

Compte rendu de la séance du lundi 23 mai 2016

Secrétaire(s) de la séance:

Dominique CAMPOURCY

Ordre du jour:

Approbation du PLU; Le dossier est consultable en Mairie préalablement à cette réunion,

Instauration du DPU

Instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable à la réalisation d'une clôture

Demande de subvention au titre des amendes de police

Choix du représentant de la commune auprès du SDAIL

Délibérations du conseil:

Demande d'une subvention au titre des amendes de police (DE 2016 016)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité de travaux d'extension du parking desservant la mairie et la salle des fêtes, situé de l'autre côté de la route départementale 207 pour en sécuriser les abords, ainsi que de l'installation d'éclairages publics d'un trottoir et de l'abris bus situé le long de la route Départementale 811, également pour des raisons de sécurité.

La somme totale des travaux hors taxe est estimée à 16 739.19 €/HT soit 20 087.03 TTC, aussi propose t il de solliciter Monsieur le Président du Conseil Départemental du Lot afin de demander l'attribution d'une subvention de l'état au titre des amendes de police.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé du Maire, accepte la programmation de ces travaux selon les devis énoncés et décide de demander l'attribution d'une subvention de l'état au titre des amendes de police

Approbation du PLU de la commune de Pescadoires (DE 2016 017)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le déroulement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPEL DE LA PROCEDURE JUSQU'A L'ARRET DU PLU
--

Le conseil municipal, en séance du 8 septembre 2011 a décidé la prescription du PLU pour les motifs suivants :

- De maintenir une cohésion correcte entre l'apparence du village ancien et celle des nouveaux secteurs constructibles ;
- de justifier des espaces bâtis par rapport aux espaces agricoles dans le but de ne pas pénaliser ces derniers ;
- de repérer les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;

- de repérer les parties des terrains devant rester non construites pour favoriser l'infiltration correcte des eaux pluviales ;
- de repérer les éléments du patrimoine bâti et non bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ;
- de déterminer une zone pour l'installation d'équipements légers de tourisme.

- Le déroulement de la concertation

Par la même délibération, le conseil municipal annonçait l'ouverture de la concertation du public et en précisait les modalités :

- information du public par les journaux locaux ;
- affichage en mairie ;
- tenue de deux réunions publiques d'information, dont la première dès la présentation du diagnostic territorial le 8 mars 2013 et la seconde le 21 janvier 2015 ;
- mise en œuvre d'une exposition en mairie ;
- tenue d'un registre à la disposition du public où les observations ont pu être consignées.

Ce registre de concertation destiné à recueillir les avis de toute personne intéressée a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public en mairie aux heures d'ouvertures habituelles.

Les documents ont été exposés et ont pu être consultés pendant toute la durée de l'étude.

Conformément à la Loi et aux modalités précisées, la concertation du public s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Par ailleurs une réunion avec les personnes publiques associées a été mise en œuvre le 21 janvier 2015.

- Les grandes étapes de l'élaboration du PLU

Une première phase de travail a permis l'élaboration d'un diagnostic stratégique sur la base duquel ont été définies les grandes orientations fondant le PADD. En parallèle, et dans le respect de celles-ci, ont été travaillés les documents réglementaires pour aboutir à un projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 29 juillet 2015.

Le déroulement a été le suivant :

1. Elaboration d'un **diagnostic préalable**,
2. Les orientations générales d'aménagement ont été déclinées afin de donner forme à un véritable **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** pour la commune. Ces orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 28 mai 2013.
3. Une troisième étape a été consacrée à la **formalisation du projet de PLU** dans les divers documents (rapport de présentation, règlement avec sa partie graphique, annexes techniques) qui traduisent réglementairement, techniquement et graphiquement les orientations du PADD.
4. Après présentation du projet de PLU aux personnes associées et en réunion publique, par délibérations du 29 juillet 2015, le conseil municipal a tiré **le bilan de la concertation avec les habitants et a arrêté le projet de PLU**.
5. Celui-ci a ensuite été **transmis pour avis** aux personnes publiques associées à son

élaboration, aux organismes qui ont demandé à être consultés sur le projet, ainsi qu'aux communes limitrophes.

