

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Votants
9	11	11

Date de la convocation
27/06/2017
Date d’Affichage
27/06/2017

OBJET DE LA DELIBERATION

publication

le

**COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD
17 JUL. 2017
D.C.D.L.**

L’an **deux mille dix sept**

Et le **6 Juillet**

A **20 heures 30**

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
Stéphane LHUISSIER
Anne LUPIAC
Lysiane PALISSE
Patrick PALISSE
Frédéric PUGNERE
Joël PUJADE
Mireille ROUZAUD

Absents
excusés : Sylvie LARCHEVEQUE donne pouvoir à Patrick PALISSE
Julien LACROIX donne pouvoir à Frédéric PUGNERE

A été nommé secrétaire : Lysiane PALISSE

**APPROBATION DE LA REVISION DU
PLAN LOCAL D’URBANISME**

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 Octobre 2014 prescrivant la révision du 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 orientations générales du projet d’aménagement et de développements durables ;

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

Vu l’avis de l’autorité environnementale en date 30 Septembre 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 l’arrêté municipal n° A/2017/12 en date du 30 Mars 2017 prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du PLU ;

Vu le rapport de l’enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU arrêté nécessite des modifications après enquête publique, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées et pour tenir compte d'une partie des observations du public émises lors de l'enquête publique,

Considérant que ces modifications sont minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

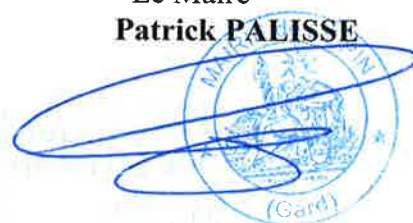
Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points détaillés dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération,
- DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexés à la présente,
- INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire : dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 10 Juillet 2017 et que la convocation du Conseil avait été faite le 27 Juin 2017.

Fait et délibéré à LE PIN, le 6 Juillet 2017.
Pour copie conforme au registre.

Le Maire
Patrick PALISSE



Vu pour être annexé
à la délibération du 6 juillet 2017
D/2017/32



ANNEXE 1- RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

A. Rapport de présentation

D'une manière générale :

- les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. ont été justifiées dans le rapport de présentation (par exemple, la modification de l'article UB6 du règlement écrit),
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigées.

Par ailleurs :

Il a été précisé dans le rapport de présentation que le P.L.U. ayant été prescrit avant le premier janvier 2016, s'applique la partie réglementaire du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015.

Sont rajoutés, dans la liste des documents supra-communaux que le PLU doit respecter :

- le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- 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.

Sont rajoutés des éléments complémentaires sur les objectifs et les orientations du Plan Départemental de l'Habitat et la « fiche action » du PDH pour le Gard Rhodanien.

Dans le chapitre relatif au diagnostic sur l'assainissement :

- il est précisé que le réseau d'eaux usées dans la commune n'est pas sujet à l'infiltration d'eaux parasites, assurant le bon fonctionnement de la station, sans surcharge hydraulique.
- Il est fait référence au Schéma Général d'Assainissement pour l'assainissement non collectif et aux études de sol menées dans le cadre de ce document.

Est précisé, dans le chapitre relatif aux réseaux :

- qu'à la demande de la commune une fibre optique aérienne a été installée par l'Opérateur Orange, entraînant 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 Départemental.
- que la réception de téléphonie mobile est convenable pour les réseaux Orange (grâce à un 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.

La référence à la circulaire PPRM 3 mars 2008 est remplacée par la référence à la circulaire PPRM du 6 janvier 2012

Des précisions sont apportées sur les méthodes d'élaboration des zones de ruissellement « EXZECO » et leur traduction dans le PLU.

Les zones inondables issues de l'étude hydraulique et de fonctionnement morphodynamique des cours d'eau du bassin versant de la Tave sont rajoutées.

Dans la partie « Justification » du rapport de présentation, il a été précisé que le secteur constructible en assainissement autonome (zone UB1 de La Combe Robin) a fait l'objet d'études de sols dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement.

Une carte de localisation des habitations susceptibles de bénéficier des possibilités d'extensions et de création de piscines et d'annexes a été rajoutée dans le chapitre relatif à la justification de ces possibilités offertes par le PLU.

