

26 JUIL. 2021

DÉLIBÉRATION N°D-21-29 du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juillet 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	14

Date de la convocation
16 juillet 2021

Date d'affichage
16 juillet 2021

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	0	3

Le 22 juillet 2021, à 19h15, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie de Saint Jean du Pin, en séance publique, sous la présidence de Mme Julie LOPEZ DUBREUIL, Maire.

Etaient présents : Julie LOPEZ DUBREUIL, Didier LAURIOL, Sarah GAGNERON, Karine LOPEZ BOULANGER, Michaël DANIEL, Marie-Claude LANISTA, Bernard MOTTO-ROS, Agnès NOEL, Céline BORELY, Simon AMADORI, Melvin SADOUDI, Florian BOUCHET, Philippe FAGES, Gérard BERTHIÉ-DONNADIEU,

Procuration : Didier GAZILHOU a donné procuration à Michaël DANIEL
Karine BELOTTI ROUCAUTE a donné procuration à Karine LOPEZ BOULANGER
Claudie CHASTANG a donné procuration à Julie LOPEZ DUBREUIL
Catherine GRANDJEAN a donné procuration à Philippe FAGES
Jean-Christophe CARNER a donné procuration à Gérard BERTHIÉ-DONNADIEU

Secrétaire de séance : Karine LOPEZ BOULANGER

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLU

Mme le Maire rappelle que par délibération D-19-19 du 1^{er} avril 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2011, et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 16 novembre 2020,

Elle explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU et qu'en application de l'article L 153-14 du même code, le projet de révision doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16, L 153-17 et L 153-18.

Mme le Maire rappelle les objectifs initiaux de la révision du PLU :

- Permettre une éventuelle extension mesurée de l'urbanisation en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité d'accueil de la Commune et en adéquation notamment avec les contraintes liées aux conditions d'assainissement et de déplacements.
- Assurer, ou du moins mieux intégrer les contraintes de la desserte (accès, réseaux) des zones d'urbanisation ainsi que les résultats de l'évaluation des capacités de production de logements notamment au sein des espaces déjà bâtis.
- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en veillant à la diversité de l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures.
- Promouvoir les énergies renouvelables.
- Assurer la préservation de la qualité architecturale, paysagère dans le développement urbain.
- Soutenir les activités économiques sur le territoire.
- Prendre en compte les risques (naturels) et préserver durablement les espaces agricoles et naturels et plus globalement l'environnement.
- Revoir la rédaction de diverses dispositions du règlement qui peuvent poser des difficultés d'application.

Elle précise, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent 3 grandes orientations et 10 sous-orientations :

Orientation n°1 : Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie, avec comme principaux objectifs :

- Pérenniser les paysages naturels et agricoles, typiques des piémonts cévenols
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
- Se prémunir des risques naturels et technologiques
- Protéger le patrimoine bâti identitaire

Orientation n°2 : Accompagner un développement urbain respectueux de l'identité du village, avec comme principaux objectifs :

- Accompagner une croissance démographique maîtrisée
- Répondre aux besoins en logements en permettant l'accueil d'une population diversifiée
- Maîtriser l'urbanisation en faveur du réinvestissement urbain et d'une centralité villageoise affirmée.

Orientation n°3 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale, avec comme principaux objectifs :

- Soutenir l'économie locale
- Adapter l'offre en équipements
- Améliorer les déplacements et le stationnement

Mme le Maire rappelle les modalités de concertation fixées par la délibération du 1^{er} avril 2019, conformément à l'article L 300 du code de l'Urbanisme :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Possibilité de consigner les observations sur un registre de concertation à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;
- Rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Information du public par les bulletins municipaux et le site Internet ;
- Réunion publique ;

Mme le Maire présente le bilan de la concertation tel que détaillé en annexe.

Mme le Maire propose d'arrêter le bilan de la concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme et d'arrêter le projet de révision du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-31 0 L 153-35 et R153-11 et R153-12,

Vu la délibération D-19-19 du 1^{er} avril 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2011, et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique.

Vu les débats au sein du Conseil Municipal en date du 16/11/2020 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cévennes,

Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat du 05/02/2021 concluant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du code de l'Urbanisme, joint en annexe.

ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Jean du Pin tel qu'annexé à la présente délibération,

PRECISE que le projet de révision du PLU arrêté sera soumis pour avis, conformément aux articles L153-16 à L153-18, L132-13 et R153-6 du code de l'Urbanisme :

- Aux personnes publiques associées (Préfète du Gard, Conseil Régional d'Occitanie, Conseil Départemental du Gard, chambre d'agriculture du Gard, Chambre des métiers du Gard, Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard, SCOT Pays Cévennes)
- A la Communauté Alès Agglomération
- Aux communes limitrophes (Alès, Cendras, St Paul la Coste, St Sébastien d'Aigrefeuille, Générargues, St Christol les Alès, Bagard)
- A la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- Au représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnées à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent : Logis cévenols
- A l'institut National de l'Origine et de Qualité (INAO)
- Au centre national de la propriété forestière.

La délibération et le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme seront transmis à Mme la Préfète du Gard. Conformément à l'article R153-13 du code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

Pour extrait conforme
Saint Jean du Pin, le 23 juillet 2021.

Le Maire,
J. LOPEZ DUBREUIL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- Affiché 23 juillet 2021
- Transmis à Monsieur le Préfet du Gard 23/07/2021

INTRODUCTION

Par délibération du 1^{er} avril 2019 le Conseil Municipal de la Commune de Saint Jean du Pin a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a décidé d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes privées ou publiques concernées.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU. Cette concertation s'est adressée à toute la population de Saint Jean du Pin et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de la concertation se compose comme suit :

- I. L'organisation de la concertation publique
- II. Les modalités pratiques de la concertation
- III. Le bilan des avis exprimés

Il est précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale dans l'intérêt général collectif.



I. L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

1. La concertation dans les PLU

L'article L 123-6 du code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L 123-6 précité, dans la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation n'est donc pas une étape de l'élaboration du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et faisant l'objet du bilan de la concertation qui est approuvé par le Conseil Municipal en même temps que l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part à la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

2. Les objectifs de la concertation

Le Conseil Municipal de Saint Jean du Pin a délibéré le 1^{er} avril 2019 pour prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il a fixé les modalités de concertation suivantes, conformément à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme :

- Réalisation des publicités réglementaires de la délibération avec insertion dans un journal d'annonces légales publié dans le département,
- Mise à disposition en mairie d'un dossier relatif au projet de révision du PLU,
- Mise à disposition en mairie d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toutes les personnes intéressées, aux heures d'ouverture habituelles,
- Organisation d'une réunion publique annoncée par un ou plusieurs médias locaux, l'affichage communal et le site internet,
- Rencontres avec le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens pour toute personne qui en fait la demande,
- Information régulière de la population dans le bulletin municipal,
- Publication sur le site internet de la Commune (www.saintjeandupin.fr)

3. Personnes concertées et réunions réalisées

La révision du PLU doit se faire dans le respect des certaines règles et notamment la concertation avec les services de l'Etat (DDTM, DREAL...), le Conseil Régional (Région Occitanie), le Conseil Départemental (Département du Gard), les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers, Chambre de l'Agriculture), les instances communautaires (Communauté Alès Agglomération), le SCOT Pays Cévennes, les communes limitrophes (Alès, cendras, St Paul la Coste, St Sébastien d'Aigrefeuille, Générargues, St Christol les Alès, Bagard), les Logis Cévenols et le centre National de la propriété forestière.

