

Procès-verbal du Conseil Municipal du 29/09/22

Séance ordinaire du 29 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 29 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Etaient présents: Bernard JEREZ, Jeanine NONROY, Claude GOUJON, Catherine GIL, Pauline LAINE-CURTAN, Norbert ALAÏMO, Marie-Claire FRYDER, Christophe BOYER, Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, Laure DESVARD, Françoise PUGINIER-LUSCHKA, Virginie GUSTAVE.

Etaient excusés : Jim CARTIER, Ludovic GALHAC

Etaient absents : /

Ont donné procuration :

- Jim CARTIER à Laure DESVARD
- Ludovic GALHAC à Norbert ALAÏMO

Date de la convocation : 22/09/2022

Secrétaire de séance : Félix LUSCHKA

I. Approbation du procès-verbal de la précédente séance

Bernard JEREZ remarque, comme Françoise Luschka au cours de sa prise de parole précédente dans le préambule, que le départ de cette dernière à l'issue du premier vote du dernier Conseil municipal ne figure pas sur le procès-verbal.

Brigitte LEYDET dit avoir oublié de le mentionner et s'en être aperçue après l'avoir envoyé. Déclarant n'aimant pas faire des « ANNULE ET REMPLACE » elle dit n'avoir pas fait parvenir de correctif à la Sous-Préfecture mais assure que le rectificatif sera fait le soir même et que la version définitive sera collée dans le registre des délibérations. Elle assure qu'il sera ajouté à la fin de la première délibération le départ de Françoise Luschka à 19h15.

Félix LUSCHKA émet de fortes réserves sur le compte-rendu, qu'il juge peu objectif. Il évoque, pour exemple, l'inscription d'une remarque relative à un prétendu manque d'assiduité des élus de la liste minoritaire lors des réunions des commissions sans que la réponse desdits élus ne soit mentionnée.

Pauline LAINÉ-CURTAN, absente lors du dernier conseil, dit ne pas être en mesure de valider ou d'invalider le compte-rendu.

Le compte-rendu est adopté à la majorité avec 2 voix contre.

(M. le MAIRE fait circuler la liste d'émargement.)

Il fait un appel à volontaire pour le secrétariat de séance : Félix Luschka se propose.

II. Objet : Bilan de la concertation et approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Près de la Dysse

M. le MAIRE rappelle que beaucoup de choses sur ce point ont déjà été dites dans le préambule de ce conseil.

Il dit qu'il y a eu de nombreux échanges sur la ZAC, une réunion, des comptes-rendus radio, de la presse écrite et télévisée soit un écho considérable.

M. le Maire affirme avoir à coeur de montrer qu'effectivement cette réalisation sera exemplaire.

Rappelant que les grandes lignes du projet ont été évoquées dans le cadre du préambule, M. le Maire ajoute qu'au-delà de l'aspect urbanistique, il s'oriente vers un quartier éco-responsable et durable dans le cadre des Quartiers (Durables) d'Occitanie.

Il précise qu'après l'étape du choix de l'aménageur, celui-ci, quel qu'il soit, aura obligation de participer à des infrastructures. La commune se dote donc, dit-il, d'un outil qui lui semble exemplaire et il estime que c'est une opération financière bénéfique pour la commune.

Concernant la concertation, M. le Maire signale que la Mairie a reçu 24 courriels au mois de Juin, 3 au mois de Juillet et 3 au mois d'Août. Il précise que les questions qui ont pu être évoquées portent sur l'écoulement des eaux fluviales.

Il mentionne M. Ruiz (présent dans la salle) comme pouvant répondre à ces questions.

Sur ce sujet, M. le MAIRE ajoute que tout ce qui incombera à la ZAC sera pris en compte par les écoulements, qu'il y aura deux bassins de rétention, que les ripisylves seront largement pourvues d'écoulements puisque de part et d'autre des ruisseaux, il y aura dix mètres d'écoulement et que les effluents en amont, qui n'incombent pas à la ZAC, seront aussi pris en compte.