Il est précisé 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. Règlements écrits / règlements graphiques

Le classement des espaces boisés à conserver dans le projet arrêté des tilleuls de part et d'autre de la R.D.5 est remplacé par une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La protection des éléments végétaux protégés à ce titre est renforcée par les dispositions suivantes : *tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.*

Les chemins « de petite randonnée » (selon la terminologie établie dans le PDIPR du Conseil Départemental), sont rajoutés à l'inventaire des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : le tracé de ces chemins devra être maintenu et entretenu pour préserver leur fonctionnalité.

Est rajouté à l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de chacune des zones l'alinéa suivant :

[sont autorisés] « Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...). »

Dans chacune des zones concernées, l'article 11 renvoie désormais à l'article 4 des dispositions générales pour les mesures de protection définies pour les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Aux articles 13 de chacune des zones (obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) est rajouté l'alinéa suivant :

« Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites. »

Dans chacune des zones concernées, est précisé que s'applique les règles relatives à l'aléa de ruissellement indifférencié des eaux pluviales dans les secteurs de ruissellement « EXZECO ».

Pour les zones concernées par les risque miniers (zones UB, A, Ap et N), aux articles 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est rajouté l'alinéa suivant :

« A proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière : les habitations nouvelles ou établissements recevant du public sont interdits sans une évaluation des risques sanitaires attestant que cette proximité est compatible avec la salubrité et la sécurité publiques. »

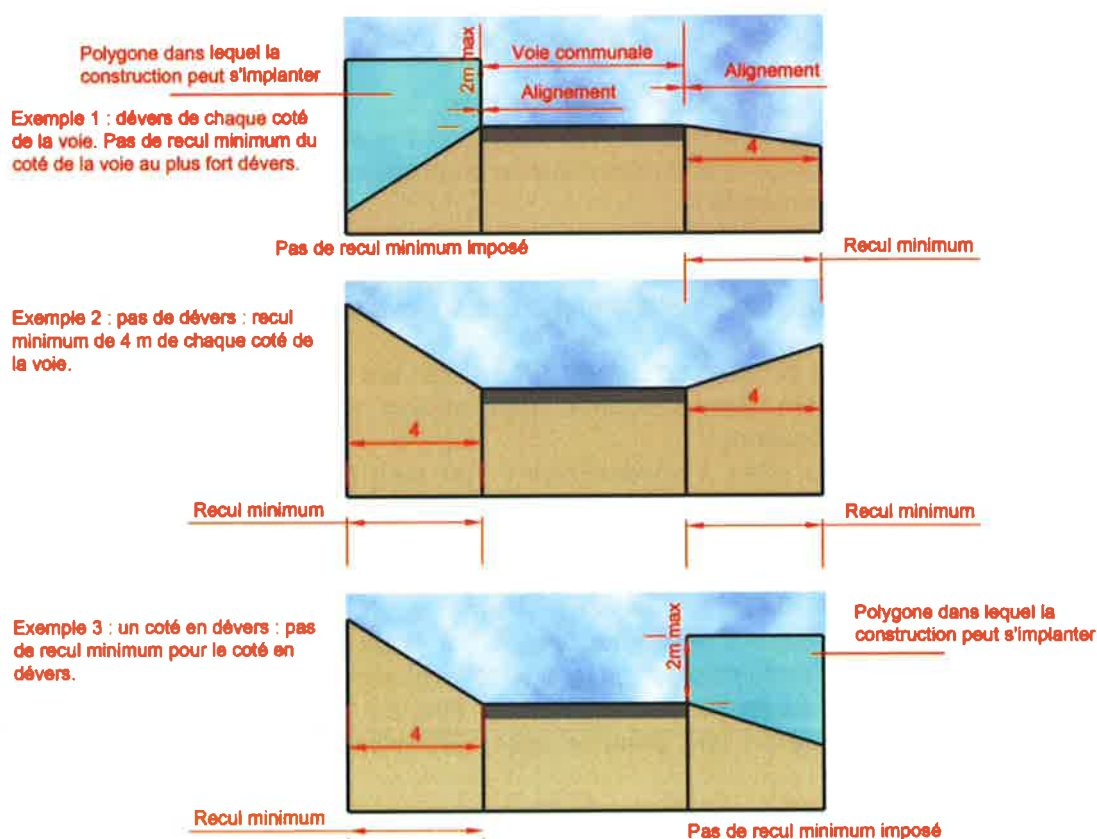
Par ailleurs, toujours concernant les risques miniers, il est désormais fait référence à la circulaire PPRM du 6 janvier 2012 et non plus à la circulaire PPRM du 3 mars 2008