Des réunions ont été organisées ;

- De la commission communale Urbanisme
- Des réunions avec les Personnes Publiques Associées : 13/02/2020, 20/10/2020 et 11/02/2021
- Une réunion publique : 06/07/2021

Le nombre de réunions où le bureau d'étude ADELE SFI en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme était présent est de quatre, auxquelles s'ajoute d'autres rencontres avec l'équipe municipale et autres acteurs territoriaux.

II. LES MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

Ainsi la Commune de Saint Jean du Pin a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La concertation a été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

1. Mise à disposition du public d'un dossier de concertation

Un dossier permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision du PLU était présent en mairie de Saint Jean du Pin aux heures et jours d'ouverture habituelle.

Ce dossier comprenait un **registre de concertation** où ont été consignés les observations ou doléances du public.

La mise à disposition du dossier et du registre au sein de la mairie a été rappelé à plusieurs reprises dans les bulletins municipaux, sur le site internet de la Commune et à l'occasion de la réunion publique.

2. Demandes de particuliers

Sur demande des administrés, le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ou le service de l'urbanisme ont reçu des personnes au sujet de la révision du PLU depuis avril 2019.

Une vingtaine de personnes ont été reçues.

Les demandes de particuliers visaient toutes à connaître la constructibilité des parcelles leur appartenant.

Les demandes recevables, notamment par rapport aux exigences réglementaires, ont reçu un avis favorable.

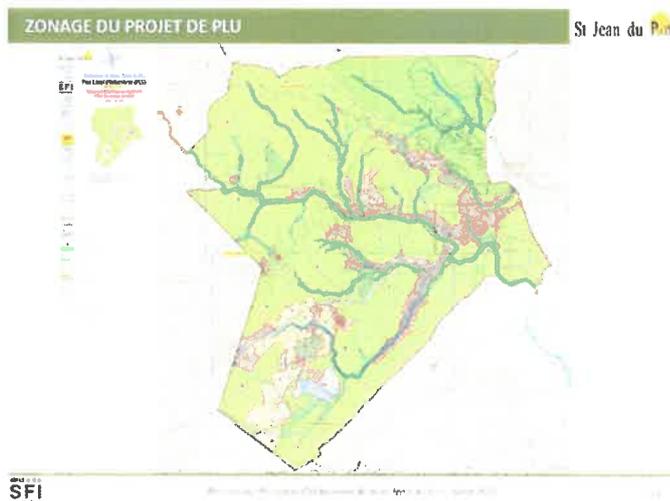
3. La réunion publique

Une réunion publique s'est tenue le 6 juillet 2021 au foyer communal au cours de laquelle il a été présenté le contexte législatif, réglementaire et local de la révision, les différents documents constitutifs du dossier de PLU (PADD, OAP, règlement, Rapport de présentation, zonage...), les contraintes et la mise en cohérence avec les documents supérieurs (SCOT, PPRI, risques...), les objectifs (assurer une évolution mesurée et durable du territoire pour les prochaines années...) et le calendrier prévisionnel.

Lors de cette réunion publique un diaporama explicatif a été projeté puis mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Commune.

Le diaporama diffusé a permis à la population présente de mieux comprendre la notion de PLU, de mieux saisir les grands principes du diagnostic.

Exemple de diapositives projetées



Les moyens mobilisés pour informer de la tenue de cette réunion publique ont été les suivants :

- Communiqué de presse : Midi Libre
- Affiches sur les panneaux municipaux et en mairie
- Annonce sur le site internet et le Facebook de la Commune.

4. Bulletin municipal, site internet, affichage et presse locale

Bulletin municipal

La population a régulièrement été tenu informée de l'avancement de la procédure par des articles dans le bulletin municipal distribué à tous les foyers.

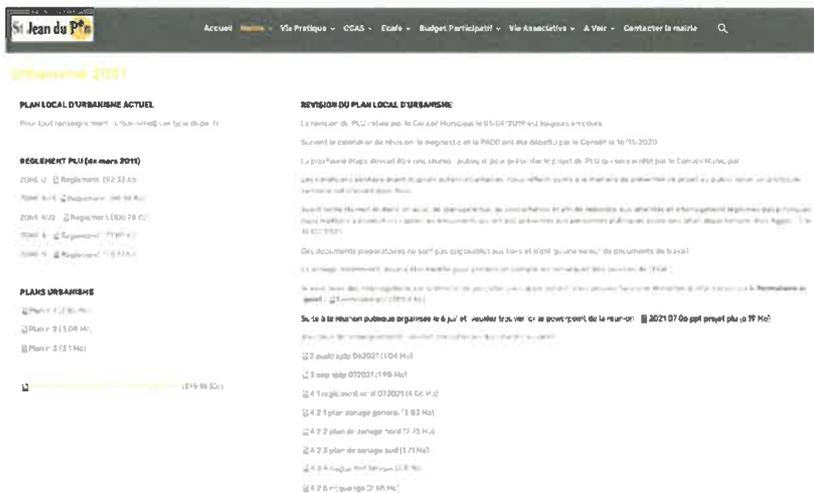
Bulletin municipal N° 50 janvier 2021



Site internet et Facebook de la commune

Le site internet et le Facebook de la commune ont été notamment utilisés dans le cadre de la communication de la date de la réunion publique.

Sur le site dans l'onglet Urbanisme, une rubrique a été dédiée à la révision du PLU. Cette rubrique a été alimentée par les documents adoptés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.



Extrait du site internet

Mairie Saint Jean du Pin
30 octobre 2020

Bonjour,
Suite aux nouvelles dispositions du gouvernement, la réunion publique qui devait avoir lieu concernant le PLU est reportée. Vous retrouverez toutes les informations sur le site de la mairie : <http://www.saintjeandupin.fr/.../travaux-urbanisme.html>

163 Personnes touchées 14 Interactions - Indice de diffusion **Booster la publication**

1 2 partages

J'aime Commenter Partager

Commenter en tant que Mairie Saint Jean du Pin
Touchez Entrée pour publier votre commentaire.

Capture d'écran de la page Facebook

AUTRES PUBLICATIONS

Panneaux d'affichage

Les 15 panneaux d'affichage situés sur l'ensemble du territoire de la Commune ont permis d'annoncer la mise à disposition du dossier de concertation et du registre de concertation en mairie. Ils ont également été utilisés pour annoncer la réunion publique.

III. BILAN DE LA CONCERTATION

1. Participation du public

Au niveau du registre aucune observation ou doléance n'a été consigné. En revanche 7 courriers de particuliers ont été reçus en mairie et insérés dans le registre.

A la réunion publique, une cinquantaine de personnes était présentes.

Il n'y a eu une majorité de questions portant sur l'évolution du règlement et du zonage et une réflexion plus générale sur l'orientation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, rappelant l'importance de protéger l'environnement sur la Commune de Saint Jean du Pin.



2. Respect des engagements

Les modalités de la concertation, délibérées au Conseil Municipal du 1^{er} avril 2019, ont été entièrement réalisées :

- Des publications spécifiques et des articles dans les journaux locaux, le bulletin municipal, sur le site internet de la Commune.
- Une réunion publique.
- Le registre de concertation n'a recueilli aucune remarque de la part des habitants (7 courriers reçus)
- Une vingtaine de rendez-vous en mairie avec le Maire, l'adjoint à l'Urbanisme ou le service Urbanisme pour des demandes de particuliers.

