

**COMMUNE DE SAINT-PARGOIRE – HERAULT****PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 13 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le treize juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et publique, dans la salle Max Paux, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Maire de la Commune.

Date de convocation: 7 juin 2024

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de voix : 19

- Étaient présents :

Jean-Luc DARMANIN, **Maire** ;

Monique GIBERT, Christian CLAPAREDE, Fabienne GALVEZ, Jean FABRE, **Adjoints** ;

André SCHMIDT, Christiane CAMBEFORT, Bernard GOMBERT, Monique BEC, Pascal SOUYRIS, Thierry LUCAT, Agnès CONSTANT, Thierry LUCAT, Elodie PAULS, Pierre ROSSIGNOL Martine LAMOUREUX, Pierre BOLLIET, Anne THEVENOT, **Conseillers** ;

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Étaient absents excusés : Sylvette PIERRON
Sébastien SOULIER

- Procurations : Sylvette PIERRON à Monique GIBERT,
Sébastien SOULIER à Pierre BOLLIET

- Secrétaire de séance : Christiane CAMBEFORT

La séance est ouverte à 18H30.

1 – Approbation du compte rendu de la séance du conseil municipal du 30 avril 2024**Le compte rendu est approuvé à l'unanimité****2– Compte rendu des décisions du Maire prises par délégation****- Décision n°2024/08 : Convention cinéma itinérant pour l'année 2024 avec l'office culturel du Clermontois**

Considérant le programme culturel 2024 de la commune de Saint Pargoire qui propose des séances de cinéma ouvertes à la population.

Il a été conclu une convention avec l'office culturel du Clermontois pour l'année 2024 pour 10 séances de cinéma au prix de 2100 € pour les 5 journées de production (2 séances par journée)

- Décision n°2024/09 : Mission d'assistance au renouvellement des contrats d'assurance de la ville de Saint Pargoire

Les contrats d'assurance de la commune doivent être renouvelés au 1^{er} janvier 2025 dans le cadre d'un marché public à procédure adaptée ;

Compte tenu de la complexité et la technicité liées à la rédaction du dossier de consultation et à l'analyse des offres des assureurs, il a été décidé de recourir à un cabinet conseil spécialisé en assurance pour accompagner la collectivité dans toutes les phases de la passation du marché public d'assurance et l'assister pendant la durée du marché

L'offre du cabinet conseil SIGMA RISK a été retenue pour un montant des prestations de 2880 € TTC

- Décision n°2024/10 : : Convention de partenariat pour l'organisation des soirées estivales « PLACE AU TERROIR » en Vallée de l'Hérault

Considérant l'intérêt pour la commune de proposer des soirées estivales aux habitants de la commune, l'évènement « PLACE AU TERROIR » 2024 de la commune de Saint-Pargoire sera organisé le 14 septembre 2024.

Il a été conclu une convention avec l'office de Tourisme St-Guilhem-Le-Désert Vallée de l'Hérault qui définit l'organisation des soirées estivales « PLACE AU TERROIR »

Une prestation musicale sera proposée pour 600 €.

ADMINISTRATION

3/ Indemnités des conseillers municipaux

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par la loi,

Considérant que les conseillers municipaux des communes de moins de 100 000 habitants peuvent percevoir une indemnité comprise dans l'« enveloppe » constituée du total des indemnités susceptibles d'être allouées au maire et aux adjoints en exercice

Considérant que les indemnités octroyées aux conseillers municipaux en charge de dossiers et missions spécifiques sont versées semestriellement après services accomplis ;

Considérant que cette indemnité comprend la part des indemnités, non perçues, par Monsieur le Maire et ses Adjoints ;

Il est proposé de verser une indemnité semestrielle aux conseillers municipaux de 242.34 € pour la période du 1^{er} décembre 2023 au 31 mai 2024

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

VALIDE la répartition des indemnités présentée ;

AUTORISE le Maire à procéder au versement des dites-indemnités ;

DIT que les crédits sont prévus au chapitre 65 du budget principal.

Les indemnités des conseillers municipaux sont adoptées à l'unanimité

4/ Approbation de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public centre de santé le Dardaillon

Monsieur le Maire indique que, confrontée à la baisse progressive des effectifs de généralistes, et à l'évolution des attentes des professionnels, la commune de Saint Pargoire souhaite s'engager dans la création d'un centre de santé multisites avec la commune de Plaisan.

Afin de réaliser ce projet commun, et assurer le portage de ce centre de santé, les communes de Saint Pargoire et Plaisan ont retenu le principe de création d'un groupement d'intérêt public (GIP).

