

PROCÈS VERBAL

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

--

SEANCE DU 24 août 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre août à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Cette séance est organisée sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (12) : Frédérique BONNEFOY-SUAVET, Sylvie PARENT, Lysianne CORBIERE-CICERON, Patrick DRUT, Serge GUIRAUD, Frédéric LEVESQUE, Claude MARTORELL, Michel PARADIS, Marie PUIG, Ghislaine QUEMA, Evelyne RUBIO-CHAMPETIER, Xavier SEGURA

Pouvoirs (2) : Michèle ROMIEU à Ghislaine QUEMA, Alexis PIETTE à Frédéric LEVESQUE

Absents excusés (1) : Julia DERYCKE-BOISSON

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Nombre de votants : 15

Date de la convocation : 19 août 2022

Date d'affichage : 19 août 2022

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Madame **Sylvie PARENT** est élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°1 : Tarifs des services communaux au 1^{er} juillet 2022

Délibération n°2 : Tarifs de la garderie et Tarif repas de cantine

Délibération n°3 : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Délibération n°4 : Adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023.

Délibération n°5 : Subvention au comité des fêtes

Délibération n°6 : Achat/vente de parties de chemin, Impasse du Château d'Eau avec les consorts LOCKE

Délibération n°7 : Servitude d'aqueduc, hameau de Cruviers-Larnac

Questions diverses :

=====
Approbation à l'unanimité du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 mai 2022
=====

=====

Délibération n°1 : Tarifs des services communaux au 1er juillet 2022

Après délibération, le Conseil Municipal décide par, **3 contre, 2 abstentions, 9 pour**, le tarif des taxes communales à compter du 1^{er} septembre 2022.

Les tarifs seront les suivants :

- Location du foyer communal : 250 €
- Petite concession funéraire : 230 €
- Grande concession funéraire : 400 €
- Cavurnes : 420 €
- Case columbarium : 820 €

Délibération n°2 : Tarifs de la garderie et Tarif repas de cantine

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide les tarifs des services périscolaires suivants :

Les tarifs de la garderie restent à :

1,50 € par jour et par enfant pour une fréquentation de la garderie matin et soir ou matin ou soir avec une **facturation maximum (forfait) de 32 euros par enfant et par période de facturation** (c'est-à-dire la période scolaire s'étalant entre 2 périodes de vacances)

Les tarifs des repas de cantine sont fixés, **par 8 voix Pour, 5 voix Contre et 1 Abstention** selon la grille suivante :

Quotient familial	Tarif	Tarif du repas
Moins de 400 € et adultes intervenants et stagiaires...	1	1,50 €
De 401 € à 700 €	2	2,50 €
Plus de 701 €	3	3,55 €

Délibération n°3 : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 29 juillet 2015, la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un outil à la disposition des communes pour mettre en œuvre leur projet de territoire à moyen terme (10-15 ans).

La mission d'élaboration du futur PLU de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, après formalisation du PADD, entrera dans sa phase de travail sur le règlement.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose, que les PLU comportent :

- un rapport de présentation qui comprend « le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques »,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui explique le projet que la commune souhaite pour son territoire,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- un règlement, opposable aux tiers, qui retranscrit le PADD et encadre l'application du droit des sols, en particulier la délivrance des autorisations d'urbanisme,
- des annexes.

Dans son article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD, non opposable aux tiers, est la « clé de voûte » du PLU. Il constitue le document de référence et présente ainsi un véritable projet politique de développement de la commune en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire.