Concernant la ressource en eau, il affirme que le village a les ressources suffisantes, ce d'autant qu'une interconnexion va s'opérer avec l'ancien puits de Rabieux.

M. le Maire évoque également le rendement de 75% de l'adduction d'eau qui représente une condition nécessaire à la réalisation de la ZAC.

Concernant la circulation, M. le Maire annonce la réalisation d'une étude de façon à ne pas impacter les habitats en amont.

Concernant la viticulture, M. le Maire réaffirme sa volonté de l'aider sur le territoire, précisant qu'il n'y avait que peu de vignes plantées et que l'emplacement était conseillé par la Chambre d'Agriculture.

M. le Maire fait état de questions concernant des bornes électriques, le devenir de l'ancienne mairie ainsi que les achats de terrains. Ceux-ci se feront, dit-il, avec l'aménageur. Il poursuit en précisant que la municipalité a déjà contacté les Domaines qui procéderont à une estimation des terrains.

Il rappelle aussi que les platanes de l'entrée du village seront préservés.

M. le Maire aborde ensuite les questions posées au sujet des logements vacants. Il dit qu'il y a 20 logements vacants, les autres étant soit en cession, soit en réparation, soit inoccupés car entre deux locataires.

Concernant l'environnement, M. le Maire lit un extrait du courrier de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) qui stipule que le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'impact notable sur l'environnement et qu'il ne sera pas sujet à étude d'impact. Toutefois, M. Le Maire dit que, dans le cadre de l'aménagement, si besoin était, une étude pourrait être faite pour compléter la première.

Pauline LAINÉ-CURTAN demande si la commission (de suivi de la ZAC) a eu un retour du département concernant la voie d'accès de la ZAC par la route départementale.

M. le MAIRE lui répond qu'il n'a pas encore reçu de réponse.

Sollicité par M. le Maire J.-F. RUIZ dit ne pas avoir d'informations complémentaires. Il explique qu'il faut décaler l'accès possible de la ZAC en dehors de la zone des platanes. Le reste est encore, selon lui, à définir.

Félix LUSCHKA souhaite revenir sur le type et le nombre de logements construits, notamment sur les constructions de logements contigus.

M. le MAIRE lui répond qu'il s'agit de faire un village-rue. Il ajoute que la définition même du village-rue se fera avec l'aménageur, dans le cadre du cahier des charges et que la disposition sera décidée avec l'aménageur.

Félix LUSCHKA fait remarquer que, selon lui, il s'agit là d'un point qui a une importance pour le vote.

M. le MAIRE lui répond que le vote définit un périmètre, un nombre de logements, une superficie de voirie et une superficie de paysager, le reste étant défini dans le cahier des charges. Il fait la comparaison avec le vote d'un périmètre de PLU, les constructions arrivant ensuite grâce à un permis de construire. Il souligne l'avantage de pouvoir définir ensuite les maisons.

Félix LUSCHKA demande si le document sur lequel doit se baser le vote est un document contractuel ou s'il ne s'agit que d'une projection. Il souligne la nécessité de se prononcer sur des bases précises.

M. le MAIRE répète alors qu'il s'agit de la définition d'un périmètre, du nombre d'habitations.

Félix LUSCHKA dit qu'on lui demande de se prononcer sans savoir à quoi ressemblera la ZAC. Il dit qu'il lui semble que, conformément à un dicton, on cherche à faire « acheter un cheval dans un sac ».

M. le MAIRE insiste alors sur le fait qu'il s'agit de la création administrative de la ZAC, de la définition d'un périmètre, ajoutant que c'est l'aménageur qui décidera des dispositions des maisons.

Félix LUSCHKA fait remarquer que ce périmètre est défini depuis plusieurs années.

M. Le MAIRE répond qu'il s'agit maintenant de l'arrêter, de voter les surfaces dans lesquelles seront établies les habitations. Il dit qu'il ne faut pas mettre « la charrue avant les bœufs ».

Félix LUSCHKA répond que c'est, selon lui, justement ce que l'on est en train de faire.

Pauline LAINÉ-CURTAN pose une question concernant le nombre de logements sociaux. Elle dit voir sur le document le nombre de 17 alors que, depuis le début, on ne parlait que de 12-13 logements.

