet de la commune.

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée sera l'approbation de la révision du PLU par le Conseil Municipal.

Monsieurle Maire de Le Pin est responsable du projet. Les informations peuvent être demandées à la mairie ou au Conseil Municipal.

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de GAILHAN Schéma Directeur d'alimentation en eau potable Schéma de distribution d'eau potable

1. Identification de l'organisme qui passe le marché : SIAEP de GAILHAN - Rue de l'Abrivado - 30260 GAILHAN

Personne responsable du marché : Monsieur le Président

- 2. Mode de passation : Marché à Procédure Adaptée soumise aux dispositions de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.
- 3. Objet du marché : Marché de services Prestations intellectuelles Etude du Schéma Directeur d'alimentation en eau potable et Schéma de Distribution d'eau potable (zonage) des communes du SIAEP de Gailhan.
- 4. Etendue du marché
- 4 Communes : Carnas, Gailhan, Orthoux Sérignac Quilhan, Sardan
- 1 400 habitants 45 km de réseaux d'alimentation en eau potable
- 5. Justifications à produire par les candidats : voir le règlement de la
- 6. Critères d'attribution : Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues dans le décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, en tenant compte des critères et pondérations suivants :
- 1 . Valeur technique: 50% 2. Prix des prestations: 50 %

Négociation possible avec au maximum les 3 meilleurs candidats

- 7. Renseignements : voir DCE et/ou SIAEP de Gailhan
- 8. Remise des offres

Date limite de réception des offres : le 9 mai 2017 à 12h00

Dépôt et conditions de remise des offres : voir règlement de consultation Retrait des dossiers :

SIAEP de GAILHAN - Rue de l'Abrivado 30260 GAILHAN Tel: 04 66 77 06 55 - mail: gailhan@wanadoo.fr

Date d'envoi de l'avis à la publication : le 04/04/2017.



Département du Gard

<u>Mairie de LE PIN</u>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170330-A201712-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2017 Publication : 31/03/2017

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 Octobre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 10 Mai 2016 sur les sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 10 Janvier 2017,

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 30 Septembre 2016 précisant que le projet de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ainsi que le bilan de la concertation,

Vu l'ordonnance en date du 1^{er} Mars 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Henry-Claude BARDIN en qualité de commissaire-enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Le Pin pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du 02 Mai 2017 jusqu'au 03 Juin 2017 inclus.

ARTICLE 2

M. Henry-Claude BARDIN a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces du dossier de révision du PLU auxquelles ont été annexés :

- un recueil décrivant la procédure administrative et contenant les textes régissant les enquêtes publiques,
- le résumé non technique du dossier de PLU,
- la décision de l'autorité environnementale relative à l'évaluation environnementale,
- l'avis de l'INAO, l'avis du CNPF,
- les avis des personnes publiques associées et consultées,

LE COMMISSAIRE ENQUEPEUR
H.C. BARDEN

• Compte tenu de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé couvrant la commune, la dérogation accordée par Mr le Préfet au titre de l'article L142-5, relative à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en dehors des parties urbanisées.

Les informations environnementales se rapportant au projet de révision du PLU figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

ARTICLE 4

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le Maire le 2 Mai 2017 à 8 heures et tenu à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,

- Lundi, Jeudi et Vendredi Après-midi de 14h à 17h
- Mardi Après-midi de 14h à 17h30

Le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse, 30330 LE PIN et sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net).

Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en Mairie de Le Pin à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse, 30330 LE PIN, ou par mail à mairie-le-pin2@wanadoo.fr . Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête. Une copie de ce registre pourra être consultée sur le site internet de la commune (www.mairielepin.net).

Un poste informatique de consultation gratuite du dossier sera mis à disposition du public, au sccrétariat de mairie, pendant ses horaires d'ouverture.

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

ARTICLE 5

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

Mardi 2 Mai 2017 de 14h30 à 17h30

Jeudi 18 Mai 2017 de 14h à 17h

Samedi 3 Juin 2017 de 9h à 12h

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170330-A201712-AR

Accusé certifié exécutoire

à l'adresse suivante : Mairie, Place de la Vignasse 30330 LE PIN.

Réception par le préfet : 31/03/2017 Publication : 31/03/2017

ARTICLE 6

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'informations et d'échanges avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 7

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux (Midi Libre et Le Réveil du Midi) diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché sur l'ensemble des panneaux municipaux (Chemin de L'Ancienne Gare, Place de la Garonne et Allée du Jeu de Mail).

L'exécution de ces formalités est justifiée par un certificat du maire et annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche ainsi que des numéros des journaux de publication.

Cet avis sera également publié en ligne sur le site internet de la commune : www.mairielepin.net quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Des informations

LE COMMISSAIRE ENOUTE TEUR

relatives à l'enquête pourront être consultées sur ce site. Le dossier de PLU pourra également être consulté sur ce site.

ARTICLE 8

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au maire un procès verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête. Le maire pourra alors lui faire part de ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours.

ARTICLE 9

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport dans lequel figureront son avis et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 10

Le maire transmet une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Préfet du Gard. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie et à la préfecture de du Gard pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 11

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée est l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

ARTICLE 12

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de Le Pin.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de la commune de Le Pin.

ARTICLE 13

Copie du présent arrêté est adressée :

- à M. le Préfet du Gard,
- à M. le président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à LE PIN, le 30 Mars 2017

Le Maire, Patrick PALISSE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170330-A201712-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2017 Publication : 31/03/2017

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPALLE réception - Ministère de l'Intérieur

DE LA COMMUNE de LE PIN

A été nommée secrétaire : Lysiane PALISSE

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

Séance du 10 Janvier 2017 Réception par le préfet : 20/01/2017

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de la

Publication : 23/01/2017

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Numéro :

GARD D / 2017 / 07

NOMBRE DE MEMBRES					
Afférents au Conseil En exercice Vota Municipal					
11	11	11			

Date de la convocation		
05/01/2017		

Date d'Affichage
10/01/2017

ents: Raphaël CHEVALARD

L'an deux mille dix sept

Et le 10 Janvier A 20h30

> Michèle HOOGE Julien LACROIX

Sylvie LARCHEVEQUE Stéphane LHUISSIER Anne LUPIAC

sous la présidence de Patrick PALISSE, Maire

Lysiane PALISSE Patrick PALISSE Frédéric PUGNERE Joël PUJADE Mireille ROUZAUD

Représenté : Absents excusés :

Présents:

OBJET DE LA DELIBERATION

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication

le	

ou notification

le			

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) – bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé la révision du PLU.

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à un débat au sein du Conseil Municipal, en date du 10 Mai 2016.

Il explique qu'en application de l'article <u>L. 103-3</u> du code de l'urbanisme, doit être arrêté le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation :

Moyens d'information utilisés :

Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.

La commune a consacré dans le bulletin municipal des articles à l'avancement du P.L.U., informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de son avancement.

Numéros de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U:

- Décembre 2014 : Bulletin Municipal 2014
- Décembre 2015 : Bulletin Municipal 2015
- Décembre 2016 : Bulletin Municipal 2016

La commune a également communiqué sur l'état d'avancement de son P.L.U. au travers de son site Internet.

Deux réunions publiques ont été organisées :

• Le 22 janvier 2016 à la salle des fêtes.

• Le 7 octobre 2016 à la salle des fêtes.

Les éléments du dossier de PLU ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée des études et au fur et à mesure de l'avancement du P.L.U.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Un registre destiné à recevoir toutes demandes, remarques ou propositions relatives au PLU a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Il était possible d'écrire au maire.

Lors des deux réunions publiques, le public présent a pu s'exprimer à tous points de vues sur les éléments présentés.

La commune a formé une commission communale destinée au suivi de la révision du PLU et à la participation à son élaboration, comprenant le Conseil Municipal et 24 autres habitants de la commune. Cette commission a été réunie 6 fois aux dates suivantes :

- Le 12 mai 2015
- Le 23 juin 2015
- Le 04 Décembre 2015
- Le 29 Janvier 2016
- Le 29 avril 2016
- Le 2 septembre 2016

Il expose le bilan de la concertation prévue dans la délibération de prescription de la révision du PLU :

Voir bilan annexé à la délibération

Il présente les choix d'aménagement retenus.

Il explique qu'en application de l'article L 153.14 du code de l'urbanisme, le projet de révision du P.L.U. doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles <u>L. 132-7</u> et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
- ⇒ à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- A l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication: 23/01/2017

Vu les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02/10/2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 10/05/2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 30/09/2016, et en application des articles R104-8 et suivants du code de l'urbanisme, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes.

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Arrête le bilan de la concertation, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,
- Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - Décide de soumettre le projet de PLU arrêté pour avis, en application des articles L153-16, L153-17 et L153-18 du code de l'urbanisme :
 - à M. le Préfet,
 - à Mme la Présidente du Conseil Régional,
 - à M. le Président du Conseil Départemental,
 - à MM. les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture,
 - à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien chargé du schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat,
 - à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
 - au Centre National de la propriété forestière (CNPF),
 - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet du PLU ces avis sont réputés favorables. Ce délai est de 2 mois à compter de la notification du projet de PLU à l'Institut National de l'Origine et de la qualité et au C.N.P.F.

Le dossier du projet airêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur •

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication: 23/01/2017

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a cte affiche à la porte de la mairie le 19 Janvier 2017 et que la convocation du Conseil avait été faite le 5 Janvier 2017.



LE COMMISSAIRE ENDER



Révision du P.L.U. de Le Pin - bilan de la concertation

030-213001969-20170110-D20177-DE



Accusé certifié exécutoire

BILAN DE LA CONCERTATION

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication: 23/01/2017

Tout au long de la révision du P.L.U., la concertation s'est incarnée au travers de différentes modalités, conformément aux dispositions établies dans la délibération de prescription du P.L.U.:

Les articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet

La commune a consacré dans le bulletin municipal des articles à l'avancement du P.L.U., informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de son élaboration.

Dates de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U.:

- Décembre 2014 : Bulletin Municipal 2014
- Décembre 2015 : Bulletin Municipal 2015
- Décembre 2016 : Bulletin Municipal 2016

Dates de parution des articles parus dans la presse locale :

Articles parus dans le Midi Libre

- 08/02/2016 : Article sur la Commission PLU de la Commune « Fructueux échanges autour du PLU »
- 21/02/2016 : Article sur la 1ère réunion publique « Le plan local d'urbanisme présenté »
- 04/10/2016 : Article annonçant la 2^{ème} réunion publique
- 24/10/2016 (sur le Blog Midi Libre du PIN): Article sur la 2^{ème} réunion publique « Une réunion pour faire le point sur l'avancement du Plan local d'urbanisme » + parution papier dans le journal

La commune a également communiqué sur l'état d'avancement de son P.L.U. au travers de son site Internet via les newsletters :

numéros 15 (09/02/2015), 23 (18/05/2015), 27 (26/07/2015), 48 (26/12/2015), 50 (20/01/2016), 51 (04/03/2016), 58 (18/05/2016), 70 (20/09/2016), 71 (29/09/2016), 72 (07/10/2016), 76 (16/12/2016)

Monsieur Le Maire a par ailleurs évoqué longuement, devant une centaine de personnes, lors de ses discours de vœux à la population en 2015, 2016 et 2017, le sujet important du PLU.

La mise à disposition en mairie des éléments du dossier accompagnés d'un registre de concertation

Dans le cadre de la mise à disposition des éléments du dossier pendant toute la durée des études et au fur et à mesure de l'avancement du P.L.U. :

Le registre a recueilli trois remarques, toutes trois relatives à des demandes de classement en zone constructible de terrains, sans rapport direct avec la phase de concertation, dont l'objectif était de débattre sur les orientations à imprimer au document d'urbanisme et non de trancher sur la constructibilité de tel ou tel terrain au regard d'intérêts particuliers.

Les commissions communales

La commune a formé une commission communale destinée au suivi de la révision du PLU et à la participation à son élaboration, comprenant le Conseil Municipal et 24 autres habitants de la commune. Cette commission communale a été réunie :

- Le 12 mai 2015
- Le 23 juin 2015
- Le 04 Décembre 2015
- Le 29 Janvier 2016
- Le 29 avril 2016
- Le 2 septembre 2016

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017 Publication : 23/01/2017

Bilan:

La réunion du 12 mai 2015 a permis de présenter la démarche PLU à la commission, de dérouler les étapes clé de la révision, son planning prévisionnel. Elle a aussi permis de présenter aux membres de la commission les outils offerts par le PLU pour organiser l'urbanisation, mais aussi protéger ou mettre en valeur l'espace rural (par exemple, les dispositions permettant de protéger les éléments de petite patrimoine (croix, arbres isolés, menhirs, cadrans solaires...). La commission a souhaité utiliser cet outil de protection des éléments de patrimoine, nombreux dans la commune.

Lors de cette réunion, les membres de la commission ont aussi été informés des premières orientations définies dans le cadre du SCoT et du PLH, notamment en termes de production de logements et de densité attendue de l'urbanisation. Les membres de la commission ont donné comme « feuille de route » une intégration dans le PLU de ces orientations qui soit adaptée à la Pin, en tenant compte notamment de son caractère rural, qui implique une évolution graduée de la densité de l'espace bâti.

La réunion du 23 juin 2015 a eu pour objectif de présenter les avancées sur le diagnostic du PLU et de faire un point sur l'approche démographique, le bilan de la consommation d'espace, les densités bâties, les surfaces encore constructibles au sein du POS. Les discussions ont permis de définir une stratégie de définition des zones constructibles qui permette de satisfaire les besoins en logements, tout en minimisant l'étalement de la tâche urbaine.

La réunion du 04 Décembre 2015 : la finalité globale de la réunion consistait en une mise au même niveau de connaissances des membres de la commission sur l'état du dossier PLU de la commune.

Puis, une présentation débat s'est engagée sur tous les volets du dossier.

La réunion du 29 Janvier 2016 a été axée sur la structure de la future zone constructible et l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les échanges ont été fructueux, la commission s'est donné rendez-vous en avril pour de nouveaux débats.

La réunion du 29 avril 2016 a été dédiée à l'établissement de la liste des éléments de patrimoine à protéger dans le cadre du PLU. Les discussions ont permis de recenser près de 80 éléments (croix, arbres remarquables, éléments de bâtiments, fontaines...). Deux élus et deux membres non élus ont été chargés des visites sur le terrain.

La réunion du 2 septembre 2016 a permis de rendre compte aux membres de la commission d'un premier avis des Personnes Publiques Associées sur les éléments de projet de PLU qui leur avaient été transmis. Ce premier avis a été positif. Sur la base du projet, les membres de



la commission ont pu débattre. Les discussions ont notamment porté sur les éléments suivants :

- Les membres de la commission ont jugé que la structure du hameau du Mas Palisse devait être protégée et que la constructibilité devait y être très limitée, pour protéger sa structure.
- Les discussions ont ensuite permis de préciser, dans les différentes zones définies dans le projet de règlement graphique, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, au traitement des clôtures, aux prospects.
- Il a aussi été demandé d'interdire les éoliennes, en raison de leur impact paysager. La commission a aussi souhaité renforcer la protection de la forêt, en demandant le classement en espace boisé à conserver d'une partie des massifs non classés dans le projet initial.

Les réunions des Personnes Publiques Associées (PPA)

Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues les :

- 13 Octobre 2015,
- 17 Juin 2016,
- 23 Novembre 2016

Ces réunions ont permis de présenter le projet aux trois niveaux d'avancement : diagnostic, Projet (PADD et OAP) et traduction réglementaire du projet et de faire évoluer le projet, en conservant ses grandes orientations, au regard des attentes des PPA, qu'il s'agisse des questions de densité de l'espace bâti, de lutte contre l'étalement urbain ou de préservation de l'espace agricole et naturel notamment.