Les orientations générales du PADD de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS à l'horizon 2035 se déclinent autour de quatre axes :

- **AXE 1: PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPLÉMENTAIRE A L'EXISTANT POUR ACCUEILLIR ET ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS D'HABITANTS.**
- **AXE 2: AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE ET RENFORCER L'IDENTITÉ VILLAGEOISE,**
- **AXE 3: PROTÉGER LA VOCATION PATRIMONIALE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DE GRANDE QUALITÉ.**
- **AXE 4: RESSOURCES NATURELLES ET INNOVATION, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES**

Considérant que les orientations du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

En conséquence, il est proposé aux Membres du Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, présentées par le bureau d'études « L'Agence Actions Territoires » chargé de l'élaboration du PLU :

Les orientations générales du PADD peuvent ainsi être résumées :

1. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPLEMENTAIRE A L'EXISTANT POUR ACCUEILLIR ET ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS D'HABITANTS

- Diversifier et équilibrer l'offre d'habitat:

Par la proposition d'autres formes de logement (habitat mixte, petit collectif...), plus en adéquation

avec la demande fortement mouvante,

Par l'ouverture de quelques zones en dehors de la tâche urbaine.

Tendre vers une croissance de population autour de 0.83% par an, soit 1647 habitants en 2036 ou 12 à 20 habitants par an supplémentaires

- Diversifier l'offre de logements favoriser le rééquilibrage des générations par des opérations:

Par la création ou l'incitation à construire du logement ciblé sur des populations plus « en attente »: jeunes ménages à faibles revenus, personnes âgées semi-dépendantes, primo-accédants,...

Fixer un objectif de diminution de 50% de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux 10 dernières années et une densité moyenne d'habitat de 25 logements par hectare dans les zones d'extension.

- Adapter les équipements communaux à l'évolution des besoins de la population et à son augmentation:

Par la mise en accessibilité des bâtiments publics, développement des lieux de rencontre pour le tissu associatif, mener une politique volontariste concernant les modes actifs de déplacements reliant les différents espaces agglomérés entre-eux.

- Innover en terme d'offre commerciale nouvelle et renforcer le commerce de proximité:

Montaren est pôle d'équilibre du SCoT UPDG pour renforcer l'emploi et apporter de nouvelles réponses économiques, commerciales et de services afin de pérenniser l'attractivité du pays d'Uzès.

2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE ET RENFORCER L'IDENTITE VILLAGEOISE

- Conforter et favoriser la vie du village par des aménagements qualitatifs:

Par un travail esthétique sur l'espace public existant, par l'entretien et l'embellissement de l'espace viaire, par une attention particulière portée aux entrées de village à la silhouette villageoise et en marquant une coupure paysagère forte entre Uzès et Montaren.

- Diversifier l'offre d'espaces publics aux villageois:

Par une réflexion profonde et volontariste sur la place de la voiture, en favorisant l'émergence de modes de déplacements alternatifs, plus conviviaux et écologiques et en effectuant un travail de requalification des traversées d'agglomération.

- Conforter le caractère patrimonial de Montaren et Saint-Médières:

Par la confortation des monuments et sites protégés et par une protection accrue d'éléments du patrimoine vernaculaire du territoire.

- Valoriser l'attrait touristique de la commune

Par une diversification de l'offre d'hébergement, l'encouragement au développement de nouvelles activités et formes touristiques et la confortation de l'offre touristique existante.

3. PROTEGER LA VOCATION PATRIMONIALE NATURELLE ET PAYSAGERE DE GRANDE QUALITE

- Conforter la valeur paysagère du territoire

Par un travail sur le paysage urbain, les entrées de village et la préservation des paysages de plaines, du relief naturel et les points de vues sur le village.

- Valoriser la vocation naturelle du territoire

Par la protection et la mise en valeur des massifs boisés et des éléments paysagers ponctuels (ripisylves, alignements d'arbres,...) et par la préservation des trames vertes et bleues.

- Valoriser la vocation agricole du territoire

Par une protection maximale des terres agricoles ayant une valeur agronomique et l'encouragement à une agriculture diversifiée (mosaïque agricole) toujours plus raisonnée et de qualité.

