

Compte-rendu de réunion du conseil municipal

Séance du 27 novembre 2007 - 18 h 00

Sous réserve de son approbation

L'an deux mille sept, le vingt sept novembre, à dix huit heures, le conseil municipal de Rosans s'est réuni, après convocation légale, dans la salle habituelle de ses séances, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas Rosin, Maire.

Date de la convocation : 19-11-2007.

Présents : Mmes Chantal Boget, Josy Olivier, Annie Ponson. MM. Ahcène Alouani, Jacky Boussemaere, Dominique Gueytte, Pierre Michel.

Absent excusé : M. Robert Reynaud.

Absent : M. Alain Cornillac.

1 – Nomination d'un secrétaire de séance, approbation du dernier compte-rendu

✎ Ahcène Alouani est nommé **secrétaire de séance**.

✎ **Le compte-rendu du 26 octobre 2007 est approuvé.**

Monsieur François ESTRANGIN et Madame Karine CAZETTES participent jusqu'au point 4.

2 – Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

Vu la délibération du 20 Juin 2003 prescrivant l'élaboration d'un PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, ayant eu lieu lors de la réunion du Conseil Municipal du 16 Janvier 2004,

Vu la délibération du 2 Juin 2006 ayant arrêté le projet de PLU et arrêté le bilan de concertation,

Vu l'arrêté du Maire du 18 Juin 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu l'avis des personnes publiques,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé après modifications du dossier arrêté résumées ci-dessous (note jointe à la délibération) :

I) Avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLU

A) Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) était en cours de finalisation quand le PLU a été arrêté. Le document approuvé prend en compte et décrit les principaux éléments du SDA qui a fait l'objet d'une enquête conjointe et d'une approbation simultanée.

B) Mixité sociale

Elle est déjà largement assurée sur la Commune (13% de logements locatifs sociaux à l'arrêt du PLU). Elle est renforcée :

- par la transformation (réalisée entre temps) de 13 logements communaux de l'ancien VVF en 11 logements locatifs sociaux (taux de logements sociaux porté à près de 20%)
- par la réalisation d'un lotissement communal de plus de 20 lots, avec clientèle ciblée. Ces points sont précisés dans le rapport de présentation et dans la déclinaison des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable.

C) Impacts sur l'environnement

Les choix d'urbanisation, particulièrement raisonnables, ont un impact très faible sur l'environnement et il paraît inutile d'en faire de grands développements. Quelques points ont été précisés (espaces boisés classés en particulier).

D) Autres éléments :

a) Liés à l'avis de l'Etat

- L'emplacement réservé n°12 (zone d'activités) est supprimé. La maîtrise foncière de l'opération peut être assurée autrement.
- La zone AUf au pied du village étant mal comprise est supprimée (classement en zone A).
- Des espaces boisés classés sont créés pour la mise en valeur du vieux village.
- De nouvelles zones Ac ont été créées pour répondre à la demande d'installation d'un agriculteur.
- Le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs (RML) est limité en zones Ncc
- La possibilité de démolition-reconstruction en Nd est supprimée.

b) Liés à l'avis de la Chambre d'Agriculture

- La SHON des logements de fonction est confirmée à 200 m²
- La hauteur des bâtiments agricoles hors logements est portée à 11 mètres.
- Les possibilités d'accueil touristique ne sont pas étendues pour éviter les dérives compte tenu de la demande immobilière.

c) Prévention des risques naturels :

Deux études complémentaires ont été commandées par la Commune au service RTM suite à leur avis. Leur intégration a fait l'objet d'une réunion interservices avec la commune.

- Le zonage a été revu en fonction de ces études,
- Le règlement a intégré les résultats de ces études concernant les glissements de terrains.

II) Rapport du Commissaire - Enquêteur :

Il a été tenu compte des propositions suivantes qui ne modifiaient pas les orientations et les équilibres du PLU :

- très légère extension de zone Ub sous Pigranier
- intégration du parc animalier : création d'un sous-secteur N1a avec règles spécifiques
- légère adaptation des articles 2 (point 1) et 11 de la zone NI qui peut désormais recevoir des activités culturelles et artistiques
- création de secteurs Ac sous Pigranier pour l'installation de nouveaux agriculteurs

III) Autres modifications

- Le règlement a été mis à jour pour intégrer les nouvelles règles concernant les autorisations d'urbanisme applicables au 1/10/07
- La Commune a choisi (cf. délibération), pour mieux protéger la qualité de son cadre de vie et pour préserver le patrimoine ancien, de :
 - Soumettre les clôtures à déclaration sur tout le territoire communal
 - Soumettre les démolitions à permis de démolir sur tout le territoire communal

👉 Le conseil décide :

- **d'approuver le PLU,**
- **de soumettre à déclaration préalable** les travaux d'édification des clôtures,
- **de soumettre à permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- **Décide l'application** de ces deux dernières dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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 contenu du PLU ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées.

