

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PEYROLE

Nombre de membres

Séance du mercredi 28 septembre 2022

en exercice: 14

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-huit septembre, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Richard BRUNEAU.

Présents : 9

Sont présents: Richard BRUNEAU, Alain CAMALET, Gwénaél GRANGER, Didier BURATTO, Georges GEERAERT, Pascal TARROUX, Nathalie RAMOS, Geneviève IMART, Florian RAPOSO

Votants: 12

Représentés: Roland FOULON par Geneviève IMART, Séverine ROJO par Nathalie RAMOS, Hervé DESSENNE par Richard BRUNEAU

Absents: Gilles LACROIX, Emmanuel CAVAILLES
Secrétaire de séance : Gwénaél GRANGER

Objet : Approbation du compte rendu du conseil municipal du 8 septembre 2022.

M. le Maire rappelle au conseil les différentes délibérations et sujets divers constitutifs du précédent conseil.

Sur l'objet N°2022-09-1-03, concernant la proposition N°2 pour le Pas de Peyrole, M. le Maire indique que la zone « les Tourennes » est adaptée au regard de la présence de la conduite d'irrigation, et comportera environ 2 lots. M. le Maire précise que toutes remarques pourront être notifiées lors de l'enquête publique de la révision du PLU.

Le conseil APPROUVE ce compte-rendu, 12 POUR, 0 contre, 0 abstention.

Objet : N°2022-09-2-01 Vote de commission Locales des charges transférées (CLECT) :

Gwénaél GRANGER, désigné représentant du Conseil Municipal au sein de la CLECT, fait un retour circonstancié des différentes réunions de la CLECT du 12 et 20 septembre 2022 avec les points suivants :

1 Régularisation du financement du service urbanisme mutualisé

Historiquement, la Communauté d'Agglomération verse à Gaillac et à Graulhet annuellement deux fonds de concours de fonctionnement spécifiques dont celui relatif à la création du service d'urbanisme mutualisé. Cette fiscalisation leur est retournée annuellement par fond de concours ayant permis aux communes de diminuer leur produit fiscal depuis 2014. L'évaluation est la suivante, conformément au fond de concours inchangé depuis 2014 (Service Urbanisme Mutualisé : Gaillac 63 345 €, Graulhet 34 414)

2 Mise en place d'un observatoire fiscal mutualisé

La communauté d'agglomération fait une proposition de création d'un observatoire fiscal mutualisé

Ce dispositif doit permettre l'analyse et l'optimisation de la fiscalité locale, la connaissance et déclinaison des réformes fiscales nationales, la prévision des impacts budgétaires pluriannuels

De plus l'observatoire doit être un outil afin de garantir l'équité fiscale entre contribuables au sein du territoire communautaire en proposant des pistes de convergence de traitement des contribuables et le redressement de situations irrégulières, favorablement ou non pour le contribuable (détection de piscines,

actualisation des catégories 7 et 8 du classement des propriétés bâties, intégration des éléments de confort,...)

Ce dispositif ne sera pas inclus dans la CLECT mais sera expérimental pour les communes qui souhaitent adhérer par convention

3 Financement de la compétence voirie et de la compétences scolaires

Les attributions de compensations retenues pour notre commune sont évaluées pour 2023 au même montant que l'année 2022, c'est-à-dire 55 289 €.

4 Répartition solidaire des charges de la compétence Extrascolaire

Comme cela a été fait pour les charges des écoles privées, il s'agit de corriger l'affectation des charges extrascolaires en les répartissant solidairement à la population et non sur les communes sièges d'activités extrascolaires.

Il est proposé que les communes bénéficiaires ne soient pas financées par les communes débitrices. La CAGG régularise sur son budget les restitutions de ressources complémentaires à celles de 2021.

En résumé il n'y aura pas de correctif sur les AC, la communauté d'agglomération prendra à sa charge dans son budget global.

Le conseil APPROUVE la proposition de la CLECT concernant les AC 2023, 7 POUR, 3 contres, 2 abstentions

Objet : N°2022-09-2-02 Délibération sur la division des parcelles

Monsieur le maire propose au vote du conseil municipal une résolution permettant d'éviter les divisions de parcelles

Selon l'article L 441-1 du code de l'urbanisme: « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis »

Pour diviser une unité foncière il faut une demande d'urbanisme :

-Suivre le RNU (règlement national d'urbanisme)

-Se reporter au PLU (plan local d'urbanisme)

-Faire intervenir un géomètre expert

-Demander une autorisation administrative, soit un PA (permis d'aménager) ou DP (demande préalable)

1 Cas du PA

Le permis d'aménager est obligatoire pour détacher deux ou plusieurs parcelles de l'unité foncière,

Seront pris en compte l'hygiène la salubrité et la sécurité publique

Ainsi que la préservation du patrimoine, les éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Intégration dans le site, dimensions urbaines, paysagères, techniques, économiques, sociales ou simplement juridiques

Il faudra s'entourer de paysagiste, de spécialistes VRD (assainissement) en environnement urbaniste et cadre de vie.