3. Conclusion

Les moyens de concertation et d'information ont été mis en place conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} avril 2019.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : population, élus, techniciens et partenaires extérieurs dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation n'a pas montré d'avis défavorable du public (hors demandes particulières) au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette concertation a permis aux habitants de disposer des moyens de compréhension et de connaissance du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de l'intérêt général de la Commune.

Ce bilan doit être entériné par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2021.

ANNEXES

1. Extrait du Facebook de la Commune du 30 octobre 2020
2. Extrait du Facebook de la Commune du 2 mars 2021
3. Extrait du Facebook de la Commune du 24 juin 2021
4. Extrait du site internet de la Commune
5. Extrait du Midi libre du 29 décembre 2020
6. Extrait Bulletin Municipal n°49 - Octobre 2020
7. Extrait Bulletin Municipal n°50 - Janvier 2021
8. Extrait Bulletin Municipal n°51 – avril 2021
9. Affiche annonce réunion publique du 06/07/2021
10. Compte rendu réunion publique du 06/07/2021
11. Délibération du 01/04/2019
12. Délibération du 16/11/2020

1. Extrait du Facebook de la Commune du 30 octobre 2020



Mairie Saint Jean du Pin

30 octobre 2020 · 🌐



Bonjour,

Suite aux nouvelles dispositions du gouvernement, la réunion publique qui devait avoir lieu concernant le PLU est reportée. Vous retrouverez toutes les informations sur le site de la mairie : <http://www.saintjeandupin.fr/.../travaux-urbanisme.html>

163

Personnes touchées

14

Interactions

–

Indice de diffusion

[Booster la publication](#)



1

2 partages

 J'aime

 Commenter

 Partager



Commenter en tant que Mairie Saint Jean du Pin



Touchez Entrée pour publier votre commentaire.

AUTRES PUBLICATIONS

2. Extrait du Facebook de la Commune du 2 mars 2021



Mairie Saint Jean du Pin

2 mars · 🌐



INFORMATION

Révision du Plan Local Urbanisme

La révision du PLU initiée par le Conseil Municipal le 01/04/2019 est toujours en cours. Suivent le calendrier de révision, le diagnostic et le PADD ont été débattu par le Conseil le 16/11/2020.

La prochaine étape devrait être une réunion publique pour présenter le projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil Municipal.

Les conditions sanitaire étant toujours autant incertaines, nous réfléchissons à la manière de présenter ce projet au public selon un protocole sanitaire satisfaisant pour tous.

Avant cette réunion et dans un souci de transparence, de concertation et afin de répondre aux attentes et interrogations légitimes des piniques, nous mettons à la consultation en mairie les documents qui ont été présentés aux personnes publiques associées (état, département, Alès Agglo ...) le 11/02/2021.

Ces documents de travail pourront être modifiés pour prendre en compte notamment les remarques des services de l'Etat.

Ces documents sont également disponibles en ligne sur www.saintjeandupin.fr

SAINTJEANDUPIN.FR

www.saintjeandupin.fr

308

Personnes touchées

50

Interactions

-

Indice de diffusion

Booster la publication



2

6 partages



J'aime



Commenter



Partager



Commenter en tant que Mairie Saint Jean du Pin



Touchez Entrée pour publier votre commentaire.

3. Extrait du Facebook de la Commune du 24 juin 2021

 Mairie Saint Jean du Pin + Ajouter un bouton Promouvoir 🔍 ⋮ 

🕒 [Modifier les horaires d'ouverture](#)

📁 [Travaux d'intérêt général](#) ✎

[Modifier les informations](#)

Groupes suggérés pour votre Page

Trouvez des groupes avec des Pages comme la vôtre et des personnes susceptibles d'être intéressées par Mairie Saint Jean du Pin.

-  **ANDUZIENNES & ANDUZIENS copains d'avant** Rejoindre
431 membres · 2 publications par semaine
-  **CSE Schneider electric MG Alès** Rejoindre
112 membres
-  **Amis de Synopsis Communication1** Rejoindre
787 membres · 3 publications par mois

[Voir tout](#)

Photos

[Voir tout](#)



 Mairie Saint Jean du Pin 24 juin, 11:14 🌐 ⋮

INVITATION - Réunion Publique
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MARDI 6 JUILLET - 18H00 - Foyer communal

Selon le calendrier de révision du Plan Local d'Urbanisme, nous n'avons pu jusqu'à présent et ce en raison de la crise sanitaire, organiser de réunion publique pour présenter le projet de révision du PLU.

Nous pouvons désormais organiser cette réunion publique indispensable dans le cadre de la concertation autour du projet de révision du PLU.

Il s'agit d'une présentation des aspects généraux des changements résultants de cette révision présenté par les élus et le cabinet d'étude SFI.

Tous les documents spécifiques sont toujours en consultations sur le site de la mairie et dans ses locaux.

Pour des interrogations particulières, vous pouvez prendre rendez-vous avec les élus ou le service d'urbanisme de la mairie.

321 Personnes touchées 19 Interactions ↓ -1,0x moyenne Indice de diffusion

Booster la publication

👍 3 4 partages

👍 J'aime 💬 Commenter 🔗 Partager

 Commenter en tant que Mairie Saint Jean du Pin 😊 📷 🗨️ 👤

Touchez Entrée pour publier votre commentaire.

 Mairie Saint Jean du Pin 24 juin, 11:00 🌐 ⋮



4. Extrait du site internet de la Commune

Urbanisme 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL

Pour tout renseignement : urbanisme@saintjeandupin.fr

REGLEMENT PLU (de mars 2011)

ZONE U : [Reglement \(92.33 Ko\)](#)

ZONE AU1 : [Reglement \(66.66 Ko\)](#)

ZONE AU2 : [Reglement \(100.78 Ko\)](#)

ZONE A : [Reglement \(77.89 Ko\)](#)

ZONE N : [Reglement \(73.31 Ko\)](#)

PLANS URBANISME

[Plan n 1 \(2.86 Mo\)](#)

[Plan n 2 \(3.08 Mo\)](#)

[Plan n 3 \(3.1 Mo\)](#)

[Plan n 4 \(839.98 Ko\)](#)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du PLU initiée par le Conseil Municipal le 01/04/2019 est toujours en cours.

Suivent le calendrier de révision, le diagnostic et le PADD ont été débattu par le Conseil le 16/11/2020.

La prochaine étape devrait être une réunion publique pour présenter le projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil Municipal.

Les conditions sanitaire étant toujours autant incertaines, nous réfléchissons à la manière de présenter ce projet au public selon un protocole sanitaire satisfaisant pour tous.

Avant cette réunion et dans un souci de transparence, de concertation et afin de répondre aux attentes et interrogations légitimes des piniques, nous mettons à disposition ci-après les documents qui ont été présentés aux personnes publiques associées (état, département, Alès Agglo ...) le 11/02/2021.

Ces documents préparatoires ne sont pas opposables aux tiers et n'ont qu'une valeur de documents de travail.

Le zonage notamment, pourra être modifié pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat.