Depuis, de nombreuses consultations ainsi que l'enquête publique ont permis de recueillir des avis et des demandes sur le projet.

Monsieur le Maire explique qu'à l'issue de leur examen, est proposée l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date 8 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 29 juillet 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 février 2016 au 3 mars 2016,

Vu le rapport d'enquête publique de Monsieur FOURRIER, commissaire enquêteur,

Vu le dossier de PLU prêt à être approuvé,

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques et ceux de l'enquête publique nécessitent des modifications qui ne remettent pas en cause l'économie originale du projet,

Considérant le tableau annexé à la présente délibération retraçant l'ensemble des réponses apportées sur les avis des personnes publiques associées et sur les conclusions de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU ainsi modifié tel qu'il vient d'être présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil municipal délibère, et

- approuve l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté,

- constate que toutes les modifications apportées au dossier d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU tel qu'il a été arrêté,

- approuve en conséquence le Plan Local d'Urbanisme de la commune, tel que présenté et tel qu'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 un journal conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, et publication au recueil des actes administratifs pour les communes de 3500 habitants et plus.

- informe que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- autorise Monsieur Le Maire à signer tous les actes aux effets ci-dessus

La commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire un mois après réception du dossier par le préfet ou le sous-préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité, sauf si dans ce délai, le préfet suspend l'opposabilité du document,

Instauration du Droit de Prémption Urbain DPU (DE 2016 018)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de prémption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de prémption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 Mai 2016, le Conseil Municipal, par délibération du 23 Mai 2016 a institué le droit de prémption urbain sur les zones U et AU de ce Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

- **décide d'instituer le droit de prémption urbain** sur les secteurs suivants :
 - zones Urbaines : U du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Mai 2016
 - zone A Urbaniser : AU du plan local d'Urbanisme approuvé le 23 Mai 2016
- **donne délégation** à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de prémption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière
- **précise** que le nouveau droit de prémption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal

Permis de démolir-Déclaration préalable à réalisation d'une clôture (DE 2016 019)

Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, porte réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et conduit le Conseil Municipal à se prononcer sur deux points.

D'une part, le nouvel article R.421-12 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

D'autre part, le nouvel article R.421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

A défaut de décision du Conseil Municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.

Aussi, afin de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'étendre ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, le conseil municipal décide :

- 1.- de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture,
- 2.- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,
- 3.- d'appliquer ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

Et ce, vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme,
- L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,
- Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée

Abrogation de la carte communale (DE 2016 020)

Monsieur le Maire indique que le territoire de la commune de Pescadoires est doté d'une carte communale approuvée le 03 Avril 2008 et révisée le 13 Avril 2011.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure qui a été faite sur le projet d'abrogation de la carte communale.

Il rappelle que le conseil municipal de la commune de Pescadoires, en séance du 8 septembre 2011, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme afin notamment de « maintenir une cohésion correcte entre l'apparence du village ancien et celle des nouveaux secteurs constructibles».

Monsieur le Maire expose le déroulement de l'enquête publique :

Par décision en date du 9 décembre 2015, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Fourrier Jean-Michel en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Clave Paul en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique conjointe relative à l'abrogation de la carte communale et au projet de plan local d'urbanisme et à la révision du schéma d'assainissement de la commune de Pescadoires.

Par arrêté en date du 22 décembre 2015, la mise en enquête publique a été prescrite du 2 février 2016 au 3 mars 2016, soit pendant 31 jours consécutifs. Des mesures légales de publicité ont été faites par voie d'annonces dans les journaux et d'affichage sur le territoire de la commune.