M. Le MAIRE répond qu'il avait espéré que les 5 logements sociaux déjà existants sur la commune soient déduits. En effet, dit-il, sur la surface de la ZAC, la loi impose 20% de logements sociaux. Il poursuit en disant que, comme 81 logements sont prévus, cela fait donc 17 logements sociaux et qu'en enlevant les 5 déjà existants, il n'y en aurait eu que 12 à créer. Mais, ajoute-t-il, les services de l'État ont été inflexibles sur ce point. Il précise que la commune aura la main-mise sur 80% de ces logements.

Pauline LAINÉ-CURTAN estime qu'il aurait été souhaitable que la Mairie garde, comme pour l'existant, la main sur les logements sociaux à venir.

Françoise LUSCHKA intervient pour dire que ce n'est pas désespérant d'avoir des logements sociaux. Elle demande ensuite la définition des « logements denses »

M. Le MAIRE dit qu'il s'agit de logements collés, dans la perspective du village-rue.

Françoise LUSCHKA demande alors si la distinction entre « logements denses » et « logements collectifs » ne repose que sur le fait que les derniers sont des logements sociaux.

M. Le MAIRE dit que cela provient de la nécessité de les différencier et qu'ils seront certainement dans la densification.

Françoise LUSCHKA demande alors s'il y aura bien 29 logements individuels auxquels s'ajoutent 52 logements de type rue-village avec de la mixité sociale.

M. Le MAIRE acquiesce, précisant qu'il y aura du locatif, de l'accession à la propriété, qu'il s'agit de favoriser la mixité et du logement individuel.

Françoise LUSCHKA souligne que la ZAC apparaît comme une page blanche à écrire alors que des études ont déjà été faites, avec des représentations graphiques présentées.

M. Le MAIRE lui répond qu'il s'agissait d'exemples qui pouvaient amener à réfléchir sur ce que pouvait devenir la chose.

Françoise LUSCHKA dit qu'elle espère que les études n'ont pas été menées pour rien, vu leur prix.

M. Le MAIRE lui répond que l'étude est financée par l'aménageur, qu'elle ne coûtera rien à la commune.

Félix LUSCHKA prend la parole pour revenir sur la question de l'eau compte tenu des restrictions qui ont été décidées durant l'été. L'étude de l'eau ayant permis l'autorisation de la ZAC datant d'avant les premières manifestations concrètes du changement climatique, il demande s'il est bien raisonnable de continuer à se développer pour puiser dans une ressource qui va être de moins en moins disponible.

M. Le MAIRE rappelle qu'il a été président du DRAC pendant 19 ans et connaît son fonctionnement. Il rappelle également que, si Montpeyroux devait jadis contribuer à alimenter la ville de Gignac, c'est que les capacités étaient suffisantes. Il dit que si l'interconnexion avec Saint-Saturni-de-Lucian et Jonquières se fait, c'est que la capacité à fournir de l'eau est largement suffisante et que ces communes ont des données récentes qui permettent d'envisager cette interconnexion.

M. Le Maire ajoute que les restrictions de la Préfecture s'appliquent à tout le monde : ceux qui ont de l'eau et ceux qui n'en ont pas, dans le but d'être solidaire des communes qui n'en ont pas.

Félix LUSCHKA fait un parallèle avec l'interconnexion européenne des réseaux électriques, réalisée à une époque où la France était largement excédentaire, notamment grâce à son parc nucléaire. Il évoque la possibilité actuelle d'avoir recours à des délestages, des coupures de courant. Il évoque le fait que cela puisse arriver un jour au niveau de l'interconnexion des réseaux d'eau.

Il poursuit en relevant que le document fourni aux conseillers mentionne que, si une étude complémentaire sur l'environnement, s'avérait nécessaire sans forcément être à caractère obligatoire en cours de projet, elle serait effectuée.

Il propose de faire réaliser cette étude et de ne décider qu'ensuite de la création de la ZAC.

M. Le MAIRE dit qu'elle sera faite en cours.

Félix LUSCHKA insiste sur sa proposition de la mener au préalable.