Les réunions publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Deux réunions publiques ont été organisées :

- Le 22 janvier 2016 à la salle des fêtes.
- Le 7 octobre 2016 à la salle des fêtes.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017 Publication : 23/01/2017

Lors de la première réunion publique, la commune a pu :

- informer les participants sur la méthodologie d'élaboration du PLU,
- présenter le diagnostic territorial, les grands principes définis par le code de l'urbanisme (mixité sociale, économie de l'espace, lutte contre l'étalement urbain, satisfaction des besoins en logements, diversification du parc, limitation des déplacements, protection de l'exploitation agricole et de l'environnement naturel, intégration des risques naturels et de la problématique d'assainissement...).
- proposer les premières pistes d'orientations générales.

A la deuxième réunion publique, ont été expliquées les orientations générales retenues et déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les règlements graphiques et écrits, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il a été aussi rappelé que si c'est bien la commune qui mène la révision du P.L.U., elle a dû intégrer un contexte législatif complexe, qui pose notamment comme principes de base la mixité sociale, la diversité des formes bâties, l'économie d'espace, la lutte contre l'étalement urbain. Elle a dû aussi intégrer les grandes orientations définies par les projets de PLH et de

SCoT, documents établis à l'échelle de l'agglomération du Gard Rhodanien et que le PLU doit respecter sous le régime de la compatibilité. Il a été précisé que si l'intégration de l'ensemble de ces éléments a été difficile, le PLU a toutefois pu être mené sans renoncer à ce qui a constitué le cœur de projet : un développement à une échelle juste, sans impact significatif sur l'économie agricole, dans la limite de la capacité des réseaux et dans le respect de l'identité rurale de la commune, en satisfaisant les besoins en logements tant sur le plan quantitatif que qualitatif, dans le cadre d'un projet de croissance démographique crédible.

Bilan:

En complément des autres modes de concertation (et notamment la mise à disposition du registre en mairie et les commissions communales) les deux réunions publiques, sur la base des éléments exposés par la commune, ont permis aux habitants de s'exprimer sur un certain nombre de sujets. Les avis recueillis ont pu être intégrés au projet lorsqu'ils étaient compatibles avec la loi et l'intérêt général.

Certains des habitants de Le Pin se sont exprimés en premier lieu sur les options proposées en termes de localisation de l'urbanisation, sur ses justifications et ses conséquences pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Ont notamment fait l'objet d'un consensus :

- Les mesures de protection du village historique et des éléments de petit patrimoine recensés grâce au concours de la commission urbanisme mise en place pour la révision du PLU,
- Le principe de cohérence entre réseaux et zones constructibles, établi notamment pour limiter la dépense publique,
- Le principe de diversification de l'offre en logements, pour permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de demeurer à Le Pin,
- Le principe de préservation de l'identité rurale de Le Pin.

Certains habitants ont exprimé le souhait de préserver le caractère pavillonnaire de l'urbanisation là où ils habitent ou de ne pas voir l'urbanisation se développer à proximité de leurs logements.

Concernant la question du maintien du caractère aéré de l'urbanisation, il a été précisé que les nouvelles dispositions législatives demandent aux communes de mieux rentabiliser le foncier et donc de densifier l'espace bâti. Toutefois, pour tenir compte des demandes, de l'existant et de la spécificité de Le Pin, le projet a répondu au souhait largement partagé d'une évolution graduée de la densité de l'espace bâti, en favorisant sans excès la densification selon un règlement qui permette une rentabilisation plus importante du sol, mais sans rupture totale avec la structure existante de l'espace bâti.

Sur la question de la densité dans les zones partiellement bâties, il a été rappelé que conformément au code de l'urbanisme, il n'est plus possible de définir une superficie minimale de terrain pour construire, ni de coefficient d'occupation des sols.

Il a été demandé ce que seraient les densités dans les zones A Urbaniser.

En réponse, la municipalité a expliqué que la densité y serait de l'ordre de 17 logements à l'hectare (pour un peu moins de la moitié du potentiel total en logements du projet de PLU). Cette densité traduit les objectifs de la réglementation (lutte contre l'étalement urbain) et le nécessaire effort d'économie de terrain (bien non renouvelable) pour construire des logements.

Plus précisément, il s'agit ici d'induire une densité à la fois vertueuse (qui consomme moins d'espace par logement construit) mais à l'échelle de Le Pin, de sa structure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié executoire

Réception par le préfet | 20/01/2017 Publication | 23/01/2017 A également été posée la question de la création de logements locatifs aidés : il a été précisé que pour une commune comme Le Pin, la loi ne définit pas de « quotas ». Toutefois, le code de l'urbanisme introduit le principe d'habitat « sans discrimination ». Cela signifie qu'un PLU, à l'échelle de la commune concernée, doit nécessairement prévoir un éventail de logements susceptible de convenir au plus grand nombre. En l'absence de PLH approuvé, s'applique par ailleurs le PDH (Plan Départemental de l'Habitat), qui pose comme objectif le principe d'un parc de logements qui comprenne 5% au moins de logements locatifs aidés. Dans ce cadre, il a été imposé sur une des deux zones IIAU, 10 % au moins de logements aidés dans les programmes qui seront réalisés.

En outre, au-delà de la question des obligations, la présence de logements « de transition » auxquels peuvent accéder les jeunes ménages constitue le seul moyen de garantir sur le long terme les effectifs scolaires, sans qu'il soit nécessaire de construire sans cesse de nouveaux logements pour compenser la décohabitation. La création de logements aidés constitue donc aussi un élément de lutte contre l'étalement urbain et donc de préservation du cadre de vie des habitants. Le Pin présente par ailleurs un profil attractif : elle est à la fois rurale et proche des pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône. Développer l'habitat sur un modèle accessible permet ainsi de fixer dans la commune les jeunes actifs qui exercent leurs activités professionnelles à proximité de la commune.

Il a aussi été rappelé que dans le Gard, 69% au moins des ménages rentrent dans les critères d'accession au logement aidé.

Des questions ont été posées sur la notion de trame verte et bleue, sur les moyens mis en œuvre pour protéger l'environnement naturel.

La réponse à ces préoccupations a été apportée dans le P.L.U. au travers de la sanctuarisation des zones naturelles qui présentent les intérêts environnementaux les plus forts : la Tave, la Veyre, leurs affluents et leur ripisylve, la forêt, les zones humides notamment et plus largement, les grands espaces naturels, les principaux corridors écologiques.

En réponse aux demandes de précisions sur la constructibilité de tel ou tel terrain, il a été expliqué que la définition des zones constructibles relève notamment de la prise en compte des objectifs de la commune et de l'état initial du territoire (capacité d'accueil souhaitée en nombre de logements, respect du paysage, des grandes entités agricoles, présence nécessaire des équipements, intégration des risques naturels...) et que de ce fait, il n'est pas possible de définir des espaces constructibles n'importe où, ou en quantité trop importante au regard du niveau d'équipement de la commune, de son souhait d'une évolution démographique graduée.

Suite aux questions relatives à l'incidence de la présence des réseaux sur la constructibilité des terrains, il a aussi été précisé que si cette présence constitue une condition nécessaire à la définition d'une zone constructible, cette condition n'est pas suffisante : il faut aussi que le terrain en question soit compatible avec le projet de développement. Il a été expliqué également que c'est au moment de l'enquête publique que chacun pourra exprimer ses souhaits personnels en matière de constructibilité.

Au final, si le P.L.U. a soulevé quelques craintes sur la densification de l'espace bâti, la majorité a souscrit au principe d'une urbanisation nouvelle qui ne remette pas en cause l'identité de la commune, ni bouleverse les rapports de voisinages (plus de densité mais pas de rupture avec l'espace bâti existant et une densité affirmée dans les zones A Urbaniser).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

5

Elle a aussi validé le développement d'une offre en logements adaptée aux besoins des jeunes actifs (notamment ceux en phase de décohabitation).

Les grands principes de protection ont été plébiscités, qu'il s'agisse des grands secteurs agricoles, des espaces naturels d'importance, de la valeur patrimoniale du village ou des éléments de petit patrimoine, montrant le grand attachement des habitants à l'identité de la commune.

Vu pour être annexé à la délibération 1/2017/7 des la Janvier 2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001969-20170110-D20177-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication: 23/01/2017



Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur l'élaboration du PLU de Le Pin

n°MRAe 2016DKO73

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2112;
- Élaboration du PLU de Le Pin, déposée par la commune ;
- recue le 3 août 2016 et considérée complète le 3 août 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10 août 2016 et en l'absence de réponse ;

Considérant que la commune de Le Pin (596 hectares et 382 habitants en 2013 – source INSEE) élabore son PLU en vue de maîtriser le développement démographique de la commune pour qu'il reste compatible avec l'identité rurale du village, et de préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal ;

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit :

- la construction d'une cinquantaine de logements et l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2028 ;
- l'urbanisation de 3,7 hectares dont 2,7 hectares situés en dents creuses ;

Considérant que les secteurs destinés à être urbanisés sont situés en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles, paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du PLU sont réduits par :

- un développement recentré sur le village et l'utilisation préférentielle du potentiel constructible identifié dans le tissu urbain existant ;
- la fixation d'un objectif moyen de densité (14,3 logements par hectare) supérieur à la densité actuellement constatée sur la commune (10 logements par hectare) ;
- la préservation des trames vertes et bleues et des zones humides de la commune par des mesures réglementaires adaptées ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;



Décide

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Le Pin, objet de la demande n°2016-2112, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : https://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 30 septembre 2016

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale, Marc Challéat

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

Le président de la MRAe Occitanie DREAL Occitanie Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale 1 rue de la Cité administrative Bât G CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer Tour Séquoia 92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

COMPTE RENDU DE REUNION



Date: 29/04/2016	Lieu : Salle des fêtes
The state of the s	

Membres:

Nancy ARNOUX - Béatrice GUEROULT - Bruno LACROIX - Coralie CARON - Jocelyne CORTIE - Didier MAITRE - Guy DELABIT - Régine GUALBERT CREAC'H - Hervé LARGILLIER - Jean-Marc PIERRON - Jean-Paul PIZON - Joël RIVIERE - Karina ROUGON - Ludovic CHAUX - Maurice BOULETIN - Sandrine ADELL - Véronique BELANGER - Vincent PALATAN - Gérard PAGES - Michel HOOGE - Frank PRAT - Didier BOISSIER - Daniel SOUVIGNET- Hélène PASSEY Raphaël CHEVALARD - Sylvie LARCHEVEQUE - Julien LACROIX - Stéphane LHUISSIER - Anne LUPIAC - Lysiane PALISSE - Patrick PALISSE - Frédéric PUGNERE - Joël PUJADE - Mireille ROUZAUD — Brigitte HOOGE

<u>Absents excusés</u>: Guy DELABIT – Véronique BELANGER – Vincent PALATAN – Julien LACROIX – Joël PUJADE – Stéphane LHUISSIER – Gérard PAGES - Régine GUALBERT CREAC'H - Joël RIVIERE - Karina ROUGON -Coralie CARON

Objet : **REUNION ORDINAIRE DE LA COMMISSION PLU**

Diffusion: Membres de la Commission – Conseil Municipal – Secrétaire de mairie – Cabinet CROUZET - site internet de la commune

Rédacteur : Patrick PALISSE Date de diffusion : 30/04/2016

COMPTE RENDU (Suite)

Indice : 00

. 00

Page : Page 2 sur 5

ORDRE DU JOUR

1. PADD

2. Les éléments de patrimoine à protéger

3. Les futures étapes et calendrier



PREAMBULE

Le Maire souhaite la bienvenue à tous et les membres de la Commission PLU et ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour.

1. LE PADD

M. Crouzet présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU.

Un débat a lieu sur le document et des précisions sont amenées par M. Crouzet.

Rôle de la Commission PLU

Un participant demande des précisions sur le rôle de la Commission PLU; est-elle force de propositions ou doit-elle simplement entériner les propositions? Le Maire précise que la commission est effectivement là pour critiquer et proposer mais dans <u>un cadre d'exigences strict</u>. Le Maire cite en particulier deux points qui peuvent difficilement être modifiés :

- L'évolution démographique, car cette dernière est fixée par le Plan Local Habitat de l'Agglomération du Gard Rhodanien dans une fourchette comprise entre 0.8 et 1.8 %. La Mairie a pris l'option de demander le maximum et a obtenu 1.65 % qui nous amène à 506 habitants en 2028. C'est cette hypothèse démographique qui va fixer la taille de la zone constructible.
- La densité à l'hectare fixée par la loi à 17 logements à l'hectare. M. Crouzet précise que cette densité imposée ne s'appliquera que dans les zones de densification (les OAP); dans ces zones c'est la « compatibilité » qui s'applique et non la « conformité ». Cela signifie que la densité réelle, dans ces zones, ne sera pas exactement de 17 mais s'en approchera (en plus ou en moins). Au sein des dents creuses en revanche, la densité sera plus faible et guidée par la relation vendeur-acheteur. Globalement, sur l'ensemble de la zone constructible, la densité réelle sera donc inférieure à 17, avec pour conséquence une population du village en 2028 inférieure aux 506 habitants théoriques de l'époque.

Hormis ces deux points, tout le reste du PADD peut être amendé.

Changement de statut des terrains

Un participant demande si les propriétaires des terrains qui changent de statut (par exemple terrain qui devient non constructible alors qu'il l'était dans le POS ou terrain qui passe en zone de densification) ont été informés.

Le Maire explique d'abord que 13 000 m2 environ ont dû être retirés de la zone constructible de l'actuel POS pour satisfaire aux exigences préalablement décrites. Il s'agit de zones en périphérie et d'une parcelle inondable. Ces terrains deviendront des « zones vertes » dans le PLU. Il est rappelé aussi que les dents creuses (terrains entourés partiellement de maisons) ne peuvent pas être retirées de la zone constructible.

Par ailleurs trois zones font actuellement l'objet d'un projet de densification.

COMPTE RENDU (Suite)	Indice	: 00
	Page	: Page 3 sur 5

Le Maire précise que les deux tiers des propriétaires concernés par ces problématiques (passage en zone verte ou densification) ont déjà été rencontrés et que les autres le seront d'ici l'été.

Les deux dossiers (PADD) présentés par M. Crouzet seront diffusés par le Maire à l'ensemble des membres de la Commission PLU, le 30 avril. En fonction des remarques qui seront faites, par mail (mairie-le-pin2@wanadoo.fr), ou tout autre moyen à la convenance des membres de la Commission PLU, une autre réunion de la Commission PLU sera organisée en juin.

2. <u>LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER</u>

Maurice BOULETIN a proposé, le 26 avril, à la Commission Patrimoine et Environnement le classement des éléments de patrimoine. Leur liste est donnée en annexe ; M. Crouzet précise que ces éléments devront être repérés précisément sur le territoire. Les propriétaires, car ces éléments se trouvent essentiellement dans le domaine privé, seront alors tenus de respecter la protection fixée par le PLU.