Monsieur le commissaire enquêteur a tenu des permanences en mairie de Pescadoires les jours et heures suivantes :

- Mardi 2 février 2016 de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 13 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 25 février 2016 de 14 h 00 à 17 h 00
- Jeudi 3 mars 2016 de 15 h 00 à 18 h 00

Les conclusions de l'enquête publique sont:

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-9,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 124-1 et suivants et R 124-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 Avril 2008 approuvant la carte communale, et sa révision par délibération du 13 Avril 2011,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 Avril 2011 co-approuvant la carte communale,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Pescadoires en date du 22 décembre 2015 soumettant à l'enquête publique le projet d'abrogation de la carte communale, la révision du schéma d'assainissement et le projet de PLU de la commune de Pescadoires,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 31 Mars 2016,

Considérant les résultats de l'enquête publique,

Considérant que la commune de Pescadoires a mené concomitamment les procédures d'abrogation de la carte communale et d'élaboration du PLU,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 8 voix pour,

- DECIDE d'abroger la carte communale de Pescadoires,
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Pescadoires durant un mois et d'une mention dans un journal (annonces légales) conformément aux articles R

123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, dès réception de l'arrêté de Monsieur le Préfet co-approuvant l'abrogation de ma carte communale,

Elle sera en outre transmise pour information :

- à la Direction Départementales des Territoires,
- aux Présidents du conseil départemental et régional,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie ; de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'agriculture.

Approbation du zonage d'assainissement (DE 2016 021)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la délibération du 08 Décembre 2015 et l'arrêté du 22 Décembre 2015 où il a été décidé de mettre à l'enquête publique la révision du schéma d'assainissement de Pescadoires, rendant ce document opposable aux tiers.

L'enquête publique conjointe à celle de l'abrogation de la carte communale et à celle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'est déroulée en mairie du 02 Février 2016 au 03 Mars 2016 inclus, sous l'égide de Monsieur Jean-Michel Fourrier, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse.

Monsieur le Maire présente le rapport du commissaire enquêteur; celui ci donne un avis favorable au projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 8 voix d'approuver la carte de zonage d'assainissement révisée.

modification du tarif de la caution lors de la location de la salle des fêtes (DE 2016 022)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les tarifs concernant la location de la salle des fêtes sont restés inchangés depuis la délibération du conseil municipal du 06 Novembre 2001, le tarif de la caution quand à lui avait été arrêté à 152 € lors du passage à l'Euro.

N'ayant pas l'intention dans l'immédiat de changer les tarifs de la location elle même, il propose néanmoins d'augmenter la somme versée comme caution et destinée à couvrir d'éventuels dégâts occasionnés par les locataires et qui ne seraient pas pris en charge par une compagnie d'assurance.

Cette caution de 152 € n'est plus en adéquation avec les tarifs en cours aujourd'hui et Monsieur le Maire propose en conséquence d'appliquer le tarif de 500 € qui semble être mieux adapté, étant entendu que cette caution n'est encaissée qu'en cas de dégradations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'appliquer le nouveau tarif de 500 € comme caution, somme qui sera versée avant la date d'utilisation la salle des fêtes de pescadoires en même temps que le prix de la location.

Vote de crédits supplémentaires - pescadoires (DE 2016 023)

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2016, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :

	DEPENSES	RECETTES
TOTAL :	0.00	0.00

INVESTISSEMENT :

		DEPENSES	RECETTES
202 - 102	Frais réalisat° documents urbanisme	1700.00	
2033 - 102	Frais d'insertion	1120.00	
1641 - 102	Emprunts en euros		2820.00
TOTAL :		2820.00	2820.00
TOTAL :		2820.00	2820.00

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits. Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

Création, Adhésion et Participation au S.D.A.I.L. (DE 2016 024)

Vu les statuts du "Syndicat Départemental d'Aménagement et d'Ingénierie du Lot" (S.D.A.I.L.)

Vu l'article L5544-4 du Code Général des Collectivités Territoriales

Il est proposé au Conseil Municipal d'adhérer au "Syndicat Départemental d'Aménagement et d'Ingénierie du Lot"

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Pescadoires décide:

- d'adhérer au "Syndicat Départemental d'Aménagement et d'Ingénierie du Lot" ,
- d'approuver les statuts joints en annexe,
- de désigner comme représentant titulaire à l'assemblée générale Mr Jacques MAS MAURY
- et comme suppléant Mr Jean Paul BURI
- d'autoriser le Maire à signer tout document et à engager toute procédure nécessaire à la bonne mise en oeuvre de ce projet.

Questions diverses

Néant

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Maire

Serge BLADINIÈRES