Le GIP est une personne morale de droit public dotée de l'autonomie administrative et financière.

Le GIP aura pour missions :

- La gestion du centre de santé multisites
- Le recrutement et la gestion des professionnels de santé ainsi que l'ensemble des personnels nécessaires,
- D'animer la politique de santé publique du Centre, de prévention et d'éducation à la santé ;

La dénomination du Groupement proposée « Centre de santé Le Dardaillon ». Son siège social sera fixé camp de la Cousse 34230 Saint Pargoire

Les statuts du GIP ne sont pas encore complètement finalisés ; la convention constitutive sera approuvée lors d'un prochain conseil.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

DECIDE la création du centre de santé le Dardaillon sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public avec la commune de Plaisan

La création du groupement d'intérêt public centre de santé Le Dardaillon est approuvée à l'unanimité

RESSOURCES HUMAINES

5/ Création d'un poste permanent d'adjoint d'animation

Monsieur le Maire expose que la responsable du centre de loisirs actuellement sous contrat a demandé sa mutation auprès de la mairie ; cet agent donne satisfaction ; elle est diplômée et a l'expérience requise pour gérer le centre de loisirs.

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent de responsable de l'accueil de loisirs extra-scolaire relevant de la catégorie C et du grade d'adjoint d'animation à temps non complet

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **CREE** un emploi permanent sur le grade d'adjoint d'animation territorial relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions de responsable de l'accueil de loisirs extra-scolaire, à raison de 14 heures hebdomadaires,
- **PRECISE** que la dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012,
- **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs,

- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

La création d'un emploi permanent d'adjoint d'animation est approuvée à l'unanimité

6/ Attribution d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

Monsieur le Maire rappelle que, parmi les mesures de revalorisation salariales annoncées par le ministre de la Transformation et de la Fonction publique, figurait le versement d'une prime exceptionnelle visant à améliorer le pouvoir d'achat des fonctionnaires et contractuels.

Concernant la fonction publique territoriale, un décret du 31 octobre 2023 a été publié afin de préciser les conditions et modalités de versement de cette prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire.

En fonction de la rémunération perçue par les agents, le montant maximum de la prime s'échelonne de 300 € à 800 €

Pour bénéficier de cette prime, les agents publics doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023 ;
- être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023.
- avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

La prime de pouvoir d'achat est réduite à proportion de la quotité de travail

Compte tenu du principe de libre administration des collectivités territoriales, la mise en place de cette prime est facultative et nécessite la prise d'une délibération après avis du comité social territorial.

Vu l'avis du comité social territorial en date du 21 mai 2024

Considérant que le montant de la prime est modulable en fonction du niveau de rémunération des agents de la collectivité, dans une certaine limite ;

Considérant que la prime peut être versée en une ou plusieurs fractions avant le 30 juin 2024 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil Municipal :

- **ATTRIBUE** une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents remplissant les conditions fixées par le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 ;

- **FIXE** le montant de la prime qui sera égale à 50% des montants maximum et donc comprise entre 150 € et 400 €

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime du pouvoir d'achat
--	--

Inférieure ou égale à 23 700 €	400 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	350 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	300 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	250 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	200 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	175 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	150 €

- **DECIDE** que cette prime soit versée en une fraction au mois de juin 2024

- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2024 chapitre 012.

L'attribution d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle est approuvée à la majorité

Abstention : Pascal SOUYRIS, Pierre ROSSIGNOL

URBANISME

7/ Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pargoire

Monsieur le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme de la commune est enfin prêt à être approuvé.

La commune va enfin être doté d'un document d'urbanisme qui fixe les contours de son urbanisation pour les 10 ans à venir.

Même s'il est très satisfait que la commune ait désormais un PLU, il précise que ce PLU est un PLU contraint. La volonté des élus et certains choix d'urbanisation n'ont pu être retenus compte tenu de dispositions supra communale.

Ce PLU intègre toutes les évolutions législatives et réglementaires en vigueur ; il est conforme au SCOT du Pays Cœur d'Hérault et respecte donc les limites fixées en matière de consommation d'espace et d'étalement urbain. L'urbanisation de Saint Pargoire est donc limitée à 6.6 hectares pour la période 2018-2034 avec une obligation de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Ce PLU est vertueux en matière de préservation des espaces naturels, de soutien aux activités agricoles et de valorisation des paysages et du patrimoine communal.