Les membres de la Commission PLU sont appelés à se prononcer par mail (<u>mairie-le-pin2@wanadoo.fr</u>), ou tout autre moyen à leur convenance, sur cette liste (compléments à apporter par exemple)

3. LES FUTURES ETAPES ET CALENDRIER

Les futures étapes de la démarche PLU sont les suivantes :

- Débat en Conseil Municipal : mai 2016
- Projet de zonage : juin 2016
- Réunion (si nécessaire réunion de la Commission PLU) : juin 2016
- Présentation aux PPA (Personnes Publiques Associées dont services de l'Etat) : juin 2016
- Réunion Publique : septembre 2016
- Dépôt du projet : septembre 2016
- Enquête publique : janvier 2017
- Approbation attendue : mars 2017

COMPTE RENDU (Suite)

Indice: 00

Page

: Page 4 sur 5

Annexe Eléments de patrimoine à protéger Commune de LE PIN

- Les calvaires (9)
 - o Le Louzas
 - o Le Jeu de Mail
 - o La Garonne
 - o La Bédaire
 - o La Croisette
 - o Le Mas de l'Agathe
 - o La Place de la Vignasse
 - o La Place du Four
 - o La Croix Rouge
- Les capitelles (9)
 - o Roque Servière
 - o Clos de la Fabresse
 - o Vallon de Valespèce
 - o Mas du Pujolas
 - o Tessargues
 - o Le Clos
 - o Pissenpeile
 - o Lio (le jardin du Guichet)
 - Les Combes (La cabane du Vallier)
- Le monde de l'eau
 - Les sources, fontaines et lavoirs (8)
 - La source du Vallat du Mas (Mas Palisse) et sa fontaine
 - Les gours du Vallat du Mas
 - La fontaine de la place et ses canalisations
 - Le reposoir de Pissenpeile qui alimente la fontaine de la place
 - La Font basse, sa source et ses canalisations
 - Le bassin et la source de la Pielle
 - Le canal souterrain de la Pielle (terrain Charmasson/Suisse)
 - Le lavoir de la Font Basse et l'abreuvoir
 - Les ouvrages (4)
 - Le béal du Moulin de Chaulendy
 - Le canal des Abouradous
 - La retenue de la Levade
 - Le Moulin à Gruau (Le Grouïare)
 - o Les Ponts (5)
 - Sur le Chemin d'Alais (Chaulendy)
 - Sur le chemin de Messeiran (pont sur la Tave)
 - Sur la Brive
 - Pour accéder au Quartier de justice
 - Sur le Liot
- Les ouvrages en nature (7)
 - o Le hameau du Mas Palisse
 - Les ruines du Moulin de Chaulendy
 - o Les ruines du Dolmen du Traves de l'Aven
 - o La carrière moyenâgeuse de la Veyre (La Perrière)

COMPTE RENDU (Suite)

Indice : 00

Page : Page 5 sur 5

- Le Mur en arêtes de poisson, Quartier Les Combes
- o Le menhir du Brugas
- o La chaussée (RD5) des tilleuls
- Les éléments naturels (5)
 - o L'orifice d'entrée dans l'aven du plateau de la Perriere
 - La Baume du Grand Clos
 - o La Baume du Mounet
 - o La Baume Renard
 - o La Roque Lapierre
- Les ouvrages intra-muros (15)
 - o Le passage vouté du Four
 - o Le passage vouté de la carrière basse
 - o La grille de protection de l'ancienne église
 - o Les fonds baptismaux de l'ancienne église
 - o Les chapiteaux, symboles des contraires (maison Maurice Bouletin)
 - o Le cadran solaire de la maison Pujade (ancienne épicerie du quartier bas)
 - o Le cadran solaire de la maison Cortie
 - L'Eglise nouvelle (et son patrimoine intérieur)
 - o La tour de l'horloge et son campanile
 - o La façade du château
 - o La façade et le passage de la bibliothèque
 - L'ancienne école et sa cour ombragée
 - o L'ancien four à pain (Maison Praden, Clément, Catel)
 - L'ancien four à pain (Maison Arène)
 - o Le Succulus, divinité ancienne (chez Alain LARNAC)
- Les arbres (9)
 - o Le chêne du Melle (Château d'eau)
 - Le chêne du Millet (La Piele)
 - Le chêne de la Pouzarenque (La Noille)
 - Le chêne du Nicolas (Tessarques)
 - o Le pin du Léon (Quartier du Viroulet)
 - Le platane du jeu de mail (entrée du village)
 - o Les platanes de la place du Quartier Haut
 - o Les tilleuls de la cure
 - o Le marronnier et l'acacia de l'école
 - Le chêne des Agusadouïres



TEL: 04 66 82 01 79 FAX: 04 66 82 45

E-mail: mairie-le-pin2@wanadoo.fr

M. Le Maire

à

M. BARDIN Henry Claude

Le PIN, Le 6 Juin 2017

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Patrick PALISSE, Maire de LE PIN, certifie avoir apposé des panneaux d'affichage concernant l'Avis d'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune à chaque entrée du village, du 7 Avril 2017 au 6 Juin 2017.

Le Maire,
Patrick PALISSE

ANNEXETROIS

Dossier mis à disposition du Public

Dossier PLU: Résumé non technique

Rapport de présentation

PADD

OAP

Règlement écrit

Graphique au 1/4000 (Avec zone de risques)

Graphique au 1/4000 (Avec trame Verte et bleue)

Graphique au 1/2000

Plan réseau Eau potable

Liste des servitudes

Arrêté préfectoral pour débroussaillage

PV des réunions publiques

Dossier Concertation

Documents concernant le Zonage d'Assainissement

Réponses des personnes publiques Associées

ANNEXE QUATRE

REGISTRE ET COURRIERS ANNEXES

Président de la commission d'enquête: M qualité Membres titulaires: M qualité Membres suppléants: M qualité M qualit	.) 3
## Agualité ## Agu	.) 3
Membres titulaires : M qualité Durée de l'enquête : Date d'ouverture : 2 7 pu 2017 Date de clôture : 23 pm 2017 Date de l'enquête : Date de clôture : 23 pm 2017	:) 3
M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 su 2017 Date de clôture: 23 fm; 613- iège de l'enquête:	.) 3
M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture : 2 7 su 2017 Date de clôture : 23 fm² 617	.) 3
M qualité Membres suppléants: M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 su 2017 Date de clôture: 3 fun' 617- iège de l'enquête:	:) 3
Alembres suppléants: M qualité M qualité M qualité M qualité M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 su 2017 Date de clôture: =3 fun' 617 Date de l'enquête:	.) 3
M qualité M qualité M qualité M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 su 2017 Date de clôture: =3 fun' 617 iège de l'enquête:	:) 3
M qualité M qualité Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 su 2017 Date de clôture: =3 fun; 617 iège de l'enquête:	: 13
Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 si 2017 Date de clôture: 23 juni 2017 iège de l'enquête: 7 since de LE Pi'w .	: 13
Durée de l'enquête: Date d'ouverture: 2 7 si 2017 Date de clôture: 3 jun; 617 iège de l'enquête: 7 since de LE Pi'w.	.) 3
feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières pe etre adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission	euvent au
de heure à 12 heure - de beure de heure de heure de heure de la heure de de la heure de la	<u></u>
C - C - C - C - C - C - C - C - C - C -	
Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquete recevra le public	
de heure à heure	
de heure à heure de heure	
de heure à heure	
de heure à heure e de heure à heure	
le de heure à heure	
	<u></u>
e 18 pc 75 (7 de 74 neure - d 77 neure -	_
de de houre à 17 heure	_
de 14 heure - a 17 heure -	
de 14 heure / à 14 heure	
do 1/2 heure	
2 9 2012 de 14 heures 30 à 17 heures 3	×2
Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :	
- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :	

chaque département concerné.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ce jour, Jeroh. 2 Jei 2017 e' 14"30, declarous ouverte be prevuer permeneuce concernant le resinion su Plan Local d'irbenisme de la Consume de lE Pir.

A 14"30, à motre emire nous est remis un courrier de Jus Jocely un Corrièr, D'à LE Pir, concernant une demande de maniteir en constructible de le percelle cadastree C 642. Courrier aucere au cappet sus le no 1.

De souhaitérais pouvoir construée un aboit de jardin, dans la partie mond-est de ma parcelle, qui est en contrebas de encon 1,70 m de la voute. Cet aboit serait adossé au mur, dans la zone des 4 m. tont-ce compatible avec l'article UB6?

A 17 30, declarons chose la permanence concernant la censor du PLU de LEPIN. Bernd

Ce jour jeudi 18 par à 14 00 de lorons ouvert la franche permeneux concernat le PLU de LE PIÀ.

2) Voici quelles observitions de la part de Miet Mi 18 Barare hobitant chevin de la gare

1. Resulement d'eau les excetoires de

nouvement bjenents secont ils suffisement
dinterpions pachent que lois de forts plais
le chemin de la joire est envolui d'eau 2. An pert payrage de la bondona LE COMMISSARE ENOUR and Right ale polletion vionalle HIC BARDENT Ai non maintain de la caintine unté existant et du non maintain de la caintine unté existant donnest su le chemin de le gare. 3. qu'adriche fiel du chemm de la jane Porque les DA? anner êté richères (17 bjennents en grission) et de fles de circulation jennis par la population Joh- he le BORGNE

Het Mme LACROIX Bruno chemin de Pouspaty 30330 delin 3) lieu dit Jacarese N' B 340 d'une contenance de 27 ares 20 centiones entre dans la zone constructible. Augurad'hui, en limite d'habitations, cette parcelle étant plantée en rigne une attention particulière dont être de rigueur afin d'éviter les projections lors des hartements. Les parcelles N: B 305 et B 308 sont également à moi et sont plantees en chênes huffiers, ce qui fucil une zone verte entre les habitations dans la continuite. 2) Lors de l'instalation du lotissement noute de l'ancienne gare, une attention ponticulière devra être Joute en re qui concerne la voirie et l'ecoulement des eaux ofin d'éviter des souces aux revercuns delin le 18 Mai 2017

BRUN Serge Porcelle B 805.

Le but de massite est d'avoir des des explications sur l'étide Execco et savoir ce qu'on entaidait poir rone de russellement.

The pensais en venant à ce ransing vous que ma parcelle ne serait pas constructible.

Après discussion avec MR BARDIN, le constit que la parcelle sera constructible sur vide sanitaire de 80cm. Je pense après avoir vécu les innondations de 2002 que cette ote de 80cm est surestrué. La til lesoin d'un vide sanitaire de 5 i oui, pentetre plus bas 240cm.

Je remercie MR BARDIN pair l'accent et les explications très chaires.

32

A 17°00, de channe, close le feconde Permenence concernant le Plus local d'Urbani mu de la Commune de LE Piv.

et vetime permanence Queernant le Par de le Piv.

5) Samedi 03/06/2017, Je vieus préciser
que M. le Moire m'a remis la déclaration préalable pour la division de
mon terroin en 3 lots constructibles
par celle cadastrée C 680 = parcelle
mêre devenue après les démarches

dy Geometre C-722, C.723 et LE COMMISSAIRE ENOLET C.724 / Décision de M. le Maire est dy 10/12/2015 sour le N= 2P0301-9615RAOM et transmise au représentant de l'Etat (Article 4.2131-Z) Je demande confirmation. Sandi 3 yen 2014. Nous déposas ce jair une lette par revai les zone sected 4 v. 553 vous jair non constructeble linitoph q le Parcelle 393 Now solutions que une partie ai est implantée la grange devience constructible que Contrate que le neuros anciers. Ne soit pais montannés seu le nouveau plan sources à l'enquote publique (Partie agricale Boome paule construction). Paredle 353: Paredle commende réservée aux jeux de Barle et dan I atteite -Deurs mes sincers sollation.

Deurs mes sincers sollation.

Dargige le 3 juin 2011

Décified les demandes de modifications de PLU relations auxonèments de politiques :

por des photos de meillerner qualités

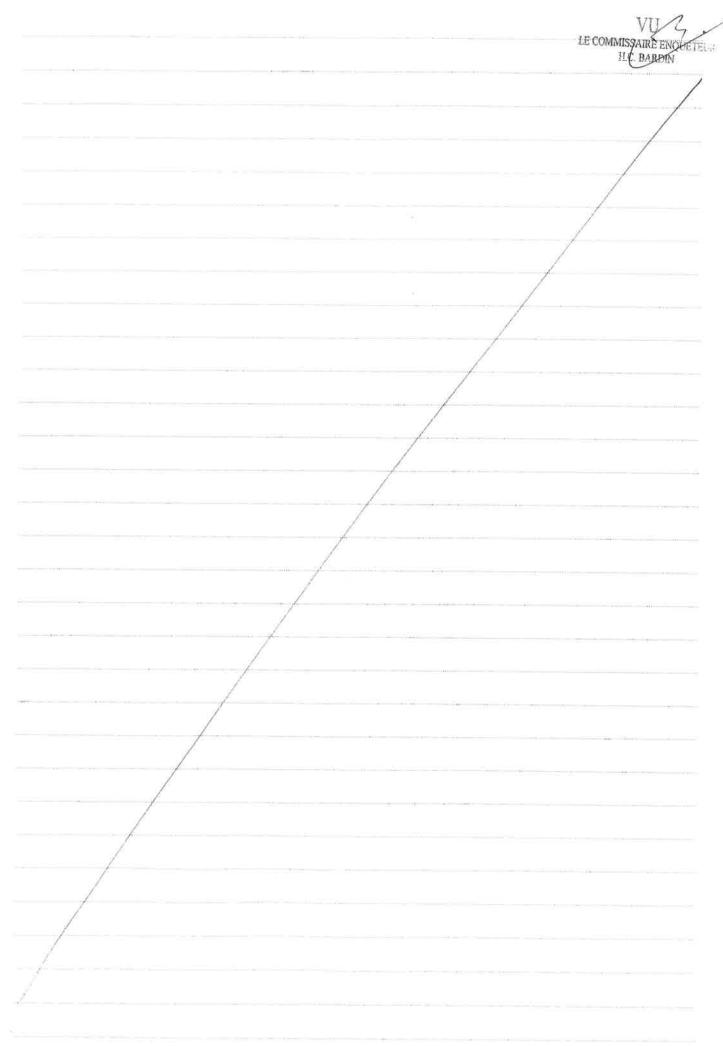
de la BDS, po 85

elements regulares intendictions de professions des volume à atteindre les recines (en consideration de rouge mon le decoment semis)

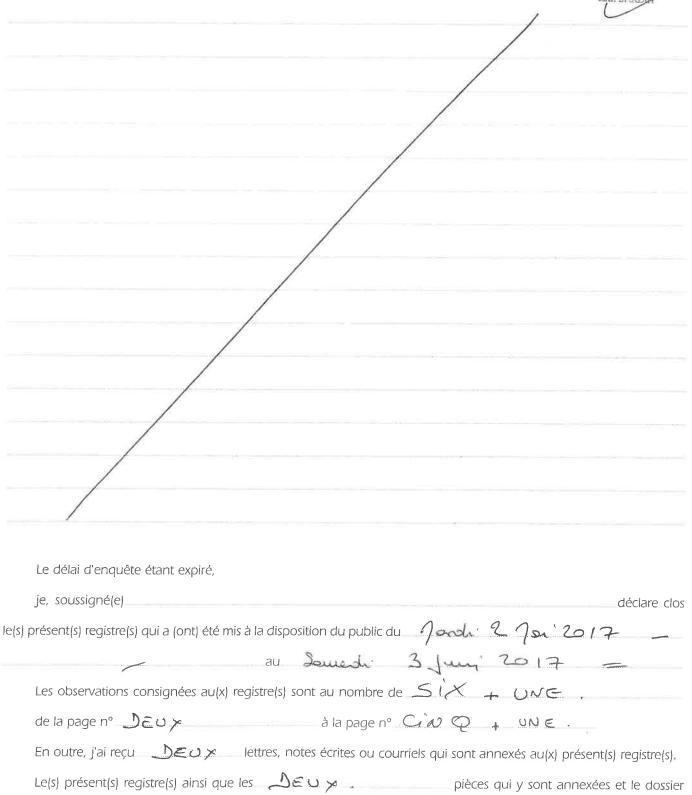
Parid PALISSE Maine de LE PIN

Le tropine et dernière permennen de l'aprele Publique Concernent l'élaborate du Plan 6 cal d'inseminaire de la Commune de lE PIN.

Le Coman moior Enfreluir



LE COMMISSAIRE ENQUE DE LA H.C. BARDIN



d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le Souce di 2 Juin 2017.