M. Le MAIRE dit que les membres de la liste minoritaire sont tout le temps sur la défensive, qu'il ne leur faut pas avoir peur. Que les gens qui viendront dans la ZAC ne « viendront pas nous manger ». Que la ZAC n'est pas la guerre.

Félix LUSCHKA répond qu'il demande une réponse à sa question et non une remise en cause de sa personne. Il estime les propos précédents inadmissibles.

M. Le MAIRE répond qu'il lui laisse le soin de son appréciation mais que, néanmoins, les questions de F. Luschka sont conditionnées par son positionnement et sa philosophie. Il répond « NON » à la question posée et ajoute que l'étude sera faite.

Françoise LUSCHKA revient sur une remarque d'une conseillère perçue lors de l'échange entre M.le Maire et F. Luschka en précisant ne pas être pour la « fermeture » du village mais qu'il avait été réfléchi, dans le Collectif, à d'autres moyens d'accueil que la ZAC et d'un nouveau quartier, pour un accueil progressif.

Elle souligne sa lassitude face aux procès d'intentions qui lui sont faits.

Elle évoque ensuite le problème des ressources et le fait que certains villages bloquent l'agrandissement en fonction de la gestion de ces ressources.

Elle insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'une réticence à l'accueil. Elle relève comme important le fait que la ZAC soit prévue sur 10 ans.

Cathy GIL intervient pour préciser que la Mairie a toujours dit cela

M. Le MAIRE dit que si la même quantité de logements avait été faite à droite ou à gauche, personne ne se serait levé.

Il ajoute que les 80 familles consommeront autant d'eau, qu'elles s'installent dans l'existant vacant ou dans des constructions nouvelles. Il dit que la problématique est la même par rapport aux ressources d'eau.

Félix LUSCHKA met en doute que les consommations d'eau d'une maison mitoyenne et d'une maison avec jardin et piscine soient les mêmes.

Marie-Claire FRYDER dit que toutes les consommations ne sont pas égales.

Félix LUSCHKA répond qu'une piscine et un jardin équivalent à un nombre considérable de douches.

Marie-Claire FRYDER répond avoir des voisins qui, sans piscine, consomment plus d'eau qu'elle.

Françoise LUSCHKA dit qu'il ne faut pas tomber dans des jugements de valeurs.

M. Le MAIRE dit que dans ce nouveau quartier qui sera écologique et durable, il faudra orienter les maisons pour qu'elles aient des retenues d'eau, de façon à ce qu'on soit plus économe en matière d'eau et d'électricité.

Françoise LUSCHKA se dit persuadée qu'il existe beaucoup de points communs même si cela ne se voit pas dans les conseils municipaux et que l'on gagnerait à arriver à un endroit où on puisse se parler un peu plus. Elle ajoute qu'il faut, dans un village, vouloir qu'effectivement les gens continuent à se connaître, à vivre ensemble. Que c'est là une véritable question sociologique. Que cette question, apparemment hors du débat, le rejoint.

Elle répète ne pas être contre les logements sociaux ni contre les nouveaux habitants.

Elle évoque la pression immobilière qui pourrait bien, d'ici quelques années, s'inverser avec la sécheresse.

Elle poursuit en disant que, si cette ZAC est le fruit d'une vision, les visions peuvent être contrecarrées par les suivantes,, par exemple liées à un problème écologique.

Elle revient ensuite sur l'importance que revêt à ses yeux le fait, que dans un village, les gens doivent continuer à se connaître et « faire village », ajoutant qu'on ne peut pas faire de l'urbain dans un village.

M. Le MAIRE lui dit que le projet va dans ce sens, qu'il n'est pas surdimensionné pour la commune, qu'il ne va pas la défigurer, étant voulu dans la même unité architecturale que l'existant, et qu'il y aura une mixité sociale.

Il précise que la ZAC va être phasée dans le temps, respectant le rythme de croissance précédent du village.