Par délibération du 25 juin 2010 notifié aux personnes publiques associées, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pargoire a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) afin d'une part de se doter d'un nouvel outil, susceptible de gérer et contrôler l'urbanisation de son territoire et l'accroissement de la population qui en découle, sous la forme du plan local

d'urbanisme (PLU) et d'autre part d'assurer le respect des nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme.

le conseil municipal a initié une concertation préalable afin d'assurer une participation effective de la population en amont de la procédure. le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en trois temps. Le premier débat s'est déroulé en date du 1 février 2017, le deuxième en date du 1 avril 2019 et le troisième débat en date du 15 février 2023. De manière concomitante, les études nécessaires à la conception du PLU, à savoir le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale ont été réalisés afin d'aiguiller au mieux le parti d'aménagement consacré par la commune. Par la suite et afin d'entériner le projet de PLU tout en clôturant la concertation, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 18 avril 2023.

Les orientations du PADD permettent une vision à moyen terme de la commune, à l'horizon 2034, dans le respect des équilibres entre développement démographique et urbain et développement agricole avec pour ligne directrice le respect de l'environnement et des espaces naturels majeurs du territoire.

Six orientations fondamentales ont été retenues :

- Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement ;
- Valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables ;
- Valoriser la richesse paysagère des puechs, des milieux ouverts et des atouts patrimoniaux urbains
- Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement urbain en cohérence avec les équipements publics ;
- Améliorer les déplacements dans la commune ;
- Développer les activités et les équipements

Les objectifs chiffrés visent à modérer la consommation d'espaces en n'envisageant aucune extension d'urbanisation à vocation d'habitat externe à l'enveloppe urbaine existante. Ce sont deux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine qui assureront la production de logement nécessaire à la croissance démographique de Saint-Pargoire (environ 2800 habitants à horizon 2034)

Ces deux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine existante sont « Montplaisir » et « Avenues (Albert Laurens / Avenue de Miliac) ». La surface totale de ces deux secteurs est d'environ 4,4 hectares pour la production de 110 logements entre 2023 et 2034. Au regard de leur surface, ces secteurs sont à considérer comme des « espaces libres stratégiques » au titre du SCoT avec une densité de 25 logements par hectare..

En matière de développement des activités économiques, la ZAE Émile Carles connaîtra une extension en continuité d'urbanisation sur au plus 3 hectares à l'est.

Ainsi, le projet communal, en comptabilité avec le SCOT est économe en consommation d'espace. Il répond également aux obligations des lois ALUR et Climat et Résilience qui posent comme principes la limitation de l'étalement urbain, la densification des espaces bâtis et qui exige que le PADD définisse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT du PCH fixe un objectif de consommation d'espace à vocation d'habitation en densification **dans l'Enveloppe Urbaine Existante** de l'ordre de **6,6 hectares** pour Saint Pargoire pour la période 2018-2034.

Les consultations sur le projet de PLU arrêté :

La commune de Saint-Pargoire a transmis l'arrêt de projet du PLU, le 25 avril 2024, à l'ensemble des personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis dans un délai de 3 mois. Sur les 6 avis, il est recensé 3 avis favorable assorties d'observations, de la part du Département, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale « Pays Cœur d'Hérault », et 3 avis favorable sous réserve, de la part de la communauté de communes « Vallée de l'Hérault », de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Les réserves sont les suivantes :

- Concernant la DRAC et plus précisément l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault (UDAP), les réserves portent sur l'approbation du périmètre délimité des abords (PDA) et sur des modifications du règlement visant le périmètre susvisé.
- Concernant la DDTM, les réserves portent sur la gestion et l'adéquation de la ressource en eau, l'appréhension des risques naturels par le PLU, les servitudes d'utilité publique et notamment la protection du patrimoine, l'aménagement des zones AU ou encore de légères modifications visant certaines pièces du PLU. (Rapport de présentation, Règlement, OAP et annexes)
- Concernant la communauté de communes Vallée de l'Hérault, les thématiques abordées se déclinent à travers l'habitat, les autorisations d'urbanisme, l'environnement et la ressource en eau.

Ces dernières sont prises en considération par le maître d'ouvrage et les modifications apportés au projet de PLU, en raison de cette consultation, sont traduites à travers les réponses apportées au commissaire enquêteur sur ces différents avis. Il est ici précisé que les modifications effectives des pièces du PLU n'ont été réalisées qu'à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme dès lors que lesdites modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et émane de l'enquête publique.

Enquête publique :

Par suite, Monsieur le Maire de Saint-Pargoire a saisi, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du POS de Saint-Pargoire. Cette dernière ne devait porter que sur le projet de document d'urbanisme mais à la demande de la commune en date du 5 juillet 2023, l'enquête publique unique porte à la fois sur le projet d'élaboration du PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords.