3 – Institution du droit de préemption urbain (DPU)

La commune peut instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitée par ce plan".

👉 Le conseil décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département. La présente délibération deviendra exécutoire et produira ses effets juridiques dès l'exécution des formalités prévues ci-dessus. Par ailleurs, la présente délibération sera notifiée au Préfet, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Président du Conseil Supérieur du Notariat, au Président de la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, au Greffe du même tribunal.

4 – Approbation du zonage d'assainissement

Vu la loi N° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu l'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 18 Juin 2007 soumettant à enquête publique le projet du zonage d'assainissement ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé,

👉 Le conseil

- **décide d'approuver le plan de zonage de l'assainissement** tel qu'il est annexé à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département,
- dit que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et en Préfecture.
- donne pouvoir au Maire pour signer tous actes rendant exécutoire le zonage d'assainissement,
- dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

Un exemplaire de cette délibération sera adressée au Préfet, accompagnée du dossier de plan de zonage ainsi qu'à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts, la Direction Départementale de l'Equipement.

5 – Vente Serres, servitude pour le passage du réseau électrique, autorisation de déposer un PC

Rapporteur : *Nicolas Rosin*

Il est rappelé au Conseil la décision de vendre la parcelle constructible des Coings n° F 905 à Monsieur et Madame Serres (superficie de 28 a 92 ca, prix 43 380 €). La parcelle ne pourra être libérée par Monsieur Fabre qu'à partir du 8 avril 2008 (location d'herbe en cours). Maître Tudès a donc préparé un compromis de vente, signé le 25 octobre 2007, afin de permettre à Monsieur et Madame Serres de déposer un permis de construire avant la vente définitive. Maître Tudès a également informé la mairie qu'une servitude est nécessaire (réseau électrique) et que depuis le 1er octobre dernier, tout détachement de terrain à bâtir s'analyse comme un lotissement. Il convient donc d'effectuer une déclaration préalable.

👉 Le conseil autorise

- **l'instauration d'une servitude de passage** pour le réseau électrique destiné à alimenter la parcelle,
- **le détachement de la parcelle comme terrain à bâtir** (déclaration préalable à effectuer),
- **Monsieur et Madame Serres à déposer un permis** de construire sur la dite parcelle.

6 – Installation d'une station météo, convention

Rapporteur : *Nicolas Rosin*

La station météo implantée à côté de la maison de Pigerolles en service depuis plusieurs années doit être modernisée et reconstruite. Pour ne pas empiéter sur la future propriété qui doit être vendue, il est proposé la mise à disposition d'un terrain voisin. La commune de Rosans mettrait gratuitement à disposition du département un terrain d'environ 100 m² pris dans la parcelle F 540 entre le plan d'eau et le chemin des Coings.

- 👉 **Le conseil autorise le maire à signer la convention** tri-partite entre Météo-France, le département des Hautes-Alpes et la commune de Rosans pour l'implantation de cette station météorologique automatique.

7 – Changement du système de chauffage à l'église

Rapporteur : *Pierre Michel*

L'église est chauffée par une chaudière à mazout ancienne. Une entreprise a proposé un devis pour l'installation d'un plancher chauffant. Une autre entreprise a proposé l'installation de lustres rayonnants. Le curé n'étant pas mécontent du système actuel, une alternative est proposée.

✎ **Le conseil adopte le principe de l'installation d'une horloge pour que la chaudière se mette en marche selon les besoins.**

8 – Acquisition de terrain, chemin et réservoir Saint-Etienne

Rapporteur : *Nicolas Rosin*

Le terrain sur lequel est implanté le réservoir dit de Saint-Etienne n'appartient pas à la commune. Le géomètre a fait un relevé de terrain du réservoir et du chemin qui part de la départementale 994. Plusieurs propriétaires privés sont concernés.

✎ **Le conseil diffère ce dossier d'acquisitions foncières.**

9 – Questions diverses

Prime pour les agents non titulaires

Les agents titulaires de catégorie C bénéficient de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT). Il est proposé que le chauffeur de la navette (contractuel) et que l'adjoint d'animation (stagiaire) bénéficient d'une prime calculée dans les mêmes conditions que les agents titulaires.

✎ **Le conseil accorde, pour l'année 2007, une prime de 502,82 € aux agents ALIU et FARINA.**

L'ordre du jour est épuisé, la séance publique est levée à 21 heures.

	Présence	Signature
ROSIN Nicolas, Maire	X	
OLIVIER Josy, 1 ^{ère} adjointe	X	
MICHEL Pierre, 2 ^{ème} adjoint	X	
GUEYTTE Dominique, 3 ^{ème} adjoint	X	
ALOUANI Ahcène	Secrétaire de séance	
BOGET Chantal	X	
BOUSSEMAERE Jacky	X	
CORNILLAC Alain	Absent	
PONSON Annie	X	
REYNAUD Robert	Absent excusé	