M. Le Maire ajoute que les 30 à 50 habitants de plus par an ont été absorbés et ont contribué à dynamiser le village, tant du point de vue associatif que des commerces. Il estime que les nouveaux habitants pourront prendre la relève de ce qui s'essouffle précisant que, les anciennes familles étant désormais minoritaires, le village vit grâce au nouveaux, que ce sont eux qui sont désormais l'âme du village et lui confèrent son identité.

Félix LUSCHKA après avoir réfuté le fait qu'il serait prétendument pour une fermeture du village, affirme penser que tout le monde est d'accord pour cet accueil mais que les modalités diffèrent autour de cette ZAC.

Il poursuit en demandant si, après la mise en ligne des premiers éléments de réponse aux questions des citoyens, aux alentours du douze août, la Mairie avait reçu d'autres questions parce qu'il dit n'avoir plus vu d'autres éléments de réponse.

Il demande ensuite des explications sur le fait que la date de fin de la concertation n'ait été annoncée que moins d'un mois avant son échéance alors qu'une demande en ce sens avait été faite fin juin.

Il demande enfin si le fait qu'une seule personne sur 1400 habitants se soit déplacée en Mairie pour consigner ses remarques concernant la ZAC sur le cahier prévu à cet effet ne peut pas interroger quant au fonctionnement de la concertation.

M. Le MAIRE lui répond que la Mairie est ouverte tous les jours de la semaine, que le cahier est à la disposition du public et qu'il y a peut-être des gens qui ne sont pas du même avis que les opposants.

Félix LUSCHKA réitère sa question

Pauline LAINÉ-CURTAN dit que plusieurs personnes sont venues à la Mairie pour consulter, même si une seule a écrit.

Marie-Claire FRYDER demande si la question comporte un sous-entendu.

Félix LUSCHKA répond que non mais que lui, personnellement, est interpellé par ce fait.

Christophe BOYER dit que, peut-être, seule une personne a eu des choses à dire et que les autres personnes n'ont eu rien à dire.

Brigitte LEYDET intervient pour signaler que, sur les questions reçues après la mise en ligne du document, deux demandaient la date de fin de concertation malgré son annonce en conseil municipal, son affichage. Le dernier mail n'appelait, poursuit-elle, pas de réponse.

Félix LUSCHKA signale ce qu'il estime être une contre-vérité dans le document de bilan de la concertation soumis au vote.

Il cite le document : « (...), si sur le document initial (OAP dans le PLU) il était dessiné un terrain de foot-ball, il s'agissait d'illustrer un équipement sportif. Il s'agissait d'un exemple. ».

Cette affirmation est, selon lui, démentie par plusieurs documents dont, notamment, le rapport de la commissaire-enquêtrice du PLU, dans lequel est fourni tout un argumentaire pour justifier le déplacement du terrain de foot dans la ZAC. Il interroge la pertinence de voter un document qui, une fois de plus, contient quelque chose qui n'est pas exact.

M. Le MAIRE après avoir exprimé sa lassitude face aux relances de F. Luschka, dit que cela fait plusieurs fois qu'on le dit, qu'on le répète.

Félix LUSCHKA répond qu'il s'agit ici de voter un document qui est faux.

M. Le MAIRE répond que, dans le cadre de l'aménagement, l'espace qui aurait pu être prévu pour cela a été diminué et que la surface ne satisfera pas aux exigences d'un terrain de foot.

Félix LUSCHKA propose une correction au texte pour le mettre en conformité, notamment avec ce qui a été dit dans les réunions.

Il évoque ensuite un achat de terrain, effectué par la société Foncière d'OC le 05/12/2017, à hauteur de 6 920m² sur la zone de la ZAC. La ZAC étant, selon lui, déjà prévue à l'époque, il demande pourquoi la Mairie n'a pas fait usage de son droit de préemption, d'autant que cela concerne un des terrains prévus pour le futur pôle ludique et sportif.

M. Le MAIRE lui répond qu'il ne sait même pas si cela a été acheté.

Félix LUSCHKA répond que cela a été acheté et figure au cadastre.

M. Le MAIRE dit que des membres de la Municipalité étaient allés voir le propriétaire qui avait déjà « fait son affaire ».