-2Cas du DP

Pour une seule division parcellaire, la demande préalable est envoyée à la mairie

La topographie du terrain est pris en compte (pente-fossé-talus)

L'orientation géographique-les possibilités d'accès

Les éléments caractéristiques du terrain d'origine (bel arbre - puits - gloriette - serres)

Caractéristiques parcellaires des riverains

Desserte des lots par réseaux existants ou projetés

-3Cas hors PA ou DP

-31 Terrain cédé et parfaitement connu avec existence du permis de construire

-32 Terrain cédé à une collectivité-intérêt public

-33 Zone avec réflexion d'aménagement urbain

-34 Construction existante à conserver par le propriétaire.

Délibération proposée par Monsieur le Maire

-La municipalité prendra toute les mesures nécessaires pour se prémunir d'une urbanisation non contrôlée, sauvage et spéculative et prend note de l'inscription de cette volonté dans le PLU

Le conseil APPROUVE la délibération, 7 POUR, 0 contre, 5 abstentions

Objet : N°2022-09-2-03 Délibération sur le lancement de la procédure de la révision allégée N°2 du PLU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Commune de Peyrole, il est rappelé qu'au travers de la procédure de « modification » en cours, l'ouverture des « zones AU0 », concernant les zones du « Bourg Saint Maurice » et de « Bramarie », est soumise à un délai réglementaire.

Il est précisé que ce délai réglementaire n'est pas applicable dans le cas où l'ouverture « d'une zone AU0 » est proposée dans le cadre d'une procédure de « révision allégée ».

Le délai réglementaire dans le cadre de la procédure de « modification » ne pouvant pas être respecté, il est proposé d'engager une procédure complémentaire de « révision allégée N°2 » pour l'ouverture de la « zone AU0 du « Bourg Saint Maurice ». Le coût de cette procédure sera pris en charge par la Commune de Peyrole et la CAGG.

Il est proposé de délibérer sur l'engagement de cette procédure complémentaire de « Révision allégée N°2 ».

Le conseil APPROUVE la délibération, 10 POUR, 1 contre, 1 abstention

Objet : N°2022-09-2-04 Délibération sur l'adaptation de l'objet de la procédure de la modification N°2 du PLU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Commune de Peyrole, il est rappelé la procédure de « modification » en cours. Au regard de l'engagement de la procédure complémentaire de « révision allégée N°2 » selon la délibération N° 2022-09-2-03, l'objet de la procédure de « modification » en cours est adapté. Cette adaptation consiste à supprimer les points concernant l'ouverture des « zones AU0 » du « Bourg Saint Maurice » et de « Bramarie ».

Il est proposé de délibérer sur l'adaptation ci-dessus de l'objet de la procédure en cours de la « modification » du PLU.

Le conseil APPROUVE la délibération, 10 POUR, 1 contre, 1 abstention

Questions diverses :

1/ Monsieur Georges GERRAERT demande l'avis du conseil municipal concernant la réduction du temps de l'éclairage de la commune afin de diminuer notre consommation énergétique.

Nos éclairages sont déjà programmés pour ne pas éclairer toute la nuit. Il ne sera pas fait de modification horaire.

2/ Monsieur Georges GERAERT demande l'avis du conseil municipal concernant l'augmentation ou pas de la location de la salle des fêtes, en conséquence de l'augmentation de l'énergie. Une étude sera menée afin d'analyser la part de consommation lors des locations de la salle des fêtes, avant de procéder ou pas à une augmentation du tarif.

3/ Monsieur BURATTO rappelle que suite au dernier conseil municipal, l'entreprise la Belles Noues a été contactée afin de démarrer les travaux de toiture de l'église de St Laurent. Cette entreprise ne pourra démarrer qu'au printemps 2023, néanmoins, elle viendra effectuer des travaux de réparation des fuites et des gouttières afin de ne pas aggraver les dégâts constatés.

4/ Monsieur GRANGER fait un rapide tour des effectifs de la rentrée des classes de l'école PARISOT / PEYROLE :

165 enfant répartis en 7 classes :

- 2 classes « petite/moyenne/grande section » avec 26 et 25 élèves
- 1 classe « grande section/CP » avec 25 élèves
- 1 classe CE1 / CE2 avec 19 élèves
- 1 classe CE2 / CM1 avec 22 élèves

- 2 classes CM1 / CM2 avec 24 élèves chacune.

Il n'y a pas eu de difficulté particulière rencontrée pendant ce temps de rentrée.

5/ Lors d'un échange entre M. le Maire et M. et Me LAGASSE, ces derniers ont remis à M. le Maire un courrier précisant leur souhait concernant des parcelles situées au « Bourg Saint Maurice » dont ils sont propriétaires. A la demande de M. et Me LAGASSE, M. le Maire donne lecture du courrier au conseil municipal. Ce courrier indique que M. et Me LAGASSE demandent à ce que la parcelle N°33 dont ils sont vendeurs reste en zone « AU », et qu'ils sont également vendeurs de la parcelle N° 81 qui est en zone « AU ». M. le Maire informe que ces éléments seront réétudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.

Le Maire.

Richard BRUNEAU