Si vous avez des interrogations sur le devenir de parcelles vous appartenant, vous pouvez faire une demande d'information via le [formulaire ci-joint](#) : [Formulaire plu \(206.6 Ko\)](#)

Suite à la réunion publique organisée le 6 juillet, veuillez trouver ici, le powerpoint de la réunion : [2021 07 06 ppt projet plu \(6.19 Mo\)](#)

pour plus de renseignements, veuillez consulter les documents suivants :

[2 padd sjdp 062021 \(1.04 Mo\)](#)

[3 oap sjdp 072021 \(1.98 Mo\)](#)

[4 1 reglement ecrit 072021 \(4.06 Mo\)](#)

[4 2 1 plan zonage general \(3.83 Mo\)](#)

[4 2 2 plan de zonage nord \(2.75 Mo\)](#)

[4 2 3 plan de zonage sud \(1.71 Mo\)](#)

[4 2 4 risque mvt terrain \(2.8 Mo\)](#)

[4 2 5 risque rga \(2.68 Mo\)](#)

Saint-Jean-du-Pin

La maire : « L'équipe municipale a hâte de s'élancer vers 2021 »

Julie Lopez Dubreuil occupe le poste de maire dans la commune, elle fait le bilan de l'année qui s'écoule et annonce les projets à venir.

Pouvez-vous faire part de votre ressenti sur cette année 2020 ?

2020 est une période que je qualifierai de surréaliste à l'occasion du premier confinement qui a provoqué le report des élections municipales mais qui a aussi généré un formidable élan de solidarité par la confection des masques, et par l'attention portée aux plus fragiles.

Je tiens à remercier nos agents communaux, nos enseignants, l'ancien, puis le nouveau CCAS, qui ont été présents. En dépit du manque de festivités et de vie associative, nous avons su retrouver le plaisir du cinéma en plein air et nous avons appris à partager des moments conviviaux différents grâce aux nouvelles technologies. Ce fut une année où nous avons tous pris conscience de façon violente de nos besoins et de nos manques parfois en matière d'éducation, de culture



Julie Lopez Dubreuil, maire de la commune.

ou de santé.

L'équipe municipale a hâte de s'élancer vers 2021 et de quitter cette sensation de frustration générée par le retard pris dans nos projets.

Quels sont les projets qui devraient marquer 2021 ?

L'équipe municipale a pris ses marques. Elle est dynamique et réactive. Janvier va marquer le début du chantier du nouveau hangar municipal, mais aussi des

rencontres importantes avec les Logis cévenols, tout d'abord pour avancer sur le projet de maison en partage, mais aussi avec l'ONF (Office national des forêts) pour la réhabilitation de l'arboretum du château de Sauvages.

Cette année débutera avec le lancement de notre budget participatif. Je souhaite de tout cœur que tout ce qui a dû rester en suspens en 2020 soit rapidement mis en place, il s'agit principalement

du soutien scolaire, des réunions publiques pour avancer dans notre révision du PLU (Plan local d'urbanisme), de la mise en place d'une mutuelle communale. Nous souhaitons aussi réitérer les balades citoyennes dans les hameaux afin de rencontrer les habitants et échanger avec eux sur leurs besoins éventuels.

Que souhaitez-vous dire à vos concitoyens pour 2021 ?

Je souhaiterais leur dire que je suis dans un état d'esprit impatient mais volontaire face à tout ce que 2021 nous réserve. Je souhaite avant tout réaffirmer mon engagement et celui de l'équipe municipale dans le devenir de la commune.

J'invite chaque habitant à être acteur de sa vie, dans sa commune. Je souhaite à toutes et tous une année 2021 différente, sereine, humaine, festive et constructive. Nous contribuerons collectivement à la rendre belle. Je convie chacun d'entre nous à prendre du temps pour soi-même et ses proches afin d'avoir l'énergie de s'investir dans des projets prometteurs.

St Jean du Pin

Le logo de St Jean du Pin évolue esthétiquement et botaniquement parlant !

Il se modernise au niveau graphique et coloration sans en dénaturer l'esprit, pour intégrer désormais un pin maritime ou pin mésogéen, celui que l'on retrouve partout sur nos collines boisées, planté pour étayer les mines car il a la particularité de craquer avant de s'effondrer, ce qui prévenait les mineurs du danger.



Ales'y à vélo : Après Barcelone, Stockholm, Monaco, Milan... c'est à Alès que débarquent les vélos à assistance électrique à louer, du fabricant français Arcade installé en Vendée. La municipalité de Saint Jean du Pin propose le jeudi 15 octobre, au petit marché, de 16h à 18h30, un point de rencontre entre la société NtecC et les habitants de Saint Jean du Pin qui pourront obtenir toutes les informations nécessaires sur ce mode de transport doux et agréable.



La rentrée des associations a été bousculée en raison de l'actualité que nous connaissons tous. La Commune de Saint Jean du Pin a toutefois souhaité que la vie associative reprenne, dans le respect évident des consignes sanitaires. Les salles municipales sont réouvertes depuis le 14 septembre aux seules associations de la Commune. Aucune festivité, pouvant réunir trop de participants, n'est possible, pour le moment.



Entretien des cours d'eau : Pour répondre à l'inquiétude de certains riverains concernant l'entretien des ruisseaux, la municipalité a provoqué une réunion avec EPTB Gardons (Etablissement Public Territorial de Bassins - Gardons), organisme compétent en la matière. Nous les avons interrogé sur les moyens d'actions et d'informations de la mairie vers sa population. Les services techniques d'EPTB Gardons sont immédiatement intervenus pour débroussailler les parties qui nécessitaient une intervention d'urgence.

Leur notice d'informations sera disponible sur notre site et en mairie.



Paul Constant, cantonnier sur notre commune depuis de nombreuses années, va bientôt laisser au râtelier pelles et râteaux ! Il se prépare à prendre sa retraite en fin d'année. Le service technique va donc recruter prochainement un nouvel agent. Affaire à suivre sur notre site pour ce qui est de l'annonce du recrutement.

Concertation pour la révision du PLU : la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours, afin d'en faire un outil efficace et en adéquation avec les nouvelles réglementations. Pour cette phase de concertation, un registre est à votre disposition en mairie.

Point indemnités des élus

Oui, l'enveloppe globale dévolue aux indemnités des élus a augmenté mécaniquement dans le budget de la commune de Saint Jean du Pin.

Oui, la nomination d'un 5^{ème} adjoint contre 4 précédemment en raison de l'augmentation de la population, et la budgétisation des indemnités correspondantes, explique en majeure partie cette augmentation.

Oui, les indemnités ont augmenté automatiquement selon les pourcentages préconisés par la loi de décembre 2019, afin de mieux reconnaître l'investissement des élus dans les communes de moins de 3500 habitants, désignées comme les mandatures les plus difficiles, où les élus ont le plus de responsabilité et de travail.

Oui, vos élus perçoivent des indemnités à la juste hauteur de leur investissement.

Oui, le maire perçoit 2006 euros brut soit environ 1500 euros net, et les adjoints 770 euros brut soit 666 euros net, ce qui peut varier à la baisse en fonction des choix de chacun en matière de caisses complémentaires.

Non, vos élus ne sont pas octroyés chacun une augmentation de 38 % de leurs indemnités.

Retrouvez nos actualités en direct sur notre page facebook : mairie Saint Jean du Pin

Actualités

Des nouvelles de l'Agglo

« En tant qu'élue communautaire, je siège au comité des maires, au bureau et au conseil de communauté.

Je suis Présidente de la commission patrimoine et membre du groupe de travail péri-urbanité, initié par le Président de l'agglomération, regroupant les communes de la première couronne d'Alès pour travailler sur des sujets spécifiques.