L'enquête publique effective s'est déroulée du 12 septembre 2023 à 9h00 au 13 octobre 2023 à 17h00, soit 32 jours consécutifs. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences physiques :

Suite à la clôture de l'enquête et après concertation avec le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 24 novembre 2023. Il pose un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Doit être respecté les engagements pris par la commune en réponse aux réserves formulées par l'ensemble des PPA et aux observations faites par le public ;
- L'adéquation progressive entre besoins et ressource en eau potable soit pris en compte dans les échéanciers d'urbanisation des différents secteurs qu'il conviendra de justifier au cas par cas, en fonction de la capacité de la commune à assurer un rendement raisonnable de son réseau ;
- Qu'un Plan des Déplacements dans la commune soit étudié afin de préciser les modes de connections entre les voies existantes et celles à créer, de justifier l'emplacement et la capacité des aires de stationnements (dont les vélos), et de préciser l'attention portée à chacun des types d'usagers (piétons, cycles, voitures, etc.)

L'ensemble des réserves ont été levées par la commune. A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme a été modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en respectant les engagements pris dans les réponses apportées au sein du « mémoire en réponse » annexé à la présente délibération.

Plus précisément, la question de la ressource en eau a été renforcée au sein du document (au niveau des OAP notamment). Au sein du secteur Montplaisir, afin de limiter la pression de l'urbanisation sur la ressource en eau, un phasage a été instauré pour la construction des lots.

Dans l'extension de la zone Emile Carles, toute activité économique nécessitant un besoin en eau conséquent ne pourra pas s'implanter sur la zone.

Une étude de circulation et de mobilités est d'ores et déjà engagée par la commune avec des objectifs en termes d'amélioration de la circulation dans la traversée du centre bourg et de développement du réseau de mobilités douces (piétons et cyclistes).

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et émane de l'enquête publique ou a minima du dossier d'enquête.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et règlementaires, Il est proposé au Conseil Municipal de Saint-Pargoire d'approuver le projet d'élaboration du PLU.

Madame CONSTANT indique qu'elle regrette le manque de concertation et d'information du public concernant cette nouvelle version du PLU, très différente de celle de 2019. Une réunion publique pour présenter ce projet de PLU en amont aurait été nécessaire et honnête vis-à-vis de la population.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil Municipal :

APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que cette délibération sera:

- Transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de quinze jours suite à son adoption.
- Affichée durant un mois en Mairie.
- Publiée par voie électronique (dans son intégralité sur le site internet gratuitement pendant 2 mois en version téléchargeable et non-modifiable).
- Publiée dans un journal départemental.
- Diffusée sur le portail de l'urbanisme
- Consultable dans son intégralité sur simple demande d'un administré en commune.

Le PLU est approuvé à la majorité

Contre : Thierry LUCAT, André SCHMIDT, Christiane CAMBEFORT, Agnès CONSTANT

8/ Approbation du Périmètre Délimité des Abords de l'église de Saint Pargoire

Par délibération du 7 août 2023, la commune de Saint Pargoire a arrêté le périmètre délimité des abords de l'église de Saint Pargoire

Pour rappel, cette procédure définie par l'article L6221-30 et 31 du code du patrimoine, permet de définir un périmètre comprenant les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument historique et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le projet a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU ;

Vu les conclusions favorables sans réserve du commissaire enquêteur ;

Vu le courrier la DRAC du 21 mai 2024 sollicitant l'accord de la commune sur le périmètre délimité des abords de l'église de Saint Pargoire

Considérant que la modification du périmètre de protection de l'église de Saint Pargoire telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

APPROUVE la modification des rayons de protection, en périmètre délimité des abords de l'église de Saint Pargoire telle qu'elle a été présentée à l'enquête publique

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal départemental

TRANSMET le nouveau tracé au préfet de région en vue d'un arrêté

DIT que le périmètre délimité des abords de l'église de Saint Pargoire approuvée sera annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme

Le périmètre délimité des abords de l'église de Saint Pargoire est approuvé à l'unanimité

9/ Institution d'un droit de préemption urbain sur la commune de Saint Pargoire.

La commune souhaite mettre en place un DPU en vue d'une meilleure maîtrise foncière dans le cadre d'opération ou d'actions ayant pour objet un projet urbain, le renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'activités économiques, d'équipements collectifs, de lutte contre l'insalubrité, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine.

Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption ainsi institué puisse lui être délégué afin de pouvoir agir rapidement dans les délais impartis en cas de nécessité.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

INSTAURE un droit de préemption urbain sur la commune de Saint Pargoire dans les zones U et AU du PLU;

DONNE délégation au Maire en vertu de l'article L. 2122-22, pour exercer le droit de préemption urbain ;

AUTORISE le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération ;

DEMANDE l'ouverture d'un registre où seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain et où il sera précisé l'utilisation définitive des biens ainsi acquis conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

DIT que cette délibération sera :

- Transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de quinze jours suite à son adoption.
- Adressée au directeur départemental (ou régional, le cas échéant) des finances publiques, à la chambre des notaires, aux barreaux des tribunaux judiciaires, au greffe des tribunaux judiciaires ;
- Afficher durant un mois en Mairie.
- Publier dans deux journaux départementaux
- Publier par voie électronique (dans son intégralité sur le site internet gratuitement pendant 2 mois en version téléchargeable et non-modifiable).
- Consultable dans son intégralité sur simple demande d'un administré en commune.

L'instauration d'un droit de préemption urbain est approuvée à l'unanimité

10/ Instauration de la déclaration préalable pour les clôtures et les ravalements de façade ainsi que du permis de démolir pour les démolitions.

En vue mieux contrôler l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune, Monsieur le Maire propose d'instaurer :

- L'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de création et/ou de modification de clôture.
- L'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalements de façade.
- L'obligation de déposer un permis de démolir pour toutes démolitions.

les objectifs suivants sont recherchés

- Etre plus vigilant sur la protection des paysages.
- Mieux contrôler les opérations de renouvellement urbain.
- Une plus grande harmonie des clôtures et des façades.
- Empêcher la démolition de muret de pierre sèche et du petit patrimoine local (capitelles, croix, ...).

Pour mémoire, au sens du code de l'urbanisme, les clôtures sont constituées par les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour tous travaux de création et/ou de modification de clôtures et lorsque ceux-ci ne sont pas soumis au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement et lorsque ceux-ci ne sont pas soumis au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation de dépôt d'un permis de démolir pour toutes les démolitions et lorsque ceux-ci ne sont pas soumis au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que cette délibération doit être transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours suite à son adoption.

L'instauration d'une déclaration préalable pour les clôtures, les ravalements de façade et le permis de démolir est approuvée à l'unanimité

12/ Rachat par la commune des parcelles AM 265, AM 278, AM 313 et AM 314

Vu la délibération 2019-05 du 15 février 2019 considérant d'intérêt communal le projet comprenant la construction d'une salle de réception et de gîtes

Vu la délibération 2019-23 du 10 mai 2019 autorisant la cession des parcelles AM 265 et 278 au prix de 14.40 € m²

Vu le permis de construire 034 281 18 00029 accordé le 9 octobre 2019

La Mairie avait autorisé cette cession par délibération du 10 mai 2019

Vu l'acte notarié du 20 mai 2021 relative à la cession par la mairie de Saint Pargoire les parcelles AM 265, AM 278, AM 313 et AM 314 à la SCI Les Chevaliers pour un montant de 111 038,40 €.

Considérant que la délibération 2019-23 du 10 mai 2019 indiquait que les terrains devraient être rétrocédés à la commune si l'opération n'avait pas fait l'objet d'un début d'exécution dans un délai de 2 ans à compter de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme purgé du droit des tiers.

Considérant qu'à ce jour, l'opération n'a pas fait l'objet d'un début d'exécution,

Considérant les frais engagés par le propriétaire pour l'acquisition de ces parcelles et pour réaliser un forage,

Monsieur le Maire propose de racheter les parcelles concernées pour un montant de 130 000 €

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil Municipal :

APPROUVE le rachat des parcelles AM 265, AM 278, AM 313 et AM 314 pour un montant de 130 000 €

DIT que les frais de notaire seront à la charge de la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de la propriété et à procéder à cette acquisition par acte notarié.

Le rachat par la commune des parcelles AM 265, AM 278, AM 313 et AM 314 est approuvé à la majorité

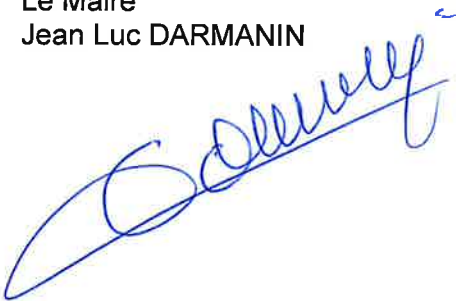
Contre : Jean FABRE, Monique GIBERT, Sylvette PIERRON, Fabienne GALVEZ

QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses

La séance est levée à 19h35

Le Maire
Jean Luc DARMANIN



La secrétaire
Christiane CAMBEFORT

