

COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 04/10/2016

Lieu : SALLE DU CONSEIL

Membres :

Raphaël CHEVALARD – Brigitte HOOGE - Anne LUPIAC – Patrick PALISSE – Frédéric PUGNERE –
Mireille ROUZAUD - Lysiane PALISSE – Joël PUJADE – Julien LACROIX – Sylvie LARCHEVEQUE -
Stéphane LHUISSIER

Absent : aucun

Objet : **REUNION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Diffusion : les membres du Conseil Municipal – Secrétaire de mairie – affichage municipal – site internet

Rédacteur : Lysiane PALISSE

Date de diffusion : 07/10/2016

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 2 sur 9
--	---------------------------------	--

ORDRE DU JOUR

1. PLU
2. Point budgétaire au 30/09
3. Projet PNR des GARRIGUES
4. Engagement au sein de la Charte paysagère environnementale des Côtes du Rhône
5. DIA BRUNEL TP / Mme BRUNEL Angélique
6. Manifestation Orion Provence
7. Eclairage public
8. Chantiers d'utilité sociale
9. Questions et informations diverses

PREAMBULE

Conformément aux dispositions génériques relatives aux réunions décidées lors de la réunion du 8 avril 2014, Lysiane PALISSE est désignée secrétaire de séance.

1. PLU

a. Analyse Environnementale

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la DREAL doit se prononcer sur la nécessité, ou pas, de réaliser une analyse environnementale. Le 30 septembre, la DREAL a formulé sa décision ainsi (extrait, ci-dessous) :

« 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, La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie décide que le projet d'élaboration du PLU de la

COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 3 sur 9
---------------------------------	--

commune de Le Pin, objet de la demande n°2016-2112, n'est pas soumis à évaluation environnementale. »

La décision est donnée dans son intégralité sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-a109.html>, (note 2016DKLRMP73).

Il est à noter que cette dispense est une excellente nouvelle pour la commune qui évitera des dépenses et un délai supplémentaires dans l'élaboration du PLU.

b. Remarques sur PLU, faisant suite à la dernière Commission PLU

A la suite de la dernière commission PLU, le Maire a transmis au cabinet Crouzet les remarques suivantes, relatives au Règlement du PLU. Sont données ci-dessous, demandes de la mairie et réponses du cabinet :

- UA11, Clôture : il y a un "1.80 m" perdu dans le texte
 - Réponse du Cabinet : corrigé.
- UB 7 : la distance minimale entre limites (entre particuliers) ne paraît pas limpide ; par ailleurs dans le POS en zone UB on pouvait s'implanter, dans certaines conditions, à 3 m au moins ou sur la limite pour les constructions basses. Ne faut-il pas maintenir cette règle ?
 - Réponse du Cabinet : cette règle est maintenue dans le projet de règlement. La rédaction par rapport à la version précédente du projet est modifiée pour qu'elle soit plus explicite.
- UB 7 : pour les piscines, 3 m, n'est-ce pas excessif, pour des constructions qui vont se faire souvent sur des petits terrains.
 - Réponse du Cabinet : deux mètres, c'est le minimum, notamment pour garder une fonctionnalité du bord du bassin côté limite (même chose en zone IIAU). On retient donc 2 mètres.
- UB 9 : Quelle est la différence entre COS et CES? Finalement cela sert-il à quelque chose de supprimer les COS si l'on maintient les CES ?
 - Réponse du Cabinet : le COS régleme la surface de plancher (il prend donc en compte le nombre d'étages) alors que le CES ne prend en compte que l'emprise du bâtiment sur le terrain. En gros : deux bâtiments de plain-pied de même surface au sol ont un COS et un CES identiques, un bâtiment en R+1 a, à surface au sol égale, a un COS deux fois supérieur au CES. La proposition de CES dans le projet de règlement vise à conserver un relatif contrôle de la densité.
 - Réponse de la mairie : le CES est donc maintenu.
- UB 11 : nous avons dit que nous autorisons les maisons en bois (obligation) mais que nous exigeons un bardage qui ne soit pas en bois ou d'aspect bois ? idem pour zone IIAU, A et N.
 - Réponse du Cabinet : Ok, corrigé.
- IIAU 7 : les limites séparatives interdisent donc les maisons mitoyennes ? Est-ce réellement possible dans un espace aussi densifié ?
 - Réponse du Cabinet : le règlement permet l'implantation en limite séparative, mais la rédaction n'est peut-être pas assez claire.
- II AU 11 : doit-on limiter les murs de soutènement à 80 cm (Zone Est du village par exemple, qui présente une forte déclivité) ?
 - Réponse du Cabinet : Il s'agit des soutènements liés aux constructions et non aux infrastructures (voirie, parkings communs). Pour les maisons, ce

COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 4 sur 9
---------------------------------	--

qui est interdit, ce sont les enrochements. Par contre, effectivement, au regard de la zone, 0,8 m c'est un peu bas et je propose de passer à 1,5 m et il sera possible de réaliser plusieurs terrasses successives de 1,5 m.