Ces nombreuses instances vivent ce qui se traduit par de multiples réunions, et visioconférences ces derniers temps. Les commissions, en raison des mesures sanitaires, ne se sont pas encore réunies.

Étant l'unique interface entre le village et ces organes de démocratie locale, je donnerai régulièrement les informations nécessaires à la compréhension des enjeux discutés qui nous impactent tous, de façon plus ou moins directe. » Julie Lopez Dubreuil

Lors du Conseil de Communauté du 12 octobre de vifs débats ont eu lieu concernant le pacte de gouvernance et la mise en place d'un futur conseil de développement visant à inclure au mieux les habitants dans la gestion des politiques publiques d'Alès Agglo.

Vifs débats car les différentes parties en présence voient différemment l'opportunité d'inclure la population dans la vie institutionnelle de l'Agglo, qui reste fort nébuleuse pour beaucoup. Convaincu de l'importance d'évoluer vers une démocratie plus participative, il est important de veiller à la mise en place d'un outil utile et représentatif pour les habitants de l'Agglo. Ce Conseil de développement a donc été créé lors du Conseil de Communauté du 16 décembre. Celui-ci comprendra 112 représentants, parmi lesquels un collège d'habitants d'Alès Agglo. Si vous souhaitez candidater et être ensuite

tiré au sort pour siéger dans ce conseil de développement, vous pourrez le faire dès janvier sur www.ales.fr.

Les débats ne font que commencer car les conseillers communautaires vont devoir se prononcer en mars sur l'avenir des compétences partagées et plus particulièrement sur la compétence éducation, et décider si elle est rendue aux communes ou totalement transférée à Alès Agglo. Le travail est en cours sur ce sujet.

De nombreuses réunions de travail sensibilisant les élus aux questions importantes de l'eau, de sa potabilité à son assainissement, ont eu lieu suite au transfert de cette compétence à l'Agglo en janvier. Là aussi des choix importants vont devoir être faits, dans un contexte écologique où l'eau est un enjeu majeur, et plus particulièrement dans des régions comme la nôtre soumises à de nombreuses sécheresses. En effet, si certaines communes ont transféré des réseaux fonctionnels à l'Agglo grâce à des investissements réguliers comme c'est le cas pour St Jean du Pin, avec le syndicat de l'Avène, d'autres n'ont pas pu ou pas su faire ces travaux ; or Alès Agglo doit impérativement les réaliser sous la menace de verbalisation de l'Etat et de l'Europe. Il va donc falloir être solidaires pour que tous les usagers aient accès à une eau potable de qualité. Plusieurs scénari sont envisagés afin de faire face à cet enjeu majeur, mais tous envisagent des augmentations du prix de l'eau....

Pour Saint Jean du Pin, il est certain que les factures d'eau vont augmenter pour financer ces travaux alors que nous n'aurons pas de programme d'amélioration dans notre commune jugée fonctionnelle.

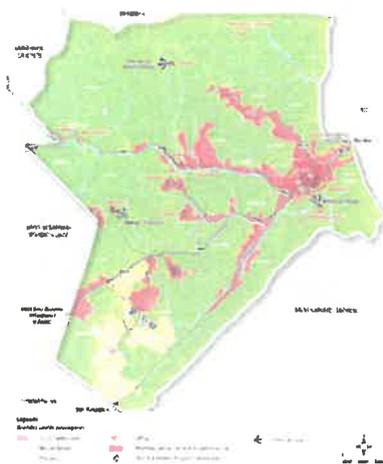
Des nouvelles de la révision du PLU

La Commission Urbanisme travaille avec le bureau d'étude Adèle SFI à la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) décidée par le Conseil Municipal le 1er avril 2019. Une phase de concertation est en cours depuis cette date avec un registre à disposition à la mairie sur lequel les habitants peuvent venir faire part de leurs remarques.

Conformément à la procédure, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été débattu en Conseil Municipal le 16 novembre dernier. La réunion publique qui devait présenter à la population le diagnostic et ce PADD, a dû être annulée en raison des consignes sanitaires ; dès que la situation le permettra une nouvelle réunion publique sera programmée.

L'élaboration du nouveau plan de zonage est en réflexion avec le bureau d'étude afin de prendre en compte toutes les observations des services de l'Etat et les nouvelles réglementations. Selon le calendrier prévu, la prochaine étape, après une 4ème réunion avec les Personnes Publiques Associées sera : l'adoption du projet définitif par le Conseil Municipal avant enquête publique.

Tous les documents relatifs à ce nouveau PLU sont consultables sur le site : www.saintjeandupin.fr



Révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU initiée par le Conseil Municipal le 01/04/2019 est toujours en cours.

Suivant le calendrier de révision, le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattus par le Conseil le 16/11/2020. La prochaine étape devrait être une réunion publique pour présenter le projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil Municipal.

Les conditions sanitaires étant toujours autant incertaines, nous réfléchissons à la manière de présenter ce projet au public selon un protocole sanitaire satisfaisant pour tous.

Avant cette réunion et dans un souci de transparence, de concertation et afin de répondre aux attentes et interrogations légitimes des piniques, nous mettons à disposition les documents qui ont été présentés aux personnes publiques associées (Etat, Département, Alès Agglo ...) le 11/02/2021.

Ces documents préparatoires ne sont pas opposables aux tiers et n'ont qu'une valeur de documents de travail. Le zonage notamment, pourra être modifié pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat. Si vous avez des interrogations sur le devenir de parcelles vous appartenant, vous

pouvez faire une demande d'information via un formulaire que vous trouverez en mairie. Tous les documents sont consultables en ligne : www.saintjeandupin.fr ou en mairie.

De nombreuses personnes sont déjà venues consulter les documents, cette démarche faisant partie intégrante de la période de concertation.

Nous rappelons que la révision de notre PLU se fait dans une démarche volontaire de préservation de notre environnement, dans la perspective d'un développement plus maîtrisé, mais contrainte par les orientations imposées par l'État.

Budget 2021

Le budget 2021 a été voté le 6 avril par le Conseil municipal.

Malgré un contexte sanitaire plus que compliqué, les élus travaillent activement à poursuivre une politique d'amélioration de votre environnement. Cette année, la municipalité s'attachera à une politique budgétaire raisonnable afin de dégager un autofinancement suffisant dans l'optique de réaliser un projet structurant par an. Ainsi, cette politique permettra une gestion saine, rigoureuse et pérenne des finances communales.

Les investissements prévus en 2021 :

Le hangar municipal : 407 000 €

Le budget participatif : 30 000 €

L'aménagement et la sécurisation de l'abri bus de Plos : 30 000 €

La sécurisation de la route d'Auzas, suite à la balade avec les riverains : 35 000 €

Travaux de voirie : 50 000 €

Amélioration de l'éclairage public : 10 000 €

Réflexion sur la réalisation d'une aire multisport (avec demandes de subventions possible)

Qu'est ce qu'un budget communal en image ?