à M PARSIN H.C. C. Expleture

A LE PIN , le 3 juin 2017.

Signature

Jocelyne CORTIE
" Hurlevent "

Ch. de la Croix Rouge 30330 LE PIN Tel -0466824810 membre commission P.L.U.

objet: maintien parcelle C647

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR Le Pin, le 27/04/2017

Tribunal Administratif de Nimes, Mousieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur Henry-Claude Benden,

Mousiem

Se vous serais refrence reconnuissante, connaissance de ce courrier et de bien vouloir prendre connaissance organis présentés ci- dessous.

D'e suis propriétaire des parcelles constructibles à l'amient p.o.s.: mon donnicile et tenarus attenants

A - 785 } d'un seul henant A . 287 et à "Pied sous leile" C-642

I) Tous les 10 ans, en France, une sanface équivalente à celle d'un département est arbanisée ": a d'Arteaut totalement, a cet engagement pour enoger de freener cela, au nouveau P.L.U, a' un nouveau gonage, je routaile le 17/12/2015, Mousicun Ly Maire. P. Palisse, et Madame la Premier Odjointe, me 40090, pour une concentation: que faire pour noire village, pour sauveyandes son principal patrimorne: zone verte, flore, 2 auno?

Mous wows done projeté de meltre en zous verte y non constructible : à man domicile : s'exparcelle A 287 de 17 a 75 {v,, A 285 soincles

en dux: coté est /Nord Est soit = 13 a.

à Pred sans Peile: parcelle C 642 de = 22a 40 coti nord / partie informeme

a mon donnaile: A 286 maron pour éventuelle et leur les montres mord

a Pred soms Perli: C 642 = 27 a 20 (dte sud /partic supérieure pour avoir une "valeur refrye")

Par rourrier du 11/10/2016, je demande à réconsien le mande à plansiem le Haire, reconfirmation de co projet que concident, l'valeur refuje avec parcelles restant constructibles / et engage. ment pour sauve notie patrimorne fuets, flore, Saune some construction

Mais, dernièrement, lois de la Révision Publique du 14/04/2017. ¿ appends que l'élucle "Exzeco", remethant en course, la jone constructible, où figure ma parcelle C. 647, en raison "d'eaux de rouissellement". C'est sur ce point que je me permets d'attire volu altention.

Por un tomorqueye: sur 3 generations de mes ascendants, nous avons eté propréteures de plus reures terrains, de part et clautre du chemme combe de Robin (mas 643, 641, 642, 839, 803, 804, 805), et nous n'avons jamais en de problèmes de ruissellement. En cas de Bale pluse, il est faaile de si agamique!

La recondinaisem est bien sur personnelle: impossi he de se démant totalement. Besoin d'une valeur-refugé". la partie supérieure du la parcule C.697 (2 27020) est idéal

Pans le con où l'inquête de l'étach "Exzeco" me zerait epperable je renais deux obligée, tousours pour la même raison: ne par re démanné totalement, de revenir au décompage antérielle du PDS, cele resuit répetiable pour man village.

Experience d'assure de l'attention que consposition pour d'actention pour de la companie d

Hadame BouziGUE Solonge Chemin de le Grande Ami 5700 cider 30330 LEPIN Elephone! 06.84829324 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR HC BARDIN

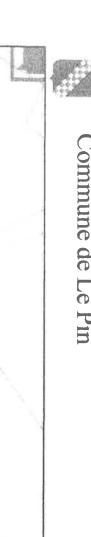
Le surpin 2014.

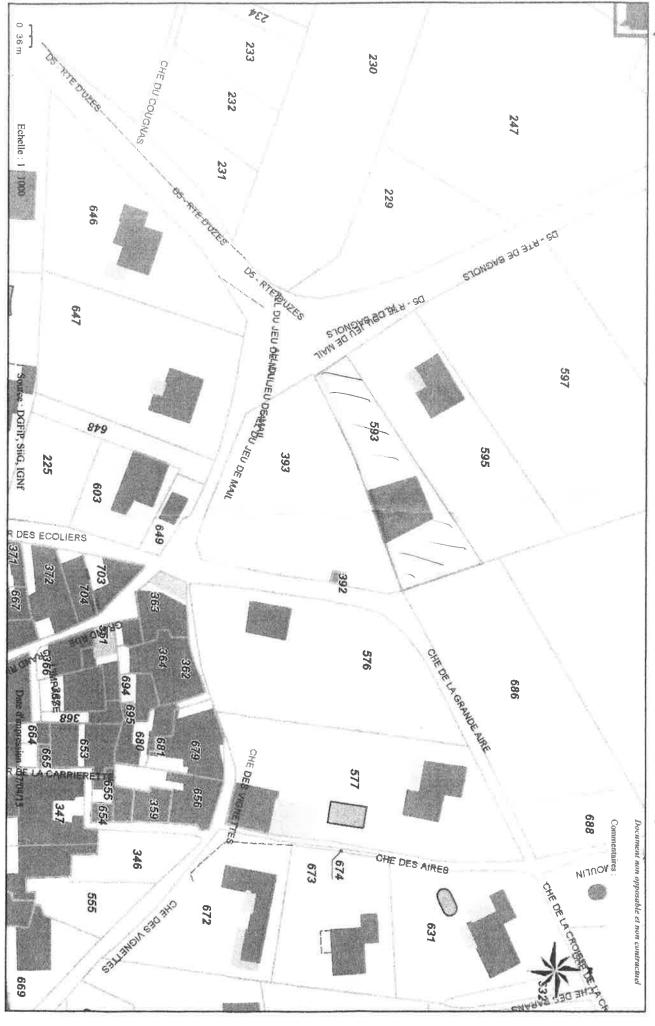
Monsiemle Haine de LEPIN Haine 36330 LEPIN

Monsieule Mane,

Dans le cache de l'en quête publique qui se deronde sur votre commune pour l'élaboration de Plan Local à un Banis 125. Je vous fais part de la demande seivente de revoir la zone non contractible à a four consernant l'immeuble (grange). situé 20 Pie corguious su la parcelle cadentier NO 593. demin de la grende Pire. Section H - Cet immeulle à ce jan à été consenti à la commune en

accord commun par le bail de location der 9 juin 2006 (matant de (1 Euros) ar la commune s'était engagée à garer le comias des servies techniques et entéposer du menteriel une quement -A -ce jour-cette jarcelle est limitophe à la parelle 393 commende qui ent réservée aux your de beules ext-... Compte tenu de l'emplacement, qui est la containée de la parelle 595 déjui Construite et limboghe -Ayart un peyt de reheibtation de cet mineulle à l'enterieur, je vous redemande de classer cette zone en contradable Dar l'atterte, en expérant que ma demande Det prise en considération, je vous puis d'agreer, Monsiente Maire, mes solutations déclémences









PLU LE PIN

Propositions de modifications du PLU par le Conseil Municipal à M. Le Commissaire Engueteur

Partie Article 3 – Division du Territoire en Zones

LE COMMISSAIRE ENQUE PEUR S LC, BARDIN

Rajout de la partie en rouge ci-dessous Le plan comporte aussi :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides.
- Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique, dont la liste est annexée en fin de règlement. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions suivantes :
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.

<u>Partie LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE</u> L'URBANISME REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le Conseil Municipal propose de modifier certaines photos et rajouter un élément de patrimoine (Les Tilleuls de la RD5 n°89). Les nouvelles photos sont données ci-dessous.

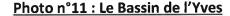




Photo n° 18 : Le Bassin et canal souterrain de la Pièle

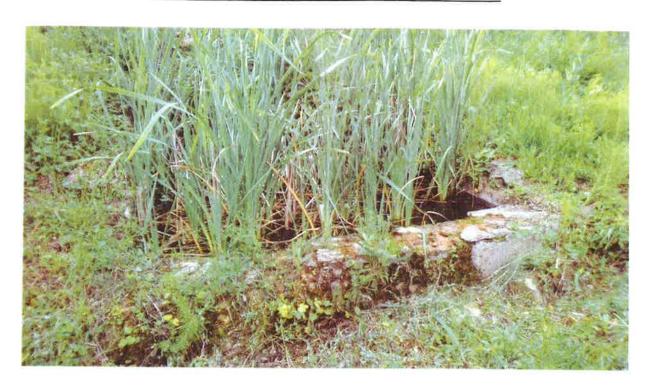


Photo n° 24 : L'Abreuvoir de la Font Basse



Photo n° 25 : La Font Basse



Photo n° 45 : La Fontaine et le Bassin du Mas PALISSE



Photo n°70 : La Fontaine de la Place



Photo n° 82 : L'ancienne grille de l'Eglise





Photo n° 89 : Les tilleuls de la RD 5



Il s'agit d'un nouvel élément de patrimoine que le Conseil Municipal a décidé de protéger.

ANNEXE CINQ

Réunions préparatoires

Réponses PPA au PLU, Réponses MO

PV Synthèse et réponse Maitre d'œuvre.





Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Territorial du Gard Rhodanien Unité Aménagement Durable Gard Rhodanien

Réf.: SATGR/ADGR/2017/077

Affaire suivie par : Jean-Marie Bourroncle

2 04.90.15.11.66

Courriel: jean-marie.bourroncle@gard.gouv.fr

Nîmes, le **0** 6 Av... 2017

Le Préfet du Gard

à

Monsieur le Maire Commune de Le Pin

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU.

P.J.: Annexes

Par délibération du conseil municipal en date du 02 janvier 2017, vous avez arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis le 23 janvier 2017.

En préambule, je note que les observations formulées en amont et lors de la dernière réunion des personnes publiques associées du 23 novembre 2016 ont bien été prises en compte.

Les observations ci-après constituent les éléments essentiels à prendre en compte. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe.

1. Prise en compte des risques

1.1. Risque inondation

Un Plan de Prévention du Risque Inondation " Tave – Brives – Veyre " a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2002, mais n'a pas été approuvé à ce jour.

Les éléments de l'étude hydrogéomorphologique Hydratec 2005, intégrée dans le "Porter à Connaissance " (PAC) du 22 septembre 2015, et de l'étude Exzeco ne sont pas suffisamment pris en compte dans le PLU (Rapport de présentation, cartographie et règlement). Ces éléments de connaissance du risque sont à détailler dans le PLU comme indiqué en annexe.

Par ailleurs, les zones de francs-bords non ædificandi autour des cours d'eau sont à intégrer dans le zonage et le règlement.

2. Contenu du dossier de PLU

2.1. Démographie - logements

Votre projet a pour but d'assurer le dynamisme démographique de la commune en prévoyant un taux annuel moyen de croissance démographique de 1,7 % soit environ 96 habitants supplémentaires, nécessitant 48 logements à l'horizon du PLU (2029) amenant la commune à une population d'environ 500 habitants conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces objectifs sont cohérents avec le diagnostic démographique établit sur la commune.

2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation fait état de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La consommation des espaces entre 2006 et 2016 est estimée à 4,32 ha.

La commune prévoit une consommation de 3,32 ha sur les dix prochaines années, provenant exclusivement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces, détaillés dans le PADD, conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, sont donc respectés.

Les éléments dégagés dans le rapport de présentation se retrouvent de manière cohérente dans le PADD et le règlement.

2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le but de satisfaire en partie aux besoins en logements, deux zones à urbaniser (IIAU) et une zone d'urbanisation future (IAU) sont prévues, avec deux OAP décrivant les principes d'aménagement et la typologie des constructions projetées sur ces zones. Le nombre de logements attendus en zone IIAU2 est de 16 au moins et de 6 au moins en zone IAU. La densité moyenne requise dans les zones à urbaniser est de 17 logements à l'hectare.

Au travers ces zones, le PLU a défini un mode d'urbanisation plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale, à diversifier la typologie de l'habitat. Dans la zone IIAU, est également imposé aux constructeurs la création de logements aidés dont le nombre et la nature ont été définis pour aller vers plus d'équilibre entre habitat en propriété " classique " et habitat locatif ou en accession sociale à la propriété (10 % au moins des logements des programmes devront relever de deux dernières catégories).

Ces orientations répondent bien aux politiques publiques en matière de mixité sociale.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet arrêté de l'élaboration de votre PLU, sous réserve que les observations formulées dans cet avis et dans son annexe soient prises en compte dans le dossier qui sera issu de l'enquête publique.

La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, vous ne pourrez approuver votre PLU qu'après accord pour déroger au principe d'urbanisation limitée comme en vertu des articles L142-5 et R142-2 du code de l'urbanisme.

Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces de votre document, décrites dans l'annexe jointe au présent avis. J'appelle votre attention sur le fait que, conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées seront parties intégrantes du dossier d'enquête publique.

Le Préfet,

P/ Le Préfét, Le Squs-Préfet d'Alès,

Olivier DELCAYROU





OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'APPROBATION DU PLU

Outre les observations déjà contenues dans mon avis, les précisions de cette annexe devront être prises en compte pour la finalisation de votre document.

1. Rapport de présentation :

- Page 1 : Préciser en parallèle aux grandes orientations définies par la loi, que le PLU a été prescrit avant le 01/01/2016, en conséquence il doit être considéré la partie législative (L) du code de l'urbanisme re-codifié et la partie réglementaire (R) de l'ancien code.
- Page 185 : L'article R111-3-2 est abrogé, il convient de le remplacer par le R111-4.
- Page 199 à 204 Risque minier: Le rapport de présentation indique que la commune est concernée sur une partie de son territoire par des risques miniers. Ces sites sont localisés a priori essentiellement dans les zones A, AP et N mais également dans une petite partie de la zone UB. Des précautions sont envisagées en terme d'urbanisme. Elles sont précisées dans le rapport de présentation et intégrées dans le règlement mais s'appuient sur une circulaire dorénavant abrogée (circulaire du 3 mars 2008). Il convient de la remplacer par la circulaire de 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels. À ce titre, je demande qu'il n'y ait aucune possibilité de nouvelle habitation ou d'établissement recevant du public à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière sans une évaluation des risques sanitaires attestant cette compatibilité. Le cas échéant, devront être recensés et géolocalisés dans ces zones, les captages privés destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) des constructions non raccordées à ce réseau; la distinction avec les constructions "raccordables" au réseau AEP devra être faite.

• Page 207 à 211 - Risque inondation et ruissellement :

- il a été omis de prendre en compte les éléments de l'étude Hydratec de 2005. Ces informations étaient dans le PAC. Il faut la mentionner dans la liste des études et dans les différentes cartographies de la partie " débordement de cours d'eau ".
- Dans la mesure où le débordement est pris en compte au travers de l'étude Hydratec, pour la prise en compte d'Exzeco, il convient de ne reprendre que les éléments liés au ruissellement. Dès lors, les zones de ruissellement doivent garder les règles liées à l'aléa indifférencié. De plus, afin que la carte Exzeco soit plus explicite, il convient de ne pas reprendre les zones de débordement traitées dans l'étude Exzeco et de ne conserver que celles liées au ruissellement. (Cf. pages 211 et 246)
- Page 296: Il convient de remplacer, chapitre I, "En application de l'article R151-4..." (code de l'urbanisme re-codifié) par "En application de l'article R123-2 alinéa 5..." (ancien code)

2. Règlement:

• Risque inondation et ruissellement :

- dans les zones concernées (a priori UB, UB1, A, AP, N), comme précédemment, il faut revoir les règles liées aux informations fournies par les études ci-dessus, en distinguant le débordement (règles d'aléa fort) et le ruissellement (indifférencié). Il convient aussi que la commune s'interroge sur l'opportunité d'offrir la possibilité ou pas d'exonder, qui change le droit à construire.
- il convient de compléter avec les règles de zones non ædificandi autour des cours d'eau.