Félix LUSCHKA répond que lorsque lui a acheté sa maison, la Mairie avait été informée de la cession. Il demande donc comment cela s'est passé pour ces terrains.

Bernard JEREZ indique que, pour pouvoir exercer un droit de préemption, il faut un motif et que celui-ci faisait défaut.

Félix LUSCHKA Affirme que la ZAC était déjà prévue.

Bernard JEREZ répond que l'initiative de la ZAC n'était pas encore prévue.

Félix LUSCHKA Affirme que la zone de la ZAC était déjà prévue.

Pauline LAINÉ-CURTAN lui répond que l'initiative de la ZAC n'était pas encore votée.

Félix LUSCHKA réitère sa question.

Bernard JEREZ dit que c'est parce que le compromis était déjà signé et que la Mairie ne pouvait pas préempter pour absence de motif.

Félix LUSCHKA soutient que la ZAC est un motif suffisant.

Bernard JEREZ lui répond que c'est faux.

M. Le MAIRE dit, qu'à l'époque, le périmètre de la ZAC ne comprenait pas les terrains, que c'était le terrain de l'OAP.

Félix LUSCHKA répond que la Mairie savait déjà ce qui allait y être construit, ayant déjà parlé du stade. Il demande confirmation que le 05/12/2017 la ZAC n'était pas encore prévue.

Marie-Claire FRYDER prend alors à témoin Françoise LUSCHKA qui avait participé aux échanges lors du précédent mandat.

Françoise LUSCHKA dit que le premier point qui avait été abordé alors concernait le transfert du stade.

Norbert ALAÏMO confirme

Bernard JEREZ dit alors que les discussions ne portaient pas sur la ZAC mais sur le stade.

Françoise LUSCHKA reprend qu'on ne parlait pas de ZAC en tant que telle mais que le projet existait déjà.

Bernard JEREZ dit qu'il n'y avait que l'OAP, que cela définissait le périmètre.

M. Le MAIRE précise que cela définissait l'opération en termes d'aménagement. Il demande s'il y a d'autres questions.

Félix LUSCHKA demande confirmation quant au fait que le périmètre de la ZAC n'était pas prévu et que l'on ne savait pas si le stade allait être installé à cet endroit-là.

M. Le Maire lui répond que le périmètre de la ZAC n'était pas arrêté en 2017.

Félix LUSCHKA demande alors confirmation quant au fait que le périmètre de la ZAC n'était pas prévu.

M. Le Maire confirme.

Pauline LAINÉ-CURTAN pose une question sur les moyens dont dispose la commune pour imposer à l'aménageur et aux particuliers sa vision de la qualité urbanistique. Elle demande aussi quels sont les moyens de la commune pour forcer l'échelonnement des constructions.

Bernard JEREZ évoque un contrat avec l'aménageur.

M. Le MAIRE dit que les permis de construire seront examinés et refusés s'ils ne correspondent pas au cahier des charges.

Il conclut sur le fait qu'il y a eu débat et que tous ont pu s'exprimer.

M. Le MAIRE fait procéder au vote sur l'arrêt de la concertation et la création de la ZAC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, avec 2 voix contre,

- ◆ **DÉCIDE** d'arrêter le bilan de la concertation relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Prés de la Dysse, tel que décrit au point 5.1 du document joint à la convocation;
- ◆ **DÉCIDE** de créer la zone d'aménagement concerté Les Prés de la Dysse, dont le périmètre et les caractéristiques sont définies dans le dossier de création annexé à la présente délibération ;

(Éléments non explicitement mentionnés par M. Le Maire à l'issue des débats mais figurant sur un projet de délibération joint à la convocation :