FONCTIONNEMENT



Frais de personnel



Achat de fournitures



Entretien et entretien



Subventions



Dotation globale de fonctionnement



Impôts locaux



Gestion des biens



Redevances des usagers sur certains services



Produits fiscaux

INVESTISSEMENT

Dépenses



Travaux



Voirie



Remboursement de crédits



Équipement en matériel et mobilier

Recettes



Subventions



Fonds de compensation de la TVA



Taxe locale d'aménagement

INVITATION

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion Publique

**MARDI 6 JUILLET
18H00
Foyer communal**

Selon le calendrier de révision du Plan Local d'Urbanisme, nous n'avons pu jusqu'à présent et ce en raison de la crise sanitaire, organiser de réunion publique pour présenter le projet de révision du PLU.

Nous pouvons désormais organiser cette réunion publique indispensable dans le cadre de la concertation autour du projet de révision du PLU.

Il s'agit d'une présentation des aspects généraux des changements résultants de cette révision présentée par les élus et le cabinet d'étude Adèle SFI.

Pour des interrogations particulières, vous pouvez prendre rendez-vous en mairie.

Tous les documents spécifiques sont toujours en consultation sur le site de la mairie et dans ses locaux.

St Jean du  Pin

Commune de Saint-Jean-du-Pin

Département du Gard

St Jean du Pin

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Compte-rendu de la réunion publique
du Mardi 6 juillet 2021 à 18h au Foyer communal**

Objet : Présentation du projet de PLU

Introduction par Madame le Maire, puis présentation du projet de PLU par le bureau d'études ADELE-SFI par commentaires d'une vidéo-projection.

Madame le Maire a rappelé le contexte dans lequel s'inscrit la révision du PLU et le déroulement de la démarche depuis 2016, avec les bureaux d'études ADELE SFI, MTD A et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Le PLU est un document évolutif qui doit accompagner la commune dans sa vie et son développement.

La présente réunion a porté sur l'ensemble du projet de PLU, le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette dernière a été plusieurs fois reportée en raison de la crise sanitaire.

Madame le Maire a rappelé les contraintes importantes auxquelles la commune a dû faire face dans le cadre de cette révision. La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires, des directives des Personnes Publiques Associées (PPA), des contraintes territoriales (topographie, réseaux, risques naturels...) ainsi que la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles, se traduit par une réduction importante des zones constructibles. La commune a défendu au mieux son projet mais ses marges de manœuvre sont en réalité très limitées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu le 16 novembre 2020.

Les trois grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- 1 – Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie
- 2 – Accompagner un développement urbain respectueux de l'identité du village
- 3 – Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

L'arrêt du PLU est envisagé à la fin du mois de juillet. Après une phase de consultation des PPA de 3 mois, une enquête publique devrait avoir lieu en novembre 2021. L'approbation du PLU est envisagée au premier trimestre 2022.

L'objet de cette réunion n'était pas de traiter les questions particulières, pour lesquelles il convient de prendre rendez-vous en Mairie.

Echanges avec le public

- Intervention n°1 :

Une habitante dont les terrains actuellement constructibles vont passer inconstructibles dans le futur PLU, demande si des modifications du zonage sont encore possibles à ce stade.

Cette habitante déplore le manque d'information sur le PLU, de ne pas avoir vu les documents plus tôt.

Elle évoque également un problème de morcellement de ces parcelles, avec une partie constructible et l'autre inconstructible.

- Madame le Maire rappelle que la concertation n'est pas encore terminée. Les demandes peuvent encore être envoyées à la Mairie d'ici l'arrêt du PLU (en pratique jusqu'à mi-juillet environ), inscrites au registre de la concertation ou bien, elles seront à communiquer lors de l'enquête publique, auprès du Commissaire enquêteur ou dans le registre de l'enquête publique. Toutefois, seules les demandes compatibles avec les directives des Services de l'Etat ne pourront être traitées. Le projet de PLU doit rester compatible avec les lois et règlements en vigueur.

Madame le Maire rappelle que tous les documents du projet de PLU ont été mis en ligne sur le site de la commune en janvier 2021. L'information a été transmise par tous les canaux à disposition de la municipalité, à savoir les panneaux d'affichage, le bulletin municipal, le site internet et les réseaux sociaux.

Il est rappelé qu'il convient de venir en Mairie pour le traitement des demandes particulières.

- Intervention n°2 :

Une habitante interroge la commune concernant l'avancement du projet de Maison en partage.

- Madame le Maire précise que le projet est en cours et sa concrétisation est conditionnée à l'approbation du PLU. Les logis cévenols devraient faire une proposition à la Mairie sous peu.

- Intervention n°3 :

Un habitant demande si le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) va être modifié dans le cadre de cette révision du PLU.

- Monsieur Filippa répond que le COS a été supprimé par la loi ALUR, en vue de favoriser la densification. Depuis 2017, tous les COS ont été supprimés, indépendamment du PLU. Actuellement, aucun COS n'est applicable sur les terrains de la commune. Dans le cadre de la révision du PLU, la densification sera toutefois maîtrisée à travers d'autres règles, notamment d'emprise au sol, mais aussi d'espaces verts, de prospect, etc.

- Intervention n°4 :

Une administrée demande les raisons pour lesquelles seul le Mas d'Alzon est traité de façon particulière, alors qu'il n'est pas le seul hébergement touristique de la commune.

- Madame le Maire répond que le Mas d'Alzon est le seul qui était clairement identifié dans le PLU en vigueur. Etant en vente depuis des années, la commune a souhaité lui laisser des perspectives de se développer.

Monsieur Filippa complète en rappelant que le PLU est un document évolutif. Le zonage et le règlement pourront être modifiés à travers des procédures d'évolutions du PLU, qui pourront intégrer des projets ayant un intérêt pour la commune, tels que le développement économique ou touristique. Il conviendra d'en justifier le besoin.

- Intervention n°5 :

Un administré constate qu'il y a des zones reliées ou non à l'assainissement collectif, qui conditionne leur constructibilité. Il demande si une extension du réseau d'assainissement est prévue par la municipalité.

- Madame le Maire rappelle que la commune a perdu la compétence Assainissement qui est passée à Alès Agglomération depuis un an. Il n'y a pas d'extensions prévues. La commune faisait partie d'un syndicat qui fonctionnait bien. Saint-Jean-du-Pin n'est donc pas prioritaire en termes d'extension ou renforcement des réseaux, à l'échelle de l'Agglomération.

De plus, les problèmes de raccordement aux réseaux ne touchent pas que l'assainissement mais aussi l'eau potable et l'électricité (qui n'est plus financée par ENEDIS).

- Intervention n°6 :

Une habitante demande à qui s'adresser pour les réclamations et quelle est la démarche à effectuer.

- Madame le Maire rappelle qu'elles peuvent être envoyées en Mairie avant l'arrêt du PLU, écrites au registre ou être exposées lors de l'enquête publique (au Commissaire enquêteur et/ou au registre de l'enquête publique).

Monsieur Filippa ajoute qu'un registre de concertation est disponible en Mairie. Il consigne toutes les observations, remarques, réclamations. Pour toutes questions ou demande de précisions, il est possible de s'adresser directement en Mairie.

Lors de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur assurera des permanences et un registre sera de nouveau disponible pour y formuler des observations.

Le Commissaire enquêteur consignera ces observations dans son rapport (qui sera public et officiel) et y apportera un regard neutre, extérieur. Des modifications mineures du projet, qui ne compromettent pas le PADD, seront ensuite possibles en vue de l'approbation du PLU.

- Intervention n°7 :

Un habitant constate que le pourcentage de modération de la consommation de l'espace ne sera jamais modifié, que si la Mairie accepte d'intégrer une parcelle, elle devra en enlever une autre de la zone constructible.