Por 7

- Les règles du PLU demandent des calages à PHE+30 cm. Or les études actuelles ne disposent pas de ces informations de PHE. Le PLU doit intégrer les principes de précaution utilisés en zone d'aléa fort débordement avec un calage à TN+150 cm.
 - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans son avis en date du 14 mars 2017, recommande en zones A et N de :
- Préciser pour les extensions d'habitations, qu'elles se feront en continuité du bâti d'habitation existant et que la zone d'implantation des annexes situées à moins de 20 m de la construction d'habitation s'évalue " à partir des murs extérieurs ";
- Prévoir un seuil minimal (par exemple 50 m²) en dessous duquel les bâtiments d'habitation ne pourront pas bénéficier d'une extension;
- Indiquer les hauteurs maximales autorisées pour les extensions, annexes et garages en zone N ;
- Rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif afin de préciser la notion de densité.
 - Alinéa eau potable pour les zones A et N (Article 4 du Règlement de chaque zone)

Le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions ci-après et qui devront être rappelées dans le règlement :

- -Pour les adductions d'eau dites "unifamiliales" (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- -Pour les adductions d'eau dites "collectives privées" (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que "le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ".

3. Carte de zonage PLU:

Risque inondation et ruissellement :

- on retrouve la mauvaise prise en compte d'Exzeco comme indiqué ci-dessus. Il convient donc de mettre à jour la carte comme précisé précédemment;
- de même, les données de l'étude hydraulique Hydratec ne sont pas mentionnées dans la légende, ni sur la carte, c'est aussi à rajouter ;
- il manque les zones de francs-bords non ædificandi de 10mètres à partir des berges des cours d'eau.

4. Annexes sanitaires:

Nous déplorerons l'absence d'annexes sanitaires en tant que telles. Certaines informations sont disséminées dans le rapport de présentation mais les annexes sanitaires doivent être constituées et rassembler tous les renseignements nécessaires.



5. Assainissement:

Assainissement non collectif :

Il est utile de rappeler les réglementations à respecter en matière d'assainissement non collectif (ANC) ; les références citées en introduction du règlement ne sont effectivement ni complètes, ni actualisées :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif;

• Zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement (la carte de zonage mais aussi le rapport soumis à enquête publique, et comprenant la carte d'aptitude des sols à l'ANC) doit être présent dans le dossier de PLU, précisément dans les annexes sanitaires. Seule la carte de zonage d'assainissement est jointe au dossier. L'absence de ces éléments ne permet pas de vérifier que le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme présentés sont bien compatibles.

Je rappelle notamment que toutes les zones constructibles situées en zone "assainissement non collectif " (ANC) doivent avoir été préalablement étudiées (pédologie, surface, pente...) et classées "aptes à l'ANC ". En zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

• Assainissement collectif:

Les données sont relativement succinctes. La station d'épuration de capacité 400 en ne recevrait actuellement qu'une charge correspondant à 150 eh, ce qui laisserait une marge suffisante pour la centaine d'habitants supplémentaires attendus à horizon du PLU (2029). Le dossier indique également que des travaux sur la station d'épuration sont prévus (avant le 1^{et} trimestre 2017) pour améliorer certains problèmes de fonctionnement. Mais aucune mention ne semble faite de l'éventuelle sensibilité du réseau aux eaux parasites qui peuvent faire varier des conclusions théoriques a priori satisfaisantes.

Périmètre autour de la station d'épuration :

Conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 20 équivalent-habitants, le périmètre d'interdiction de construire devra être au moins de 100 mètres à partir de la clôture de la station d'épuration, y compris en prenant en compte la superficie nécessaire pour une éventuelle extension de la station d'épuration.

Ce périmètre sera reporté sur les documents graphiques.

6. Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations voire en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des Cupressacées (cyprès, thuya...), des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...)...

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 – 2010-2014) du Languedoc-Roussillon identifie par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : "L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ".

Les articles 13 du règlement ne font aucune mention de ces précautions : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

امر ا



Réponses aux demandes et remarques formulée par la DDTM :

Les réponses apparaissent en bleu

Rapport de présentation

Page 1 : Préciser en parallèle aux grandes orientations définies par la loi, que le PLU a été prescrit avant le 01/01/2016, en conséquence il doit être considéré la partie législative (L) du code de l'urbanisme re-codifié et la partie réglementaire (R) de l'ancien code.

Réponse : cette précision sera apportée.

Page 185 : L'article R111-3-2 est abrogé, il convient de le remplacer par le R111-4. Réponse : cette correction sera apportée.

Page 199 à 204 - Risque minier : Le rapport de présentation indique que la commune est concernée sur une partie de son territoire par des risques miniers. Ces sites sont localisés a priori essentiellement dans les zones A, AP et N mais également dans une petite partie de la zone UB. Des précautions sont envisagées en terme d'urbanisme. Elles sont précisées dans le rapport de présentation et intégrées dans le règlement mais s'appuient sur une circulaire dorénavant abrogée (circulaire du 3 mars 2008).

Il convient de la remplacer par la circulaire de 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

Réponse : cette correction sera apportée et le règlement sera modifié pour s'appuyer sur la circulaire du 6 janvier 2012.

A ce titre, je demande qu'il n'y ait aucune possibilité de nouvelle habitation ou d'établissement recevant du public à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière sans une évaluation des risques sanitaires attestant cette compatibilité.

Réponse : ces demandes seront intégrées au règlement.

Le cas échéant, devront être recensés et géolocalisés dans ces zones, les captages privés destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) des constructions non raccordées à ce réseau; la distinction avec les constructions " raccordables " au réseau AEP devra être faite.

Réponse : la commune pourrait procéder au recensement des captages privés, le cas échéant.

Page 207 à 211- Risque inondation et ruissellement :

Il a été omis de prendre en compte les éléments de l'étude Hydratee de 2005. Ces informations étaient dans le PAC. Il faut la mentionner dans la liste des études et dans les différentes cartographies de la partie " débordement de cours d'eau ".

Dans la mesure où le débordement est pris en compte au travers de l'étude Hydratec, pour la prise en compte d'Exzeco, il convient de ne reprendre que les éléments liés au ruissellement. Dès lors, les zones de ruissellement doivent garder les règles liées à l'aléa indifférencié. De plus, afin que la carte Exzeco soit plus explicite, il convient de ne pas reprendre les zones de débordement traitées dans l'étude Exzeco et de ne conserver que celles liées au ruissellement. (Cf. pages 211 et 246).

Réponses :

Les éléments de l'étude hydratec du PAC seront intégrés dans le dossier ainsi que les modifications demansées des modalités d'intégration de l'étude EXZECO. Concernant l'étude Hydratec : le niveau de détail insuffisant du plan fourni par l'Etat (sur fond IGN) ne permet pas le report convenable des zones inondables à l'échelle cadastrale sur le zonage du PLU. Nous ferons une demande de mise à disposition des fichiers SIG de l'étude Hydratec auprès de



l'Etat et intégrerons ces zones inondables dans le zonage à la place des zones AZI de 2002 qui s'y trouvent pour l'instant.

Dans les zones d'aléas de débordement autour des cours d'eau, sera appliqué comme demandé un calage des planchers à PHE+150 au lieu de PHE+30. Cette évolution ne pose pas de problème (il s'agit de secteurs éloignés de toute urbanisation).

Concernant l'étude Exzeco:

A priori, il est demandé par la DDTM de supprimer du zonage les zones de débordement (en bleu foncé au zonage actuel), considérant que c'est l'étude Hydratec qui fait foi pour ce type de risque. Ce changement sera appliqué.

Règlement

- Dans les zones concernées (a priori UB, UB1, A, Ap, N), comme précédemment, il faut revoir les règles liées aux informations fournies par les études ci-dessus, en distinguant le débordement (règles d'aléa fort) et le ruissellement (indifférencié). Réponse faite plus haut
- ➢ Il convient aussi que la commune s'interroge sur l'opportunité d'offrir la possibilité ou pas d'exonder, qui change le droit à construire.
 La commune ne prévoit pas de réaliser d'étude, compte tenu notamment de leur cout, dans le cadre de ce PLU. La commune décidera, en cas d'extension du PLU, et en regard de enjeux d'urbanisation, s'il est nécessaire de mettre en œuvre les études, puis

les travaux qui pourraient exonder tout ou partie des terrains classés en zone de ruissellement par l'étude Exzeco. Ce choix se fera donc hors PLU.

➢ Il convient de compléter avec les règles de zones non aedificandi autour des cours d'eau. Les règles du PLU demandent des calages à PHE+30 cm. Or les études actuelles ne disposent pas de ces informations de PHE. Le PLU doit intégrer les principes de précaution utilisés en zone d'aléa fort débordement avec un calage à TN+ 150 cm.

Réponse faite plus haut.

Intégration des demandes de complément de la CDPENAF dans le règlement :

Préciser pour les extensions d'habitations, qu'elles se feront en continuité du bâti d'habitation existant et que la zone d'implantation des annexes situées à moins de 20 m de la construction d'habitation s'évalue" à partir des murs extérieurs"

Cette précision sera apportée.

Prévoir un seuil minimal (par exemple 50m²) en dessous duquel les bâtiments d'habitation ne pourront pas bénéficier d'une extension;

Ce seuil sera intégré.

- Indiquer les hauteurs maximales autorisées pour les extensions, annexes et garages en zone N.
- Il est proposé
- Pour les extensions : pas de hauteur supérieure à la hauteur existante de la partie de bâtiment qui est étendue.
- Pour les annexes détachées en zone A et N : 4 m maximum au faitage ou à l'acrotère en cas de toit plat.
- Rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif afin de préciser la notion de densité.

Je ne comprends pas le rapport entre densité et nombre de bâtiments susceptible d'être étendus. Nous demanderons des précisions à la DDTM afin de répondre correctement à la demande.



Alinéa eau potable pour les zones A et N (Article 4 du Règlement de chaque zone)

Le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions ci-après et qui devront être rappelées dans le règlement :

- Pour les adductions d'eau dites" unifamiliales" (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée): elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Pour les adductions d'eau dites "collectives privées" (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé;
- Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que " le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ".

Réponse : ces précisions réglementaires seront ajoutées aux articles A4 et N4 du règlement.

Zonage

Risque inondation et ruissellement :

- on retrouve la mauvaise prise en compte d'Exzeco comme indiqué ci-dessus. Il convient donc de mettre à jour la carte comme précisé précédemment.
- Réponse : le zonage Exzeco sera reporté comme demandé : suppression des zones de débordement et classement en zone de ruissellement « indifférencié » des zones de ruissellement.
- ➢ de même, les données de l'étude hydraulique Hydratec ne sont pas mentionnées dans la légende, ni sur la carte, c'est aussi à rajouter.
- ➤ Réponse : le zonage Hydratec 2005 remplacera celui des zones AZI 2002, mais nous avons besoin pour cela des fichiers SIG de l'étude Hydratec.
- ➢ il manque les zones de francs-bords non aedificandi de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau.
- Réponse : ces francs bords seront reportés aux zonages.

Annexes

Annexes sanitaires

Nous déplorerons l'absence d'annexes sanitaires en tant que telles. Certaines informations sont disséminées dans le rapport de présentation mais les annexes sanitaires doivent être constituées et rassembler tous les renseignements nécessaires.

Réponse : le contenu des annexes des PLU est défini exhaustivement par le code de l'urbanisme aux articles R151-51, R151-52 et R151-53. Les « annexes sanitaires » n'y figurent plus depuis la loi SRU du 13 décembre 2000.

Assainissement non collectif



Il est utile de rappeler les réglementations à respecter en matière d'assainissement non collectif (ANC) ; les références citées en introduction du règlement ne sont effectivement ni complètes, ni actualisées :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.

Réponse : les corrections et mises à jour proposées seront intégrées

Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement (la carte de zonage mais aussi le rapport soumis à enquête publique, et comprenant la carte d'aptitude des sols à l'ANC) doit être présent dans le dossier de PLU, précisément dans les annexes sanitaires. Seule la carte de zonage d'assainissement est jointe au dossier. L'absence de ces éléments ne permet pas de vérifier que le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme présentés sont bien compatibles.

Réponse : la commune a récemment retrouvé le schéma d'assainissement actuellement en vigueur : basé sur le zonage du POS de l'époque, il a été réalisé dans les années deux-mille ainsi que les études de sol associées. L'enveloppe constructible du PLU ayant été réduite par rapport à celle du POS, ce zonage demeure pertinent et d'actualité. Il sera versé au dossier de PLU : le zonage en annexe (conformément à l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme) et les études de sols et éléments de rapport dans le rapport de présentation du PLU.

Je rappelle notamment que toutes les zones constructibles situées en zone " assainissement non collectif " (ANC) doivent avoir été préalablement étudiées (pédologie, surface, pente...) et classées " aptes à l'ANC ".

Des études de sol ont été réalisées dans le cadre du SGA existant. Elles seront versées au rapport de présentation.

En zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Certes, mais aucun terrain constructible n'est dans cette situation.

Assainissement collectif

Les données sont relativement succinctes. La station d'épuration de capacité 400 EH ne recevrait actuellement qu'une charge correspondant à 150 eh, ce qui laisserait une marge suffisante pour la centaine d'habitants supplémentaires attendus à horizon du PLU (2029). Le dossier indique également que des travaux sur la station d'épuration sont prévus (avant le 1er trimestre 20 17) pour améliorer certains problèmes de fonctionnement. Mais aucune mention ne semble faite de l'éventuelle sensibilité du réseau aux parasites qui peuvent faire varier des conclusions théoriques a priori satisfaisantes.

L'intégralité des travaux prévus pour l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration a été réalisée. Il n'est pas fait mention de l'éventuelle sensibilité du réseau aux eaux parasites car la commune n'est pas concernée (ou concernée marginalement) par ce phénomène.

Assainissement collectif

Conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 20 équivalent-habitants, le périmètre d'interdiction de construire devra être au moins de 100 mètres à partir de la clôture de la station d'épuration, y compris en prenant en compte la Superficie nécessaire pour une éventuelle extension de la station d'épuration. Ce périmètre sera reporté sur les documents graphiques.

LE COMMISSAIR ENOPETEUR

Le périmètre de 100 m sera rajouté aux zonages. Il ne pose pas de problème (aucune maison ni aucune zone constructible ne s'y trouvent).

Plantes allergènes

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations voire en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des Cupressacées (cyprès, thuya ...), des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier. ...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas ...) ...
Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon identifie par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : "L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon".
Les articles 13 du règlement ne font aucune mention de ces précautions : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

Dans les articles 13 sera introduite l'interdiction de plantation de cyprès, thuya et troènes.





AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de LE PIN

La commune de Le Pin a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 2 octobre 2014. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 10 janvier 2017. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 27 janvier 2017.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'urbanismes, votées par l'Assemblée départementale en février 2009.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le contexte est dressé de manière satisfaisante. Il appelle néanmoins quelques compléments, notamment :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard;
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard;
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012



- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adoptées en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 96 nouveaux habitants à l'échéance du PLU avec un apport d'environ 48 nouvelles résidences principales (+1,7% de croissance démographique annuelle).

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- de recourir à la densification modérée du tissu existant,
- d'opter pour des extensions modestes : IIAU1 Village (2800m2), IIAU2 (6300m2) et IAU (3700m2).

Pour le Département, le projet est cohérent et respecte le village.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

Un Plan de Prévention du Risque Inondation " Tave – Brives – Veyre " a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2002, mais n'a pas été approuvé à ce jour.

Les éléments de l'étude hydro-géomorphologique Hydratec 2005 et de l'étude Exzeco ne semblent pas complètement intégrés.

LE COMMISSIAIRE ENOUETEUR

B. Le risque incendie

Le Département note une bonne pris en compte de la thématique.

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

Les 2 ENS, issus de l'Atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard (2007) sont bien identifiés et pris en compte.