- ◆ **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC Les Prés de la Dysse, annexé à la présente délibération, comprenant : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAC, la décision de dispense d'étude d'impact au cas par cas du 26 juin 2021 ;
- ◆ **INDIQUE** que le programme prévisionnel des constructions qu'il est possible d'édifier dans la zone est d'environ 81 logements, correspondant à 26 843 m² de surface cessible ;
- ◆ **INDIQUE** que le programme des équipements publics comprend : en termes d'équipements d'infrastructure : la réalisation de voiries, la création/le renforcement des liaisons douces, la desserte en réseaux et espaces publics de proximité, et en termes d'équipements de superstructure : la création d'un nouveau pôle sportif et ludique ;
- ◆ **DECIDE** d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la part communale de la Taxe d'Aménagement en application des dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme ;
- ◆ **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure de consultation d'aménageurs destinée à la réalisation de la zone en application des articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme ;
- ◆ **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, affichée pendant un mois en mairie et que mention de son affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ; il est précisé que le dossier peut être consulté en mairie au jours et heures habituels d'ouverture ;

)

IV. Objet : Longueur de la voirie communale : mise à jour

M. Le Maire cède la parole à Bernard JEREZ, premier adjoint.

Bernard JEREZ informe les conseillers qu'il convient, pour les dotations de l'État, de calculer la longueur de la voie communale. Il dit que, jusqu'à présent, celle-ci faisait 8 kilomètres et que, fruit d'un travail considérable, un nouveau calcul la porte à 15 kilomètres. Il ajoute que cette longueur intervient désormais pour le calcul de la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement). Il la présente comme la première mise à jour de cette longueur.

M. Le Maire exprime son espoir de voir ainsi augmenter la DGF, celle-ci étant indexée sur la longueur de la voirie communale.

Bernard JEREZ précise que la DGF n'est pas indexée uniquement sur cette longueur mais qu'elle l'est en partie.

Françoise LUSCHKA demande si cela permet d'ajuster les budgets.

Brigitte LEYDET répond que, chaque année, la Préfecture demande le linéaire de voiries communale. Elle ajoute que, dès qu'il y a création de voirie, il convient de mettre à jour. Elle poursuit en précisant que c'est la création du « Chemin des écoliers », d'environ 500m, qui a provoqué la mise à jour. Constatant l'ampleur du différentiel, elle dit avoir contacté la Préfecture qui a conseillé de faire une délibération *ad hoc* en Conseil municipal. Elle dit espérer qu'avec les justificatifs et les plans joints, ce soit validé étant donné que cela double la longueur. Elle précise également que la Préfecture n'a pas d'historique pour fournir la date de la dernière mise à jour.

Félix LUSCHKA demande si les rues, impasses et chemins qui ne figurent pas dans le listing ne sont donc pas des voies communales mais des voies privées.

Brigitte LEYDET explique alors que la définition des voies communales c'est que ce n'est pas cadastré, n'a donc pas de numéro de cadastre. Que c'est ce qu'on appelle le domaine public qui est inaliénable et imprescriptible, que si cela est ouvert à la circulation, cela devient d'office des voies communales. Elle précise qu'il peut y avoir certaines petite impasses ou petites parties qui, soit ne sont pas ouvertes à la circulation car trop peu larges, soit sont cadastrées et entrent dans le domaine privé de la commune, différent du domaine public.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents/représentés,

- ◆ **FIXE** à 16 372 ml le nouveau total de la longueur de la voirie classée dans le domaine public communal, selon le tableau et les plans ci-annexés,
- ◆ **CHARGE** le Maire d'en informer les services préfectoraux concernés.

V. Objet : Adhésion à la charte régionale « Objectif zéro phyto».

M. Le MAIRE cède la parole à Pauline LAINÉ-CURTAN

Pauline LAINÉ-CURTAN informe les conseillers que l'objectif de l'engagement dans la charte « Objectif zéro phyto » était de valoriser ce qui est déjà fait sur la commune depuis de nombreuses années.

Elle ajoute que la délibération n'est plus nécessaire car il n'y a pas de possibilité d'adhésion jusqu'à la fin de l'année. Elle précise que la charte est en cours de refonte pour la mettre à jour et la mettre à niveau par rapport à la loi Labbé et intégrer davantage de choses en termes de gestion des eaux, de biodiversité etc.

Elle propose de délibérer au premier trimestre 2023 pour étudier l'adhésion sur la base de la nouvelle charte.

Elle propose donc de retirer ce point de l'ordre du jour.