- Monsieur Filippa précise que les changements de zonage à ce stade ne pourront concerner que des cas litigieux (par exemple une autorisation déjà cristallisée qui n'a pas été intégrée au zonage, une erreur d'appréciation pour un terrain déjà équipé et dans l'enveloppe urbaine qui n'aurait pas été intégré à la zone constructible). La commune étant très contrainte, les marges de manœuvre sont extrêmement faibles.

Il ajoute que le projet de la loi Climat envisage « zéro artificialisation nette » pour les années à venir. On ne pourra plus s'étendre. Ce cas de figure n'est donc pas propre à Saint-Jean-du-Pin mais à l'ensemble du territoire national et le cadre législatif n'est amené qu'à se durcir davantage.

Madame le Maire rappelle qu'elle a fait partie de l'équipe municipale qui a adopté le précédent PLU avec de nombreuses zones constructibles. Leur réduction n'a donc pas été réalisée par choix. Elle rappelle que la municipalité a défendu comme elle a pu ses zones constructibles. Le passage au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) laissera encore moins de marges de manœuvre.

- Intervention n°8 :

Un habitant rappelle que bien que la compétence Assainissement ait été confiée à Alès Agglomération, la commune est encore maître en matière d'extension de réseaux.

→ Madame le Maire précise que cela représente un budget qu'une petite commune comme Saint-Jean-du-Pin ne dispose pas. De plus, l'Agglomération ne subventionne pas les extensions de réseaux.

Monsieur Maubernard (ancien Maire) ajoute que même si la commune étendait son réseau d'assainissement, il conviendrait également d'amener l'eau potable qui n'est pas présente dans tous les secteurs.

- Intervention n°9 :

Monsieur Maubernard ajoute qu'un des objets de la révision était de revoir la rédaction du règlement du PLU, qui présente non pas des erreurs mais des articles mal formulés, soumis à interprétation.

Il rappelle que le PLU, à travers son PADD, prévoit des orientations générales qui concernent le territoire dans sa globalité, l'intérêt général. Il déplore que les locataires ne soient pas présents à cette réunion publique et que seuls les intérêts des propriétaires soient entendus.

Le PLU, en préservant le caractère vert de la commune, qui fait son attractivité, mécontente forcément des propriétaires. Il rappelle que le temps où la commune faisait ce qu'elle voulait en matière de constructibilité est révolu.

Aujourd'hui, les communes doivent se conformer à des consignes de restrictions. Toutes les communes qui modifient leur PLU sont concernées.

La municipalité a souhaité réviser son PLU pour éviter de perdre complètement la main, avec le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

- Intervention n°10 :

Un habitant constate que le nouveau cadre législatif est profondément inéquitable selon les communes. Il est vrai que le gaspillage d'espace est très dommageable mais cette inégalité est préjudiciable aux petites communes comme Saint-Jean-du-Pin.

- Intervention n°11 :

Une habitante se demande si l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sera permise avec le principe de « zéro artificialisation ».

→ Monsieur Filippa précise que ce type d'occupation du sol est bien considéré comme de l'artificialisation, dans le sens où le terrain perd durablement sa vocation agricole ou naturelle.

- Intervention n°12 :

Une habitante demande si la question de la circulation est prise en compte.

→ Madame le Maire répond que le département est en charge de cette compétence (pour les routes départementales).

Intervention n°13 :

Une administrée demande si une habitation qui deviendrait inconstructible dans le projet de PLU deviendrait donc non vendable ?

- Monsieur Filippa précise que le changement de zonage (reclassement en zone agricole ou naturelle) n'enlève pas la capacité de vendre une habitation. Les habitations existantes pourront d'ailleurs évoluer, en bénéficiant de possibilités d'extensions mesurées, d'annexes ou piscines, sous conditions.

Intervention n°14 :

Monsieur Maubernard demande si les extensions devront toujours être réalisées en continuité du bâti existant.

- Monsieur Filippa précise qu'une extension doit par définition être réalisée en continuité, sinon il s'agit d'une autre construction. Cela peut être considéré comme une annexe, tel qu'un pool-house.

Intervention n°15 :

Un habitant demande quel sera le pourcentage d'extension possible pour les habitations existantes.

- Madame HO THI FOUREZ précise que les extensions mesurées des habitations existantes seront possibles dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans excéder 180 m² de surface de plancher au total.

Intervention n°16 :

Une administrée demande si l'extension d'une habitation existante sera possible si la maison est située en zone constructible et la partie en extension en zone non constructible.

- Le bureau d'études ADELE SFI précise que les extensions des habitations seront possibles en zones agricole et naturelle.

Intervention n°17 :

Un habitant demande s'il est possible de voir les derniers documents du projet de PLU.

- Madame le Maire précise que les documents vont être mis à jour sur le site de la Mairie d'ici la fin de la semaine.

Intervention n°18 :

Un habitant demande quelles sont les solutions proposées par la Mairie pour les terrains constructibles où les réseaux, notamment électriques doivent être étoffés.

- La municipalité répond qu'en-deçà de 100 mètres d'extension, les réseaux sont à la charge du pétitionnaire et au-delà, ils sont à la charge de la municipalité. La Mairie n'est pas en capacité financière de subventionner les extensions de réseaux électriques pour des habitations isolées.

En l'absence de questions supplémentaires, Madame le Maire clôture la réunion publique.

Elle rappelle que tous les documents seront mis à jour sur le site de la Mairie d'ici la fin de la semaine. Les habitants seront informés des suites de la procédure via les canaux d'information habituels (bulletin municipal, panneaux d'information lumineux, affichage, réseaux sociaux...). L'enquête publique apparaîtra dans les annonces légales. Pour tout renseignement, il convient de se rapprocher directement de la Mairie.

11. Délibération du 01/04/2019

DEPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT D'ALES
COMMUNE DE SAINT JEAN DU PIN

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le 03/04/2019
ID : 030-213002702-20190401-D_19_19-DE

DÉLIBÉRATION N°D-19-19 du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} avril 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12

Date de la convocation
26 mars 2019

Date d'affichage
26 mars 2019

POUR	CONTRE	ABSTENTION
15	0	0

Le 1^{er} avril 2019, à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie de Saint Jean du Pin, en séance publique, sous la présidence de M. Eric MAUBERNARD.

Etaient présents : M. Eric MAUBERNARD, Mme Julie LOPEZ DUBREUIL, M. Didier LAURIOL, Mme Christine PONS, Mme Evelyne BOUACID M. Didier GAZILHOU, Mme Nicole MANSION, M. Mickaël DANIEL, Mme Karine BELOTTI Mme Adeline GAROUCHE, M. Bruno BOYER. M. Jean-Christophe CARNER.