Il convient juste de préciser que l'ENS « Massif boisé de Valliguières » est d'intérêt départemental, celui de la « Vallée de la Tave, de la Veyre et zones humides » d'intérêt départemental prioritaire.

B. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Le PDIPR fait bien l'objet d'une bonne identification, une cartographie est proposée. Le Département souhaite son inscription dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme comme élément du patrimoine communal.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal s'appuie pour l'essentiel à corriger les erreurs du passé

- en protégeant les paysages et le patrimoine communal,
- en organisant de manière économe et logique le développement villageois,
- en maintenant des limites d'urbanisation claires
- en préservant les zones agricoles productives.

B. Formes et continuités urbaines

L'ensemble des zones « à urbaniser » sont régies par des OAP qui décrivent de manière très satisfaisantes les principes d'aménagement et l'organisation des constructions envisagées en s'inspirant à la fois du tissu traditionnel du villages (implantation par rapport aux emprises publiques par exemple) et à la nécessaire prise en compte du développement durable (orientation vers le sud par exemple).



C. Economie d'espace et densité

Le Département note une consommation 2006 / 2016 de 4,32 ha. La Commune mobilise 3,32 ha pour les dix prochaines années (pour l'essentiel des dents creuses de l'enveloppe urbaine) dont 1,28ha en extension.

Si l'objectif de modération de cette consommation d'espaces ne semble pas très clairement affichée, elle est effective (-23% en intégrant les dents creuses, -70% pour l'extension seule).

Enfin, en l'absence de SCOT opposable qui aurait pu donner une direction à suivre à ce sujet, le Département considère que le projet de PLU est vertueux.

S'agissant de la densité, le Département note un travail positif. En effet, c'est une démarche collective et la responsabilité de l'équipe municipale bien conseillée qui a conduit à la définition d'un objectif raisonné et raisonnable de 17 log/ha dans les secteurs d'extension.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité
- une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens
- une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures
- une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.

De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).

B. Infrastructures et de déplacements

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :



Enfin, l'ensemble des documents règlementaires (écrit et graphiques) doit porter le recul des constructions par rapport aux voies départementales et publiques départementales

C Energies et TIC

Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.

Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

Cette thématique ne semble pas suffisamment traitée.

3. La téléphonie mobile

Cette thématique ne semble pas suffisamment traitée.

II. L'habitat, l'emploi et les services



A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

La question du logement vacant est abordée. Sa part est suffisamment faible (autour de 4% depuis 2008, et en légère baisse) pour justifier de l'absence d'une politique publique visant à leur remise sur le marché de l'immobilier.

2. Le logement social

La commune ne compte aucun logement social. L'Agglomération du Gard Rhodanien ne dispose pas d'un PLH opposable. A ce titre, les chapitres qui lui sont dédié dans le rapport de présentation apparaissent inutiles (y compris compatibilité SCOT/PLH). En revanche, il y a tout lieu de développer les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, peu évoqué dans le rapport de présentation, mais pourtant pris en compte dans le PADD et les OAP.

S'il est difficile d'envisager ce type de logement dans les zones U, la Commune répond très favorablement aux objectifs du PDH en favorisant la mixité sociale par la création de logements aidés en zone IIAU (10 % au moins des logements des programmes devront relever de l'habitat locatif ou en accession sociale à la propriété).

Il est cependant à préciser que le logement locatif est mieux à même à garantir la pérennité de l'école que de l'accession à la propriété compte-tenu des cycles d'occupation du logement).

3. Le logement locatif et adapté

La part de logement locatif est donnée en 2013 pour 11,1%, en légère augmentation par rapport à 2008. Compte-tenu du lien taux de rotation des logements locatif (7 ans en moyenne) et effectif scolaire, le Département ne peut qu'encourager la Commune au renforcement du parc locatif au Pin. Le taux de 25-30% apparaît comme optimal.

La question du foncier

La commune ne semble pas initier une politique foncière volontariste, laissant au privé le soin de la mise en œuvre du PLU (y compris par OAP). Il est important que cette question soit prise en compte afin d'apporter une réponse pleine et entière aux populations qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement par l'accession d'une part, et surtout de réguler les prix du foncier d'autre part.

Le PADD, outre son coté politique en lien avec l'action d'aménager, peut aussi être un support de communication. Toutefois, la commune ne pouvant pas le faire évoluer, le Département encourage la Commune à agir par la mobilisation des outils à sa disposition et se tient à sa disposition pour y réfléchir.

Nîmes, le

Direction Générale Adjointe Développement Et Cadre de Vie

Direction de L'Aménagement du Territoire et de l'Habitat

Service Aménagement du Territoire

Affaire suivie par Christophe DUMAS Réf : CD/CD/2016/n° Tél. 04 66 76 77 54 Fax 04 66 76 36 70 Objet : Avis du Département P.L.U arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis cijoint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- > La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, <u>au</u> format CD.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Le Président,

Monsieur Patrick PALISSE
Maire de Le Pin
Mairie
Place de la Vignasse

30330 LE PIN



ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le contexte est dressé de manière satisfaisante. Il appelle néanmoins quelques compléments, notamment :

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard ;
- Le Plan Départemental (PDH) 2013-2018 du Conseil départemental du Gard :
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adoptées en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration.

Réponse : l'existence de ces documents approuvés ou en cours de réalisation sera rappelée dans le rapport de présentation du PLU.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 96 nouveaux habitants à l'échéance du PLU avec un apport d'environ 48 nouvelles résidences principales (+1,7% de croissance démographique annuelle).

Pour ce faire, la Commune prévoit :

- de recourir à la densification modérée du tissu existant,
- d'opter pour des extensions modestes : IIAU1 Village (2800m2), IIAU2 (6300m2) et IAU (3700m2).

Pour le Département, le projet est cohérent et respecte le village.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs



A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

Un Plan de Prévention du Risque Inondation " Tave – Brives – Veyre " a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2002, mais n'a pas été approuvé à ce jour.

Les éléments de l'étude hydro-géomorphologique Hydratec 2005 et de l'étude Exzeco ne semblent pas complètement intégrés.

Réponse idem DDT:

Les éléments de l'étude hydratec du PAC seront intégrés dans le dossier ainsi que les modifications demandées des modalités d'intégration de l'étude EXZECO. Concernant l'étude Hydratec : le niveau de détail insuffisant du plan fourni par l'Etat (sur fond IGN) ne permet pas le report convenable des zones inondables à l'échelle cadastrale sur le zonage du PLU. Nous ferons une demande de mise à disposition des fichiers SIG de l'étude Hydratec auprès de l'Etat et intégrerons ces zones inondables dans le zonage à la place des zones AZI de 2002 qui s'y trouvent

Concernant l'étude Exzeco:

A priori, il est demandé par la DDTM de supprimer du zonage les zones de débordement (en bleu foncé au zonage actuel); considérant que c'est l'étude Hydratec qui fait foi pour ce type de risque, ce changement sera appliqué.

B. Le risque incendie

Le Département note une bonne pris en compte de la thématique.



II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

Les 2 ENS, issus de l'Atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard (2007) sont bien identifiés et pris en compte.

Il convient juste de préciser que l'ENS « Massif boisé de Valliguières » est d'intérêt départemental, celui de la « Vallée de la Tave, de la Veyre et zones humides » d'intérêt départemental prioritaire.

Réponse : ces compléments seront apportés dans le rapport de présentation du PLU.

B. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Le PDIPR fait bien l'objet d'une bonne identification, une cartographie est proposée. Le Département souhaite son inscription dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme comme élément du patrimoine communal.

Réponse : nous n'avons pas d'opposition à l'inscription des sentiers du PDIPR comme éléments de patrimoine (à voir avec la commune)

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal s'appuie pour l'essentiel à corriger les erreurs du passé :

- en protégeant les paysages et le patrimoine communal,
- en organisant de manière économe et logique le développement villageois,
- en maintenant des limites d'urbanisation claires
- en préservant les zones agricoles productives.

B. Formes et continuités urbaines

L'ensemble des zones « à urbaniser » sont régies par des OAP qui décrivent de manière très satisfaisantes les principes d'aménagement et l'organisation des constructions envisagées en s'inspirant à la fois du tissu traditionnel du villages (implantation par rapport aux emprises publiques par exemple) et à la nécessaire prise en compte du développement durable (orientation vers le sud par exemple).



C. Economie d'espace et densité

Le Département note une consommation 2006 / 2016 de 4,32 ha. La Commune mobilise 3,32 ha pour les dix prochaines années (pour l'essentiel des dents creuses de l'enveloppe urbaine) dont 1,28ha en extension.

Si l'objectif de modération de cette consommation d'espaces ne semble pas très clairement affichée, elle est effective (-23% en intégrant les dents creuses, -70% pour l'extension seule).

Enfin, en l'absence de SCOT opposable qui aurait pu donner une direction à suivre à ce sujet, le Département considère que le projet de PLU est vertueux.

S'agissant de la densité, le Département note un travail positif. En effet, c'est une démarche collective et la responsabilité de l'équipe municipale bien conseillée qui a conduit à la définition d'un objectif raisonné et raisonnable de 17 log/ha dans les secteurs d'extension.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité
- une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens
- une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures
- une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.

De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).

B. Infrastructures et de déplacements

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :



- voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits
- voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Département note que le projet de PLU conduit à ne produire aucun accès direct sur la RD5. Le carrefour de la voie communale sur la RD5 semble présenter des caractéristiques suffisantes pour absorber le trafic engendré par le projet.

Toutefois, lors de l'ouverture effective des zones, il conviendra de prendre l'attache de la Collectivité départementale pour s'en assurer.

Réponse : ce sera fait.

La commune a bien prévu un maillage de voies piétons / cycles où s'inscrivent les futures zones à urbaniser dans un rayon de 400 m autour de l'école.

A noter que le Département a adopté en 2006 le schéma départemental des aménagements cyclables qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Le territoire communal est susceptible d'être concerné par des projets de boucles cyclodécouvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

Concernant le règlement, pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, le PLU devra intégrer et mentionner que l'ensemble des zones pourront être modifiées pour autoriser explicitement les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Réponse : ce sera rajouté.

Par ailleurs, le département demande qu'il soit mentionné, au « titre I - dispositions générales », en nota préalable et pour l'ensemble des zones, qu'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte



tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Réponse : le dossier sera modifié pour répondre à l'observation.

Enfin, l'ensemble des documents règlementaires (écrit et graphiques) doit porter le recul des constructions par rapport aux voies départementales et publiques départementales

Réponse : le dossier sera modifié pour répondre à l'observation.

C Energies et TIC

Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.

Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tensions et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

Cette thématique ne semble pas suffisamment traitée.

Réponse : A la demande de la commune une fibre optique aérienne a été installée par l'Opérateur Orange, entrainant une amélioration significative du débit pour les abonnés de



l'opérateur historique et dans une moindre mesure pour les autres. Pour les améliorations ultérieures, la commune s'en remet au Projet Départementale.

3. La téléphonie mobile

Cette thématique ne semble pas suffisamment traitée.

Réponse : la réception de téléphonie mobile est convenable pour les réseaux Orange (grâce à une relai répéteur disposé sur le château d'eau) et SFR et de piètre qualité pour Bouygues. Un projet d'installation d'un émetteur Free existe sur le point culminant du secteur, La Gardie, situé sur la commune de Saint Pons La Calm.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

La question du logement vacant est abordée. Sa part est suffisamment faible (autour de 4% depuis 2008, et en légère baisse) pour justifier de l'absence d'une politique publique visant à leur remise sur le marché de l'immobilier.

2. Le logement social

La commune ne compte aucun logement social. L'Agglomération du Gard Rhodanien ne dispose pas d'un PLH opposable. A ce titre, les chapitres qui lui sont dédié dans le rapport de présentation apparaissent inutiles (y compris compatibilité SCOT/PLH). En revanche, il y a tout lieu de développer les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, peu évoqué dans le rapport de présentation, mais pourtant pris en compte dans le PADD et les OAP.

Réponse : les objectifs du PDH seront rappelés dans le rapport de présentation.

S'il est difficile d'envisager ce type de logement dans les zones U, la Commune répond très favorablement aux objectifs du PDH en favorisant la mixité sociale par la création de logements aidés en zone IIAU (10 % au moins des logements des programmes devront relever de l'habitat locatif ou en accession sociale à la propriété).

Il est cependant à préciser que le logement locatif est mieux à même à garantir la pérennité de l'école que de l'accession à la propriété compte-tenu des cycles d'occupation du logement).

3. Le logement locatif et adapté

La part de logement locatif est donnée en 2013 pour 11,1%, en légère augmentation par rapport à 2008. Compte-tenu du lien taux de rotation des logements locatif (7 ans en moyenne) et

LE COMMISSAIRE PROLECTION

effectif scolaire, le Département ne peut qu'encourager la Commune au renforcement du parc locatif au Pin. Le taux de 25-30% apparaît comme optimal.

4. La question du foncier

La commune ne semble pas initier une politique foncière volontariste, laissant au privé le soin de la mise en œuvre du PLU (y compris par OAP). Il est important que cette question soit prise en compte afin d'apporter une réponse pleine et entière aux populations qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement par l'accession d'une part, et surtout de réguler les prix du foncier d'autre part.

Le PADD, outre son coté politique en lien avec l'action d'aménager, peut aussi être un support de communication. Toutefois, la commune ne pouvant pas le faire évoluer, le Département encourage la Commune à agir par la mobilisation des outils à sa disposition et se tient à sa disposition pour y réfléchir.

Réponse : l'affirmation d'une politique foncière pourrait faire l'objet d'une mention dans le rapport PADD.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

La commune n'est pas visée par une politique dédiée de l'agglomération en matière de développement économique. Toutefois, le PLU ne ferme pas la porte pour que des artisans/commerces/services puissent s'établir dans le tissu villageois, dès lors que l'activité est compatible avec la vie locale.

2. L'activité touristique

Cette thématique est bien abordée. Il est précisé que la commune compte une proportion de résidences secondaires non négligeable (24%) et compte 34 lits marchands officiels (67 lits marchands sur une des principales plateformes françaises de réservation).

A ce titre, Le Pin appartient à l'arrière pays du Gard rhodanien et a donc vocation à tirer profit de sites remarquables tels qu'Uzès, Pont du Gard, Avignon, Pont Saint-Esprit, la Cèze et les plus beaux villages de France du Gard rhodanien.

3. L'activité agricole

Le diagnostic agricole proposé est de qualité et dresse un portrait complet de l'identité agricole du territoire.

Le projet de PLU ne consomme pas de terres agricoles.



