

COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 29/04/2016

Lieu : Salle des fêtes

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

Absents excusés : 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 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 un cadre d'exigences strict. 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. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER

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 (mairie-le-pin2@wanadoo.fr), 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)
 - Le Louzas
 - Le Jeu de Mail
 - La Garonne
 - La Bédairé
 - La Croisette
 - Le Mas de l'Agathe
 - La Place de la Vignasse
 - La Place du Four
 - La Croix Rouge

- Les capitelles (9)
 - Roque Servièrre
 - Clos de la Fabresse
 - Vallon de Valespèce
 - Mas du Pujolas
 - Tessargues
 - Le Clos
 - Pissenpeile
 - 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 Grouiàrre)
 - 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)
 - Le hameau du Mas Palisse
 - Les ruines du Moulin de Chaulendy
 - Les ruines du Dolmen du Traves de l'Aven
 - 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
- Le menhir du Brugas
- La chaussée (RD5) des tilleuls

- Les éléments naturels (5)
 - L'orifice d'entrée dans l'aven du plateau de la Perriere
 - La Baume du Grand Clos
 - La Baume du Mounet
 - La Baume Renard
 - La Roque Lapierre

- Les ouvrages intra-muros (15)
 - Le passage vouté du Four
 - Le passage vouté de la carrière basse
 - La grille de protection de l'ancienne église
 - Les fonds baptismaux de l'ancienne église
 - Les chapiteaux, symboles des contraires (maison Maurice Bouletin)
 - Le cadran solaire de la maison Pujade (ancienne épicerie du quartier bas)
 - Le cadran solaire de la maison Cortie
 - L'Eglise nouvelle (et son patrimoine intérieur)
 - La tour de l'horloge et son campanile
 - La façade du château
 - La façade et le passage de la bibliothèque
 - L'ancienne école et sa cour ombragée
 - L'ancien four à pain (Maison Praden, Clément, Catel)
 - L'ancien four à pain (Maison Arène)
 - Le Succulus, divinité ancienne (chez Alain LARNAC)

- Les arbres (9)
 - Le chêne du Melle (Château d'eau)
 - Le chêne du Millet (La Piele)
 - Le chêne de la Pouzarenque (La Noille)
 - Le chêne du Nicolas (Tessargues)
 - Le pin du Léon (Quartier du Viroulet)
 - Le platane du jeu de mail (entrée du village)
 - Les platanes de la place du Quartier Haut
 - Les tilleuls de la cure
 - Le marronnier et l'acacia de l'école
 - Le chêne des Agusadouïres