Procurations : M. Eric VIELJUS a donné procuration à Mickaël DANIEL
M. Jérôme TRUY a donné procuration à Karine BELOTTI
M. Samuel BONNY a donné procuration à Bruno BOYER

Secrétaire de séance : Mme Christine PONS

Objet : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST JEAN DU PIN

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 à L103-6 et L153-8 à L153-35,

Vu l'article 132 de la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 modifiant l'article 19 de la loi n°2010-788 du 17/07/2010 portant engagement national pour l'environnement dite "loi Grenelle II" ;

Vu la délibération en date du 17 mars 2011 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le PLU pour notamment revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il précise en outre que, au travers d'une procédure de révision, la commune est tenue de « grenelliser » le PLU actuellement en vigueur.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les nouvelles orientations 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 PLU :

- Permettre une éventuelle extension mesurée de l'urbanisation en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité d'accueil de la Commune et en adéquation notamment avec les contraintes liées aux conditions d'assainissement et de déplacements
- Assurer, ou du moins mieux intégrer les contraintes de la desserte (accès, réseaux) des zones d'urbanisation ainsi que les résultats de l'évaluation des capacités de production de logements notamment au sein des espaces déjà bâtis.
- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en veillant à la diversité de l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures.
- Promouvoir les énergies renouvelables.
- Assurer la préservation de la qualité architecturale, paysagère dans le développement urbain
- Soutenir les activités économiques sur le territoire.
- Prendre en compte les risques (naturels) et préserver durablement les espaces agricoles et naturels et plus globalement l'environnement
- Revoir la rédaction de diverses dispositions du règlement qui peuvent poser des difficultés d'application

Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L131-4 à L131-7, L132-1 à L132-4, L132-7, L132-9 à L132-14, L133-1 à L133-6, L151-1 à L151-43, L153-1 à L153-33 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE :

- 1 de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L132-10 à L132-13, L153-8, L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme ;
- 2 de préciser les objectifs poursuivis par la révision :
 - Permettre une éventuelle extension mesurée de l'urbanisation en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité d'accueil de la Commune et en adéquation notamment avec les contraintes liées aux conditions d'assainissement et de déplacements.
 - Assurer, ou du moins mieux intégrer les contraintes de la desserte (accès, réseaux) des zones d'urbanisation ainsi que les résultats de l'évaluation des capacités de production de logements notamment au sein des espaces déjà bâtis.
 - Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en veillant à la diversité de l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures.

Promouvoir les énergies renouvelables.

Assurer la préservation de la qualité architecturale, paysagère dans le développement urbain.

 - Soutenir les activités économiques sur le territoire
 - Prendre en compte les risques (naturels) et préserver durablement les espaces agricoles et naturels et plus globalement l'environnement.

Revoir la rédaction de diverses dispositions du règlement qui peuvent poser des difficultés d'application.
- 3 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 :
 - information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
 - possibilité de consigner les observations sur un registre de concertation à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;
 - rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
 - information du public par les bulletins municipaux et le site Internet ;
 - réunion publique ;
- 4 que conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, sont consultés à leur demande pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme :
 - les communes limitrophes : Alès, Cendras, St Paul la Coste, St Sébastien d'Aigrefeuille, Gènerargues, St Christol les Alès, Bagard ;
 - l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre : Communauté d'agglomération Alès Agglomération ;
 - le représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent

- 5 de solliciter l'État, conformément à l'article L132-15 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 ;
- 6 dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA (article L132-16 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- 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) : SCOT Pays Cévennes ;
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre : Communauté d'agglomération Alès Agglomération ;

La présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, 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. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article L153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme
Saint Jean du Pin, le 2 avril 2019

Le Maire,
E. MAUBERNARD

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- affiché le 03/04/2019
- transmis à Monsieur le Préfet du Gard le 02/04/2019



DEPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT D'ALES
COMMUNE DE SAINT JEAN DU PIN

Envoyé en préfecture le 19/11/2020
Reçu en préfecture le 19/11/2020
Affiché le 
ID : 030-213002702-20201116-D_20_33-DE

DÉLIBÉRATION N°D-20-33 du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 novembre 2020

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	18

Date de la convocation
12 novembre 2020

Date d'affichage
12 novembre 2020

POUR	CONTRE	ABSTENTION

Le 16 novembre 2020, à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie de Saint Jean du Pin, en séance publique, sous la présidence de Mme Julie LOPEZ DUBREUIL, Maire.

Etaient présents : Julie LOPEZ DUBREUIL, Didier LAURIOL, Sarah GAGNERON, Didier GAZILHOU, Claudie CHASTANG, Karine LOPEZ BOULANGER, Michaël DANIEL, Bernard MOTTO-ROS, Céline BORELY, Melvin SADOUDI, Karine BELOTTI ROUCAUTE, Simon AMADORI, Marie-Claude LANISTA, Florian BOUCHET, Agnès NOEL, Gérard BERTHIÉ-DONNADIEU, Catherine GRANDJEAN, Jean-Christophe CARNER.

Procurations : Philippe FAGES a donné procuration à Gérard BERTHIÉ-DONNADIEU

Secrétaire de séance : Karine LOPEZ BOULANGER

Objet : DELIBERATION PRENANT ACTE DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Madame le Maire rappelle que par délibération du 1^{er} avril 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local l'Urbanisme (PLU)
La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours.

Plusieurs réunions avec les Personnes Publiques Associées ont eu lieu pour travailler le dossier.

La concertation avec le public et le travail avec les bureaux d'études et les personnes publiques associées ont permis de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont il convient de débattre aujourd'hui.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme le dossier de plan local d'urbanisme est composé des documents suivants :

- « 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est devenu le document majeur du PLU. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être établis en cohérence avec lui.

Il est précisé que le projet de PADD a dû sensiblement revoir les orientations du PLU approuvé en 2011 et présente un parti d'aménagement notamment plus soucieux de la maîtrise du développement et de la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Mme le Maire présente les orientations retenues dans le PADD

Orientation n°1 : Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie, avec comme principaux objectifs .

- Pérenniser les paysages naturels et agricoles typiques
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
- Se prémunir des risques naturels et technologiques
- Protéger le patrimoine bâti identitaire

Orientation n°2 : Accompagner un développement urbain respectueux de l'identité du village, avec comme principaux objectifs :

- Accompagner une croissance démographique maîtrisée
- Répondre aux besoins en logements en permettant l'accueil d'une population diversifiée
- Maîtriser l'urbanisation en faveur du réinvestissement urbain et d'une centralité villageoise affirmée.

Orientation n°3 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale, avec comme principaux objectifs

- Soutenir l'économie locale
- Adapter l'offre en équipements
- Améliorer les déplacements et le stationnement

Le débat sur les orientations générales du PADD est ouvert :

Les élus de la liste d'opposition regrettent qu'une réunion publique n'ait pas eu lieu pour associer la population au PADD. Mme le Maire indique que la réunion publique était prévue le 4 novembre mais que les consignes sanitaires ont empêchées sa tenue. Qu'une réunion publique sera organisée dès que les conditions sanitaires le permettront. Les élus de la liste d'opposition n'ont pas de remarques sur le fond du PADD.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré sur les orientations générales du PADD,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-2 et L151-5

Considérant la volonté du conseil municipal de prendre en compte les remarques des personnes publiques associées sur le projet de PADD ;

Considérant la volonté constante du conseil municipal d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la commune,

DECIDE

De prendre acte du débat sur les orientations générales du PADD

De poursuivre la procédure de révision générale du PLU

Dit que la présente délibération :

- Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ainsi qu'aux personnes publiques associées (articles L132-7-4 et L132-9 du code de l'urbanisme).
- Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture avec le registre de la concertation.
- Sera affichée pendant un mois en mairie.
- Sera mise en ligne sur le site Internet de la commune avec le projet de PADD.

Pour extrait conforme
Saint Jean du Pin, le 17 novembre 2020

Le Maire,
J. LOPEZ DUBREUIL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- affiché 18/11/2020
- transmis à Monsieur le Préfet du Gard 18/11/2020