COMPTE-RENDU DE LA REUNION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 23 NOVEMBRE 2016

DIFFUSION: LES PARTICIPANTS – LES **PPA** – LA COMMISSION PLU – SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Ordre du jour : Présentation des projets de Zonage, de Règlement du PLU et des OAP

Présents:

NOM et PRENOM	ENTITE	FONCTION		
LACROIX Bruno	Habitant de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU		
BOURRONCLE Jean-Marie	DDTM 30	Chargé d'étude et planification		
HOOGE Michèle	Mairie de Le PIN	1 ^{ère} Adjointe		
CROUZET Stéphane	BE Urbanisme	Urbaniste		
ROUZAUD Mireille	Mairie de Le PIN	Conseillère Municipal		
PALISSE Lysiane	Mairie de Le PIN	Conseillère Municipale		
PUGNERE Frédéric	Mairie de Le PIN	2 ^{ème} Adjoint		
CORTIE Jocelyne	Habitante de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU		
BOULETIN Maurice	Habitant de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU		
PALISSE Patrick	Mairie de Le PIN	Maire		
SOUVIGNET Daniel	Habitant de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU		
PIZARD DESCHAMPS Robert	Agglomération du Gard Rhodanien	Vice Président CAGR (Pôle Habitat CAGR)		
TEDESCHI Marie-Laure	Agglomération du Gard Rhodanien	Directrice (Pôle solidarité)		
BOCQUET Odile	Agglomération du Gard Rhodanien	Responsable Habitat		
POMPAIRAC Sabine	Agglomération du Gard Rhodanien	Chef unité ADS Service SCOT urbanisme		
GIORDANI Joëlle	Agglomération du Gard Rhodanien	Responsable SCOT Urbanisme		

BELANGER Véronique	Habitante de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU	
PIZON Jean Paul	Habitant de LE PIN	Membre de la Commission Communale PLU	
DUMAS Christophe	Conseil Départemental du Gard	Chargé de projet Aménagement du territoire	
CASTEL Jean Baptiste	INAO	Protection terrain	
LAPICQUE Jean Jacques	ENEDIS	Chargé de relation avec les collectivités locales	

Absents excusés :

- Laurent NADAL (Mairie de Cavillargues),
- Pierre BAUME (Mairie Saint Pons la Calm),
- Marc ANGELI (Maison de l'Eau),
- Damien ALARY (Conseil Régional),
- Michel FABRE (Chambre d'Agriculture du Gard),
- Serge ALMERAS (Chambre des Métiers et de l'Artisanat),
- Pierre Charles AZEMA (Chambre De Commerce et de l'Industrie),
- M. Patrick MARTELLI (DDTM Gard),
- Didier ROCHOTTE (DREAL Languedoc Roussillon),
- Didier LAUGA (Préfecture du Gard),
- José RIEU (SCOT),
- Roland CANAYER (SMEG),
- Jacky VALY (Syndicat mixte AB Cèze),
- Laurent JANNETEAU (Syndicat des Vignerons des Côtes du Rhône),
- Jérôme PACE (SIIG).

Rédacteur : Patrick PALISSE	Date de diffusion : 08/12/2016

Compte-rendu

Introduction par Monsieur le Maire

Le Maire souhaite la bienvenue à tous puis resitue le contexte de cette réunion dans son historique.

Comme l'avait écrit l'équipe municipale dans son projet électoral, le PLU serait pour elle, une opportunité pour affirmer ses valeurs de gestion du territoire dans la ruralité (défendre l'âme de notre village, son patrimoine, préserver tout ce qui fait l'intérêt de vivre au PIN (moins de stress, un village sûr, une vie quotidienne plus facile, une vie sociale plus immédiate, une vie associative développée, une vie en harmonie avec la nature). C'est dans cet esprit que la démarche PLU a été démarrée en septembre 2014.

Une telle démarche doit se voir associer la population ; c'était véritablement la volonté de la commune que de le faire. Une Commission PLU, composée du Conseil Municipal, mais aussi de 24 membres non élus, a œuvré depuis le début, pour construire le projet.

L'entrée dans la démarche d'élaboration du PLU a suivi la délibération du Conseil Municipal du 02/10/2014. Depuis, de nombreuses réunions ont rythmées la démarche, avec les principales :

- 3 réunions des Personnes Publiques Associées du 17/06/2016 (Présentation des projets de Zonage, de Règlement du PLU et des OAP), du 13 octobre 2015 (présentation du diagnostic du PLU) et du 15 décembre 2015 sur le PLH
- Deux réunions publiques les 15 janvier et 7 octobre 2016 ont rassemblé, chacune, une cinquantaine de personnes.
- Trois réunions de la Commission PLU en 2016, après celles de 2015
- Une dizaine de réunions du Conseil Municipal en 2016, après celles de 2014 et 2015

Comme expliqué lors d'une rencontre avec M. VRIGNOT de la DDTM le 9 mai 2016, le planning de construction du PLU (octobre 2014 – Mars 2017) est aujourd'hui respecté.

Tout au long de l'année 2016, très chargée, la démarche a été poursuivie, avec les principales réalisations suivantes :

- Définition du projet de développement (PADD), restituant les grandes orientations souhaitées par la commune.
- Traduction du projet en termes de règlement écrit et de zonage (définition des différentes zones constructibles mais aussi protection des espaces agricoles, naturels, forêts et zones humides).
- Protection par un classement en espace boisé d'une partie des espaces forestiers.
- Etablissement des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui permettent de détailler les modalités d'aménagement des zones constructibles stratégiques, pour concilier :
 - plus de densité, tel que l'exige la règlementation, les grandes orientations du SCoT, du PLH,
 - et volonté de la commune de préserver la qualité de vie et d'intégrer les programmes de logements dans le fonctionnement du village, de les ancrer dans le paysage rural.
- Détermination des éléments de patrimoine à protéger, dans le domaine privé comme dans le domaine public. A noter que ces éléments patrimoniaux sont très nombreux, de l'ordre de 90, pour une commune de la taille de celle de LE PIN.

La DREAL a été saisie dans l'été sur l'opportunité d'une évaluation environnementale du projet et a rendu son avis début septembre, précisant que cette évaluation n'était pas nécessaire.

Présentation du projet

M Crouzet présente le projet PLU qu'il a préparé en collaboration avec le Conseil Municipal. Après avoir rappelé les grandes orientations du projet, il décline les principaux axes de sa traduction réglementaire :

- L'urbanisation nouvelle sera développée pour l'essentiel à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. Trois zones sont représentées : le centre village (zone UA), l'extension du bourg (zone UB), les OAP (zones 2AU).
- les règlements du PLU

La Zone UB (espace bâti pavillonnaire), qui est parsemée de dents creuses, comprend également des zones vertes.

La Zone constructible comporte enfin 3 zones IIAU réparties autour du village historique. Au sein de l'emprise bâtie, l'analyse du tissu urbain a permis de mettre en évidence la capacité en logements du PLU. Cette capacité est cohérente avec les ambitions de développement, soit accueillir pour ces 12 prochaines années une petite centaine d'habitants en plus.

La Zone constructible empiète très peu sur les zones naturelles, moins que dans le précédent POS et presque pas sur les vignes (hormis quelques parcelles situées en dents creuses de la zone urbaine).

Au nord du village au-delà de la RD5, une zone d'anciennes mines interdit toute construction.

Un règlement concernant le PLU est établi et de nombreux éléments de patrimoine sont mis sous protection dans le cadre du PLU. M. Crouzet présente le Règlement.

La démographie moyenne constatée sur les 20 dernières années est de 1.99 % par an, l'objectif est de croître de 1,65 % par an, compatible avec celui du PLH.

Questions et remarques des Personnes Publiques Associées, réponse de la commune

- M. Pizard-Deschamps de l'Agglomération du Gard Rhodanien Scot indique que même si le SCOT n'est pas arrêté, les critères démographiques et d'étendue de zones du PLU de LE PIN sont compatibles avec les objectifs affichés en projet.
- M. Castell de l'INAO demande la justification du classement Ap de la zone situé au Quartier Les planes.

Réponse de la Mairie : Le classement en zone AP traduit la volonté de préserver, outre le potentiel de production, les espaces ouverts de vignes qui constituent un élément de composition important du paysage d'ensemble. Cependant, l'emprise de cette zone pourra être revue, notamment si elle est de nature à trop réduire les possibilités de construire pour les agriculteurs. Ainsi, le long de la R.D.5, au Sud du village, seule une bande terrain de chaque coté de la route pourrait être classée en zone AP. la commune étudiera cette option.

M. Dumas du Conseil Départemental suggère le classement en Ap (au lieu de A), hormis le bâtiment agricole existant, de la zone Ouest surplombant le Village (RD 5, à l'arrivée de vers Uzès), afin de préserver de belles perspectives sur le village. Réponse de la Mairie : la commune intégrera cette proposition.

- M. Crouzet suggère le classement de l'allée de tilleuls située sur la RD5 à l'entrée du village. M. Dumas du Conseil Départemental ajoute que la chose est possible sur la forme ... Réponse de la Mairie : la commune est très favorable à ce classement.
- M. Lapicque d'EDENIS évoque l'alimentation en électricité des zones IIAU 1 et 20 dont il n'est pas sûr que la puissance actuelle transitant le long de la chaussée jouxtant la zone soit suffisante.

Réponse de la Mairie : une étude devra être lancée dans les plus brefs délais avec priorité d'alimentation des zones IIAU pré-citées et éventuellement des zones voisines (déjà construites mais avec possibilité d'extension d'habitations). Il est précisé que cette étude ne remet pas en cause, sur le fond, la constructibilité des zones IIAU considérées, néanmoins elle permettra de préciser les éléments techniques nécessaires à leur desserte par le réseau électrique et les modalités de financement de cette desserte.

M. Dumas du Conseil Départemental évoque l'accès aux zones II AU n° 1 et 20, actuellement prévu par le SUD (route de l'ancienne gare) pour le routier et les piétons, et par le Nord pour les piétons seulement. Faut-il prévoir également un accès routier par le Nord ?

Réponse: la commune étudiera la possibilité d'un d'accès via la parcelle A605/07/10 pour désenclaver une des deux zones IIAU par le Nord. Un autre accès demeure possible via la parcelle A650. Cependant, il est trop étroit pour un double sens de circulation et ne pourra être utilisé que comme accès piétons et accès en sens unique. Par ailleurs, Mr Dumas fait remarquer qu'il ne débouche pas sur la voie publique (il manque quelques mètres). Pour

Les discussions reviennent sur les modalités d'accès des zones : dans l'hypothèse où l'accès par le Nord, via les parcelles A605/07/10 ne pourrait être utilisé, ne demeureraient que les possibilités suivantes :

assurer la connexion, un emplacement réservé pourrait utilement être créé. La commune le

- un accès par le Sud, via l'autre zone IIAU. Cette possibilité implique obligatoirement un phasage (la zone IIAU Nord, faute d'accès, ne pouvant être aménagée avant la zone IIAU Sud). Ainsi, il serait nécessaire dans ce cas, de classer en zone IAU (urbanisation future) la zone IIAU Nord. Elle serait classée en zone IIAU après réalisation de l'accès par le Sud et après modification du PLU.
- la fusion des deux zones IIAU en une seule. Cette fusion obligerait d'aménager la zone en une seule opération d'aménagement d'ensemble (en évacuant ainsi la question du phasage) mais avec pour conséquence d'obliger les propriétaires à s'entendre, avec dans le cas contraire, un gel de l'urbanisation pour les deux zones.

Autant que possible, la commune souhaiterait éviter de devoir modifier le PLU après son approbation. Elle étudiera la question, notamment au regard des possibilités d'utiliser (ou pas) l'accès via les parcelles A605/07/10.

M. Dumas du Conseil Départemental et Mme Pompairac de l'Agglomération du Gard Rhodanien résument la question de l'enchainement chronologique de l'urbanisation des zones IIAU n° 1 et 20 avec plusieurs possibilités. Réponse :

Plusieurs possibilités existent :

créera.

- Aménagement simultané si les propriétaires s'entendent
- Transformation de la Zone n°20 en zone IAU à construire une fois l'accès via la zone
 1 réalisé. Puis modification du PLU pour reclassement de la zone 20 en IIAU

La Municipalité préfèrerait une seule zone II AU pour éviter une procédure. Les PPA entendent cet argument, mais précisent aux élus que cela peut se traduire par une urbanisation d'un coup, au risque, notamment, d'avoir une hausse importante du nombre d'enfants à l'école, puis 5 ans après, plus de nouveaux élèves. Maintenir la seconde zone en 1AU permettrait de

gérer cet apport de population plus régulièrement dans le temps en accord avec la capacité d'accueil des équipements publics.

- M. Le Maire évoque le classement en zone UB de la parcelle B340, terrain plat, avec alimentation électrique et adduction d'eau potable. Réponse :
- M. Castell de l'INAO n'y est pas favorable dans la mesure où il s'agit d'une zone vigne, AOC Côtes du Rhône. M. Dumas a la même position, ajoutant que la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) y serait de toute façon défavorable.
- M. Dumas et M. Bouroncle abordent les modalités d'intégration de l'étude Exzeco (qui définit les zones de ruissellement et les zones de débordement).
 - Lorsque les terrains concernés par le risque sont situés en-dehors de l'enveloppe urbaine, ils sont inconstructibles (sauf, sous certaines conditions, pour des bâtiments agricoles et des extensions modérées des bâtiments existants),
 - Lorsque les terrains concernés par le risque sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les constructions doivent être surélevées (TN+0,80 m) et la construction d'établissements stratégiques ou accueillant une population vulnérable est interdite.
- M. Dumas précise que deux terrains actuellement constructibles dans le projet de PLU (parcelles C642 et C680, classées en zone UB) se situent a priori en-dehors de l'enveloppe urbaine. Si on s'en tient à la doctrine de l'Etat, ces terrains devraient être sortis de la zone constructible.

Réponse de la mairie :

- Monsieur le Maire fait part de sa circonspection sur la pertinence des zones de ruissellement et de débordement définies dans l'étude Exzeco. Le zonage Exzeco sera toutefois intégré au projet de PLU.
- ➤ La partie Est de la parcelle C642 se situe dans l'enveloppe urbaine et ne présente aucun risque de ruissellement. La partie Ouest de cette parcelle est placée en Zone Verte (non constructible). En outre, M. Bourroncle pense que seule la parcelle C 680 est concernée par l'étude " Exzeco ".
- La parcelle C680 se situe dans l'enveloppe urbaine : elle jouxte deux parcelles bâties et se situe, dans le coteau, au même niveau que la limite Nord-Ouest de l'urbanisation. Par ailleurs, ce terrain a fait l'objet, il y a plus d'un an d'une autorisation de découpage en trois parcelles (qui est aujourd'hui effectif) et fait l'objet d'un projet de construction de plusieurs maisons qui débouchera à très court terme. La position de la commune est donc de laisser cette parcelle en zone UB avec surélévation des constructions (TN+0.80 m).
- M. Bourroncle demande de bien vérifier le niveau d'aléa feux de forêt selon les secteurs.

Mme Pompairac et Mme Giordani rappellent qu'elles ont formulé un certain nombre de remarques sur le règlement écrit en vue de faciliter sa compréhension, sa précision.

Mr Crouzet précise que ces remarques seront intégrées au projet de règlement.

Les suites de la démarche

L'objectif premier est l'arrêt du projet avant le 31/12/2016.

<u>Conclusion de la réunion</u> Le Maire conclut la réunion en remerciant toutes les PPA.





Monsieur le MAIRE Mairie Place de la Vignasse 30330 LE PIN

Nîmes, le 04 mai 2017

Marché Collectivité

Objet.: Elaboration du PLU

Réf.: JC/LS



Siège Social

Mas de l'Agriculture 1120 route de Saint-Gilles BP 80054 30023 Nîmes cedex 1

Tél: 04 66 04 50 68 Fax: 04 66 04 50 71

Courriel: julie.chambost@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi notre Compagnie pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté par délibération le 10 janvier 2017.

Après étude des documents par nos services, nous avons l'honneur de vous faire part de nos remarques.

- Nous avons constaté que 3 zones Ap de 41,26 ha ont été créées permettant uniquement les extensions de l'existant et non la construction de nouveaux bâtiments agricoles. La justification de cette protection est la préservation des cônes de vue identifiés et ciblés au cours de l'élaboration du PLU.
- Le diagnostic agricole a localisé les sièges d'exploitation agricoles existants et leurs bâtiments. Ils ne sont pas situés dans le secteur Ap mais en agricole ou zone urbaine.
- Afin de ne pas nuire aux exploitations situées en zones urbanisées, les règlements de ces secteurs permettent leur développement.