A l'article UB6 est rajouté l'alinéa suivant :

« Pour les voies communales uniquement :

les annexes détachées du bâtiment d'habitation pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé (soit entre 0 et 4 m) mais uniquement du côté de la voie où le dévers (pente descendante depuis l'alignement) est le plus important, sous réserve que la longueur de la construction le long de la voie n'excède pas 8 mètres et sous réserve que sa hauteur n'excède pas 2 mètres au-dessus du niveau de l'alignement. Lorsque le terrain est en surplomb de l'alignement, le recul minimum de 4 m s'applique.

Illustration (non exhaustive) de cette règle : »



En zones A et N, il est précisé que dans le périmètre de 100 m autour de la station d'épuration, les constructions à usage d'habitation ou recevant du public sont interdites.

En zone agricole, il est rajouté que l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. est autorisée sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieure ou égale à 50 m².

Il est aussi précisé que pour les annexes détachées des habitations existantes, la distance maximale de 20 m avec l'habitation se compte à partir des murs extérieurs.

Une partie des dispositions relatives à la prise en compte du risque d'inondations de part et d'autre des cours d'eau sont modifiées de la manière suivante :

Version initiale

Dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés :

- *L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m² maximum), sous réserve :*
 - que l'extension ne soit pas destinée à l'habitation,
 - que le plancher soit calé à la cote PHE+30 (30 cm au dessus de la cote des plus hautes eaux). Dans le cas où l'habitation dispose d'un étage refuge, l'extension pourra se faire au niveau du plancher existant.

Nouvelle Version

Dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés :

- *L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m² maximum), sous réserve :*
 - que l'extension ne soit pas destinée à l'habitation,
 - que le plancher soit calé à la cote TN+150 (150 cm au dessus de la cote des plus hautes eaux). Dans le cas où l'habitation dispose d'un étage refuge, l'extension pourra se faire au niveau du plancher existant.

En entête de règlement, les zones inondables sont dénommées : zones AZI et zones issues de l'étude hydraulique et de fonctionnement morphodynamique des cours d'eau du bassin versant de la Tave.

Aux articles 4 des zones A et N (desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement), sont rajoutés des éléments d'information sur les conditions de réalisation de captages, forages ou puits particuliers :

- *« Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9). Elles nécessitent en outre 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;*
- *Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas ne relevant pas des adductions d'eau dites "unifamiliales": plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) 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 ».

A l'article 10 de la zone A, la hauteur maximale des annexes détachées du bâtiment principal a été fixée à 4 m :

« Annexes des bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitation détachées de l'habitation est fixée à 4 mètres. »

Le recul minimum de 15 m des constructions par rapport à l'axe de la R.D.5 est reporté aux règlements graphiques.

Dans son emprise, la zone inondable issue de l'étude hydraulique et de fonctionnement morphodynamique des cours d'eau du bassin versant de la Tave se substitue aux zones inondables « AZI » (maintenues en-dehors de l'emprise de l'étude de fonctionnement morphodynamique).

Les zones de francs bords par rapport au haut des berges des cours d'eau (0-10 m et 10-20 m) sont reportées aux règlements graphiques.

C. PADD

A la page 1 du PADD, est rajouté le paragraphe suivant :

« Le projet pourra, le cas échéant, être épaulé par une politique volontariste d'acquisition foncière porté par la collectivité, afin de faciliter la concrétisation des programmes de logements stratégiques au regard des objectifs de diversification de l'offre ou de croissance démographique. »

A. Annexes

Les zones à assainissement collectif et à assainissement non collectif sont rajoutées sur le plan des réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