M. Le MAIRE rappelle que sans panneau et sans charte, la commune n'utilise plus de produits phytosanitaires depuis 18 ans.

Pauline LAINÉ-CURTAN précise que, par rapport au tableau de la charte, Montpeyroux aurait été au meilleur niveau, à savoir « Terre saine ». Elle ajoute que l'adhésion est très intéressante car elle valorise la démarche de la commune.

VI. Questions diverses

M. Le MAIRE propose à Pauline LAINÉ-CURTAN d'évoquer les déchets.

Pauline LAINÉ-CURTAN annonce que la Mairie a été informée du changement de mode d'accès à la déchetterie, suite à une décision prise par le Syndicat Centre Hérault (SCH).

Elle dit que cela s'est effectué sans consultation de la population car considéré comme un aspect technique d'accès à la déchetterie.

Elle précise qu'il ne s'agit pas d'un choix de la commune, ajoutant que l'argumentation du Syndicat porte en premier point sur le fait que les autres communautés de communes adjacentes se soient orientées vers ce dispositif et que le SCH a constaté un afflux plus important des citoyens des autres communautés de communes sur nos déchetteries. Elle ajoute que le SCH veut donc interdire l'accès aux déchetteries de la communauté de communes Vallée de l'Hérault à ces citoyens, considérant que les déchetteries sont payées par les impôts fonciers des concitoyens de la vallée de l'Hérault.

Elle explique que le second point concerne la responsabilisation et l'accroissement de la civilité des usages face aux agents techniques. En effet, dit-elle, suite à de nombreuses remontées des agents techniques sur des incivilités à leur égard, le syndicat espère que l'identification participe à la responsabilisation.

Elle ajoute que le dernier point porte sur la fréquentation indue des déchetteries dédiées aux particuliers par des professionnels.

M. Le MAIRE explique que le syndicat est contraint car l'objectif est, d'ici 2030, d'atteindre 130 Kg (de déchets) par habitant faute de quoi la TGAP (Taxe Générale sur les Activités Polluantes) augmenterait de façon considérable. Il précise que la TGAP concerne tout ce qui est enfoui à Soumont et n'est pas logiquement recyclable. Il dit que le syndicat a eu recours à un moyen, le

badge, discutable, à compter du 1er novembre, qu'il pourra peut-être faire l'objet d'ajustements mais que le but est d'inciter les particuliers à être plus vertueux en matière de tri des déchets. Il rappelle qu'il s'agit d'éviter la fréquentation par les autres communautés de communes ainsi que les professionnels alors qu'il existe une déchetterie spécifique pour eux.

Par rapport à l'objectif de 130 Kg annoncé, M. Le Maire spécifie que notre communauté de communes est actuellement à une moyenne de 200 Kg, le lodévois étant aux alentours de 230-240 Kg et le Clermontais dans une situation analogue. Il dit qu'il s'agit aussi de pousser les communautés de communes à accélérer la démarche de réduction. Il informe également les conseillers qu'une fois la date passée le coût de la tonne de déchets enfouis passera de 60-70 € à 150 €, ce qui représente un coût considérable pour les particuliers.

Pauline LAINÉ-CURTAN signale qu'elle a dit au Syndicat Centre Hérault que le badge numérique allait un peu à l'inverse de tout le travail mis en œuvre pour pallier la fracture numérique. Elle dit qu'il devrait y avoir également un badge physique en papier obtenu après des démarches téléphoniques auprès du syndicat.

Elle ajoute avoir averti du risque de décharges sauvages, que la municipalité avait réussi à endiguer.

Christophe BOYER lui propose de faire remonter la problématique des plastiques dans les vignes autour de la déchetterie.

M. Le MAIRE rappelle la chance, pour la commune, d'avoir une déchetterie.

Christophe BOYER dit que les contraintes doivent aller dans les deux sens et ne jamais avoir vu les personnes censées ramasser les plastiques pour les apporter à la déchetterie. Il dit devoir les ramasser et les apporter à la déchetterie lui-même.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Le MAIRE lève la séance à 19h45