Nous constatons que l'agriculture a bien été prise en compte dans votre PLU. Nous avons donc l'honneur de vous informer que nous donnons un avis favorable au projet.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

D. GRANIER

ENGAGENIEJE DE SERVICE MODELLE MODELLE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etaolissement public
iol du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
http://www.gard.chambagri.fr

Maison de l'eau



Adresse postale : Route Michel Ledrappier – Parc d'activités du Bernon – BP N° 5- 30330 CONNAUX Tél : 04.66.79.47.48 - Fax : 04.66.89.04.83 - Courriel : maison-de-leau@orange.fr Site: http://www.maison-de-l-eau.com

Tresques, le 14 février 2017

Monsieur le Président Monsieur Marc ANGELI

à

Monsieur le Maire Mairie de Le Pin

30330 LE PIN

Objet: PLU

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier en date du 24 janvier 2017 dans le cadre de votre PLU, je vous informe que je n'ai pas de remarques sur la partie eau potable et eau usées suite au contrôle de votre dossier par le service technique du syndicat.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

> Le Président. Marc ANGELI







Nos réf.: DTCE.eg.pr.jf.cs.irm.17-16

Dossier suivi par : Service Etudes © 04.66.879.640 Nîmes, le 20 mars 2017

Monsieur Patrick Palisse Maire Mairie Le Pin Place de la Vignasse 30330 LE PIN

REQUIE 27 MAR 701/

Objet : arrêt projet PLU.

Monsieur le Maire,

Par délibération du 10 janvier 2017, votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Nous avons pris connaissance des dispositions relatives à l'élaboration du document d'urbanisme de votre commune.

Vous prévoyez de réaliser une urbanisation de type intermédiaire dans une volonté de diversification de l'habitat avec la réalisation de logements sur trois zones, sur une superficie totale de 1,28 hectare.

Ces dispositions n'appelant pas de remarques particulières de notre part, nous sommes favorables à l'arrêt du PLU de votre commune.

Nous vous demandons de bien vouloir nous associer aux révisions futures conformément aux dispositions des articles L. 121-4, L. 123-8 et R. 123-16 du code de l'urbanisme, et de continuer à nous tenir informés des modifications que vous pourriez être amené à décider par la suite.

Par ailleurs, dans un souci d'économie de papier et de respect de l'environnement, n'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers d'urbanisme réglementaire au format numérique, à notre nouvelle adresse mail : urbanisme@gard.cci.fr .

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

et les plus cordiales

Eric Giraudier Président







REQUIE 30 MAR 2017

A Bagnols-sur-Cèze le 13 mars 2017

Mairie Le Pin A l'attention de Monsieur le Maire Place de la Vignasse 30 330 Le Pin

Jean Christian REY

Président de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien

2 04 66 79 01 02

emall: urbanisme@gardrhodanien.com

Nos Réf : 17-023 JCR/DM/JG/CC

Objet : avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Le Pin

Monsieur le Maire,

La commune de Le Pin a arrêté son projet de révision générale de P.L.U par délibération en date du 10 janvier 2017 et l'a soumis pour avis à la communauté d'agglomération du Gard rhodanien en tant qu'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT du Gard rhodanien.

Après un examen préalable du projet, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien donne un avis favorable à votre projet : « arrêté du Plan Local d'Urbanisme ». Cet avis s'exprime par un rapport de compatibilité du projet arrêté de P.L.U. avec les éléments avancés du projet de SCoT du Gard rhodanien en cours d'élaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Christian PSY

Président de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien





Gard

Direction des Entreprises et de l'Emploi

Réf.: HB/JMR/SM/AV/CV N°032 Dossier suivi par Alban VERNASSAUD **雷**: 04 66 62 80 32 - 昌: 04 66 62 80 58

: alban.vernassaud@cma-gard.fr

CE COMMISSAIRE ENOUETEL

28 FEV 2017

Nîmes, vendredi 17 février 2017

M Patrick PALISSE

Maire

Place de la Vignassse

30330 LE PIN

Objet: PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous demandez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard et nous offrez la possibilité de l'exprimer.

Je vous remercie et vous informe qu'après étude du projet nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous tenons à vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard reste à votre disposition concernant les projets d'implantation d'activités artisanales de votre territoire et souhaite fortement s'y associer.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Henry BRIN







Groupement Territorial Vallée du Rhône Zone de Bernon Route Michel Ledrappier 30330 TRESQUES

REF: GT/VAL-RHO/N° 17-018/FL/IFG

Affaire suivie par Commandant Florent LEGER.

Tél: 04 66 90 43 50 Fax: 04 66 90 43 60

Tresques, le 9 février 2017

Monsieur le Maire Place de la vignasse 30 330 Le Pin

OBJET: Révision du PLU.

Veuillez trouver ci-dessous les remarques du SDIS 30 dans le cadre de la révision portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Pin.

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Articles R111-5 du Code de l'urbanisme). Les caractéristiques minimales de ces voies figurent en annexe du présent courrier.

Besoins en eau

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 le CGCT.

Il en ressort que les Sapeurs-Pompiers doivent trouver à proximité une réserve d'eau suffisante pour lutter contre un sinistre. Ce besoin peut être satisfait par une des solutions techniques suivantes:

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés,
 - l'aménagement de points d'eau naturels,
 - la création de réserves artificielles.

Dans la mesure du possible, le SDIS préconise de privilégier la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre des matériels d'alimentation que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	VOLUME	DISTANCE (*)
		(Si réseau de	(Si réserve	(par les voies
		distribution)	artificielle)	carrossables)
HABITATIONS	1 ^{ère} famille	1000 l/mn	A étudier au cas par cas selon étude de risque	200 m
	2ème famille	1000 l/mn		200 m
	3ème famille	1000 l/mn		60 m
	4 ^{ème} famille	1500 à 2000 l/mn		60 m
ERP, ETS INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn (**)		200 m

(*) Les distances sont comprises entre l'habitation et le PEI le plus proche.

(**)Pour les établissements recevant du public (ERP) et les établissements à risques particuliers (établissements industriels par exemple), ces exigences pourront être augmentées après analyse par le SDIS.

Le réseau DECI de la commune est constitué de cinq hydrants dont trois sont hors service et un manque de débit.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense extérieure contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus et en parfait état de fonctionnement.

Toute création, déplacement ou suppression d'hydrant devra faire l'objet d'un signalement au Groupement Fonctionnel Risques - Analyse - Planification du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard situé au 281 Avenue Pavlov - ZI Saint Césaire - 30 900 Nîmes au moyen d'un PV fourni par l'installateur.

Cependant, la réforme de la circulaire de 1951 (traitant des besoins en eau), étant en cours de validation, je vous invite, dès que le projet sera en phase finale, à nous contacter afin de dimensionner le plus précisément possible vos besoins en eau.

Le SDIS (Groupement Fonctionnel Risques - Analyse - Planification du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard situé au 281 Avenue Pavlov - ZI Saint Césaire - 30 900 Nîmes) devra être informé de la dénomination de toutes les voies de circulations créées ou renommées.

L'Adjoint au Chef du Groupement Territorial Vallée du Rhône

Commandant Florent LEGER

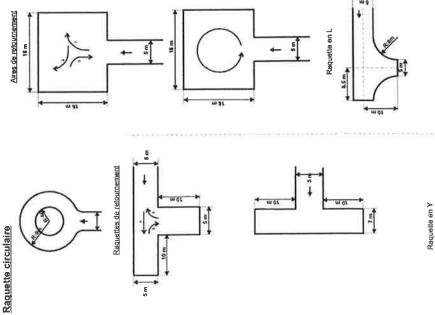
COPIES POUR INFORMATION

- Secrétariat Groupement Fonctionnel Risques-Analyse-Planification,
- Secrétariat Groupement Fonctionnel Prévention,
- Monsieur le Chef de Centre de Bagnols sur Cèze.

Annexe 1

Modèle d'aire de retournements i D > 200m D : Distance en l'habitation et le PEI Des largeurs utilisables de 1.80m peuvent être exceptionnellement autorisées pour les centres villes ou villages historiques existants.

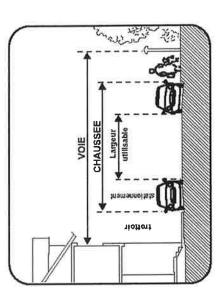
Bâtiment de 1ère et 2 ème famille

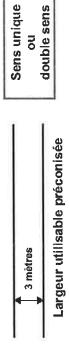


Annexe 2

LARGEUR UTILISABLE DES VOIES

Largeur utilisable d'une voie ; distance entre les 2 côtès d'une voie destinée uniquement à la circulation des véhicules. N'entrent pas dans la largeur utilisable d'une voie : les stationnements, les trottoirs, les espaces verts etc.









PRÉFET DU GARD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Catherine Gourmaud **2** 04 66 62.62,54 Mél catherine,gournaud@gard.gouv.fr

Nîmes, le 14 mars 2017

Le Préfet du Gard

Monsieur le maire de LE PIN

Objet : projet de PLU - avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

P.J.: Un avis

La Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné lors de sa séance du mercredi 28 Février 2017, le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de votre commune.

Au titre du secrétariat de la CDPENAF, je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique. Il devra également accompagner la demande d'accord que vous solliciterez auprès du préfet, au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, pour déroger au principe d'urbanisation limitée des communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Pour le Directeur de la DDPM

Directrice Adjointe

osr délégation,



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 14 mars 2017

Service : Urbanisme et Habitat Unité : Urbanisme

Affaire suivie par : Catherine Gourmaud

2 04 66 62.62.54

Mél: catherine.gourmaud@gard.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Séance du 28 février 2017

Avis rendu sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la Commune de Le Pin

La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. L'avis de la commission porte également sur :

- les dispositions du règlement autorisant les constructions de piscines, garages et annexes en zones A et N.
- les dispositions du règlement autorisant les extensions aux bâtiments d'habitation en zone A et N,

Jean-François ROUSSEL, rappelle aux représentants de la commune de Le Pin, les principes et compétences de la Commission ainsi que les points précis du PLU arrêté soumis à son avis.

Les différents points abordés par Monsieur le Maire et le représentant de son bureau d'études M. Crouzet sont les suivants :

Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

Monsieur le Maire indique qu'un très faible nombre de parcelles antérieurement classées en zones agricoles ou naturelles au POS seront reclassées en zones urbanisables au PLU. Dans le détail, il s'agit de parcelles déjà construites ou occupées par un espace public. Par ailleurs, la capacité constructive de toutes les dents creuses du POS a été évaluée et pour éviter tout gaspillage de l'espace, les plus grandes ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui induit une assiette foncière d'environ 400 m² pour toute nouvelle habitation. Les OAP donnent aussi des principes de formes urbaines (recul, voies, etc ...). Les futurs permis de construire ou d'aménager des lotissements devront être « compatibles » avec ces OAP. Au cours de la discussion, la commission porte une appréciation favorable sur tous ces projets.



Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU interroge la commission sur la possibilité pour une habitation située en zone U de réaliser une annexe en zone A, dans l'hypothèse où l'unité foncière serait située sur les deux zones. La commission prend note de cette interrogation et confirmera sa réponse après avoir recueilli l'avis des services de la DDTM en charge de l'application des droits des sols.

 Dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations et la construction de piscines, garages et annexes en zone A et N:

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

Monsieur Roffssel précise que pour la commission, au titre de la densité il convient d'indiquer le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif.

En conclusion, la commission donne:

- un avis favorable à l'unanimité sur la consommation foncière du PLU. Cet avis tient lieu également d'avis au préfet concernant la dérogation à l'urbanisation limitée des communes non couvertes par un SCOT applicable comme le prévoient les articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme;
- un <u>avis favorable</u> à l'unanimité sur les dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations existantes, ainsi que la construction de piscines, garages et annexes en zones A et N en recommandant :
- o de préciser pour les extensions d'habitations, qu'elles se feront en continuité du bâti d'habitation existant et que la zone d'implantation des annexes situées à moins de 20 m de la construction d'habitation s'évalue « à partir des murs extérieurs »
- o de prévoir un seuil minimal (par exemple 50 m²) en dessous duquel les bâtiments d'habitation ne pourront pas bénéficier d'une extension,
- o d'indiquer les hauteurs maximales autorisées pour les extensions, annexes et garages en zone N,
- o de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif afin de préciser la notion de densité.

Pour le Préfet, La Directrice adjointe de la DDTM

Lydia VALPTER , V. O.

H.C BARDIN

Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire

Commune de LE PIN

Objet : P V de synthèse, suite au PLU de la commune

Refer: Code Environnement, Art R 123-18

Monsieur le maire,

L'enquête publique qui s'est déroulée sur votre commune et concernant son P LU s'est terminée le 3 juin 2017, sans incident et avec une participation intéressante.

Conformément à l'art R 128-18 du Code de l'Environnement, je vous prie de trouver ci jointes quelques observations pour lesquelles je vous demande de me fournir une réponse sous 15 jours.

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

HC BARDIN

Commissaire enquêteur

Monsieur le maire de LE PIN

PLU LE PIN (30330) Enquête Publique funexe au offord sous LE COMMISSANDENQUETEUR

Procès-verbal de synthèse : Observations

1 Le SCOT étant encore en gestation, pourquoi ne pas avoir attendu sa publication?

Nous n'avons aucun planning prévisionnel sur le déroulé de l'élaboration du SCoT jusqu'à son approbation. Cette approbation aura lieu selon toute vraisemblance dans plusieurs années. En application de la loi ALUR, le POS a été abrogé depuis le 27 mars 2017. Dès lors, il n'était pas envisageable pour la commune d'attendre plusieurs années le SCoT et rester durant cette période sans document d'urbanisme en capacité de gérer le développement de la commune et de protéger son patrimoine.

2 Etes-vous d'accord avec le chiffre de 48 résidences principales à l'horizon 2028 ?

La commune a affiché cette ambition dans son PADD. Elle traduit la volonté d'assurer une croissance démographique significative tout en demeurant compatible avec les grandes orientations du SCoT.

3 La commune n'est pas concernée par la loi SRU. Y a-t-il une demande forte en logements aidés ?

La commune est concernée par la loi SRU mais les quotas de logements sociaux définis par cette loi ne s'appliquent pas pour les communes comme Le Pin. Demeure cependant (comme pour l'ensemble des communes), le principe général défini à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
- e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;..... »

Il n'y a pas sur LE PIN, une forte demande en matière de logement aidés ; néanmoins nous estimons que ces objectifs ont véritablement été intégrés dans notre PLU.

. . ./ . . .

4 Le CG30 a suggéré un emplacement réservé pour accès via la parcelle A650. Ou en est-on?

Il avait d'abord été envisagé un accès à l'OAP IAU par la parcelle A650. Mais la voie d'accès, coincée entre deux propriétés, n'étaient pas assez large pour le croisement de véhicules. Ce passage ne servira donc que d'accès piéton, l'accès véhicule se fera finalement par la route de l'ancienne gare (voie communale) via la zone IIAU au SUD. Un emplacement réservé a donc été créé pour que la voie piétonne prévue dans l'OAP 1AU sur la parcelle A 650 puisse déboucher sur une voie publique au Nord. A noter que cet ER n'apparaît pas sur le plan de zonage au 1/2000 (mais il est bien présent sur les plans au 1/5000). Cette coquille sera corrigée dans le dossier d'approbation.

5 Le cabinet Crouzet et vous-même avez apporté réponses aux observations de la DDTM et du CG30. Ces réponses sont-elles confirmées ?

Les réponses apportées sont confirmées.

6 Certaines parcelles ne sont pas numérotées (A593)?

Techniquement, il n'est pas possible de faire apparaître tous les numéros de parcelles sur le plan (notamment au centre village, avec de toutes petites parcelles). Nous ferons néanmoins le nécessaire pour que le cadastre utilisé pour le zonage du PLU soit le plus juste et le plus à jour possible, en affichant un maximum de numéros de parcelles.

LE COMMISSAIRE ENOUTEUR
H.C. BARDIN