- Réponse de la mairie : ok avec la proposition
- II AU 11 : Il faudrait mettre l'exigence sur les caissons de clim en UB comme en UA (UA11)
 - Réponse du Cabinet : je propose en zone UA comme en zones UB et IIAU, l'alinéa suivant : les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.
 - Réponse de la mairie : ok avec la proposition

Toujours à la suite de la dernière commission PLU, le Maire a transmis au cabinet Crouzet les remarques suivantes, relatives au Zonage du PLU :

- N2 : Il semblerait que ce n'est que dans les trames vertes et bleues de la zone Np que les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à déclaration préalable ? Qu'en est-il du dessouchage que nous avons évoqué en réunion de la Commission PLU ? En fonction de votre réponse, il faudra peut-être revoir les trames vertes du zonage.
 - Réponse du Cabinet : pour interdire le dessouchage explicitement, il est nécessaire de classer les terrains en Espace Boisé à Conserver. Il n'y a pas d'alternative.
 - Réponse de la mairie : le maire transmettra une proposition de classement au Conseil Municipal, de façon à protéger les bois visibles du village où du mas Palisse ainsi que les crêtes. Une fois validée, la proposition sera transmise au Cabinet (délai : 13 octobre 2016)
- Concernant le zonage, il faudra rajouter les parcelles C 222/689/690 en UA car elles ont toujours fait partie du cœur de village.
 - Réponse : fait

c. Calendrier du PLU

- Réunion publique : 7 Octobre
- Production du dossier complet : fin octobre
- 3^{ème} Réunion PPA, si utile : fin novembre
- Arrêt du projet : fin novembre
- Réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) : dans les 3 mois suivant l'arrêt du dossier

2. POINT BUDGETAIRE AU 30/09

En ce qui concerne le budget de la commune, au 30 09 2016 la dépense réalisée reste conforme à la dépense prévue (à 500 euros près).

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 5 sur 9
--	---------------------------------	--

3. PROJET PNR DES GARRIGUES

Le « Parc Naturel Régional des Garrigues de l'Uzege » est en voie de création selon un planning qui s'étend de 2016 à 2021 et sous la maîtrise d'œuvre du Syndicat Mixte des Gorges du Gardon. Son centre de gravité sera Uzès. Le Parc comprendrait les communes de la communauté de commune Pays D'Uzès, de la communauté de commune du Pont du Gard et des communes suivantes de l'Agglomération du Gard Rhodanien :

- LE PIN
- LA ROQUE SUR CEZE
- GOUDARGUES
- MONCLUS
- SAINT ANDRE DE ROQUEPERTUIS
- CORNILLON
- VERFEUIL

Le Conseil Municipal se montre très intéressé par ce projet et l'intégration du village au futur Parc. Le Maire participera à une réunion sur le sujet le vendredi 14 octobre à Saint Laurent La Vernède

La commune réfléchit également à mentionner l'intégration de ce projet dans son PLU.

4. ENGAGEMENT AU SEIN DE LA CHARTE PAYSAGERE ENVIRONNEMENTALE DES COTES DU RHONE

Le Maire diffusera la Charte au Conseil Municipal pour décision lors de la prochaine réunion.

5. DIA BRUNEL TP / MME BRUNEL ANGELIQUE

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption sur le bien considéré.

6. MANIFESTATION ORION PROVENCE

Le Conseil Municipal est revenu sur la manifestation organisée les 9 et 10 septembre avec le Club ORION PROVENCE, club d'astronomie de Pujaut.

De l'avis de tous, cette manifestation fut une grande réussite qui permit notamment aux enfants de découvrir le ciel.

Il est à noter que le Club a offert en plus à la municipalité une magnifique photo de la Galaxie d'Andromède.

A l'unanimité le Conseil Municipal décide d'octroyer 100 € au Club, témoignage de notre reconnaissance à tous ces bénévoles.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

A l'unanimité du Conseil Municipal, à compter du 15 Octobre prochain, les horaires de coupure de l'éclairage public seront les suivants et identiques dans les zones « Cœur de village » et « Extérieur Village » :

- du 15 octobre jusqu'au 30 juin : de 23 h à 6h 30,
- du 1^{er} juillet au 14 octobre : de 0 h à 6 h,

Les secteurs ne possédant pas d'automatismes d'extinction (Le Mas Palisse, La Gare, l'église et la salle des fêtes) ne sont pas concernés par les coupures de nuit.

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 6 sur 9
--	---------------------------------	--

L'arrêté municipal sera modifié en conséquence.

8. CHANTIERS D'UTILITE SOCIALE

Les chantiers suivants seront proposés pour 2017 :

- La fontaine du Mas Palisse (débroussaillage)
- La fontaine de la Pièle
- Débroussaillage du chemin partant du chemin de la Combe de Robin vers le Brugas
- Mur du cimetière (en pierre apparente)

9. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

9.1. Calendrier

Le repas des aînés et vœux du Maire auront lieu préférentiellement le 21 janvier, ou à défaut le 14 janvier.

9.2. Contentieux

Une demande est faite à la commune pour réouverture d'un chemin rural. Le dossier est à l'étude.

9.3. Projet éolien

Une nouvelle demande est faite à la commune pour installation d'éoliennes. Cette demande recevra, comme les précédentes, une fin de non-recevoir.

9.4. Taxe de séjour : reversement aux communes

Actuellement les taxes de séjour sont versées à l'Agglomération du Gard Rhodanien, le Conseil Municipal s'interroge sur la façon dont ces taxes sont reversées aux communes.

En conséquence une demande sera adressée à l'Agglomération du Gard Rhodanien.

COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 7 sur 9
---------------------------------	--

Annexe :

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

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 ;
– reçue 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 ;

	COMPTE RENDU (Suite)	Indice : 00 Page : Page 8 sur 9
--	---------------------------------	--

Décide

Article 1* :

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) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 30 septembre 2016
Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Marc Challéat

**COMPTE RENDU
(Suite)**

Indice : 00

Page : Page 9 sur 9

Raphaël CHEVALARD	
Michèle HOOGE	
Julien LACROIX	
Sylvie LARCHEVEQUE	
Stéphane LHUISSIER	
Anne LUPIAC	
Lysiane PALISSE	
Patrick PALISSE (Maire)	
Frédéric PUGNERE	
Joël PUJADE	
Mireille ROUZAUD	