4. RESSOURCES NATURELLES ET INNOVATION, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES

- Prendre en compte les risques naturels, des pollutions et nuisances diverses

Par la prise en compte des risques naturels prévisibles (inondation et risque sismique principalement) et une attention particulière portée à d'anciens sites d'activités, à la pollution du sol et du sous-sol

- Préserver les ressources naturelles de la commune

Par la protection des sols à la pollution chimique (pesticides), par l'interdiction d'urbaniser à proximité des points de captage (préservation des trames vertes et bleues) et en favorisant les différentes énergies renouvelables (sauf éolien).

Il est rappelé à l'assemblée que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 27 octobre 2016.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert. Les membres présents de l'assemblée soumettent plusieurs questions :

1° Une des orientations de l'axe 1 du PADD est ainsi rédigée « Favoriser la mobilisation des logements vacants : information au public et aux propriétaires ». Quels sont les leviers pouvant être mobilisés par la commune pour favoriser cette mobilisation de logements vacants ?

Au-delà de la sensibilisation des propriétaires de logements vacants aux problèmes de pression foncière et de manque d'offre de logements à la location, la Commune peut instaurer une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants dans les communes de moins de 50 000 habitants ne pouvant pas percevoir la Taxe sur les Logements Vacants.

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est due par les propriétaires des communes concernées qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis **plus de 2 ans** consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition.

Comme pour la TLV, les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année, subissant une vacance involontaire (le propriétaire cherche un locataire ou un acquéreur), nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement) et les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation ne sont pas concernés par la THLV.

Le taux applicable pour la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) correspond au taux communal de la taxe d'habitation de la commune, majoré, le cas échéant, du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir à la THLV. Il faut ensuite y ajouter des frais de gestion de 8 % et éventuellement un prélèvement pour base élevée.

La Commune peut également instaurer un Droit de Prémption Urbain après approbation de son Plan Local d'Urbanisme qui permet notamment d'acquérir des logements en vente dans le but de les aménager en logements locatifs ou logements sociaux.

2° D'où est issue la densité de 22 logements/hectare imposée aux aménageurs d'opérations d'ensembles nouvelles ?

La Commune de Montaren et Saint-Médiars est qualifiée de « pôle d'équilibre » dans le SCoT Uzège-Pont du Gard approuvé le 19/12/2019.

L'article 211-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dispose que la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être réduite de 54% par rapport à celle des 10 dernières années. S'agissant de l'habitat, ce même DOO impose une densité minimale de 22 logts/hectare pour les opérations d'ensemble nouvelles dans les pôles d'équilibre du territoire.

3° Y'aura-t-il dans les années à venir, une réflexion sur les déplacements à l'échelle du village qui sera menée

La question des déplacements (motorisés et modes alternatifs) est largement traitée dans le projet de PLU et notamment dans les deux premiers axes du PADD.

Également, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée traite la question des déplacements. Une OAP est spécifiquement dédiée à cela, avec une réflexion plus large sur tous les modes de déplacements et les liaisons entre les différents quartiers et équipements publics.

Après échanges sur les orientations générales du PADD, et réponse aux différentes questions, Monsieur le Maire propose de clore le débat.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération, mis à disposition du public et diffusé sur le site de la Commune.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

=====

Délibération n°4 : Adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023.

La norme comptable M57 permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées

appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux (communal, départemental et régional).

Elle est applicable :

- De plein droit, par la loi, aux collectivités territoriales de Guyane, de Martinique, à la collectivité de Corse et aux métropoles ;
- Par droit d'option, à toutes les collectivités locales et leurs établissements publics (article 106 III de la loi NOTRe) ;
- Par convention avec la Cour des Comptes, aux collectivités locales expérimentatrices de la certification des comptes publics locaux (article 110 de la loi NOTRe).

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la comptabilité M14 : budget général, budget du CCAS.

Les organismes «satellites» de la commune (CCAS) appliqueront également le référentiel M57 à la même date.

Les principaux apports induits par le passage à la norme budgétaire et comptable M57 sont les suivants :

1. Un référentiel porteur de règles budgétaires assouplies, en matière de gestion pluriannuelle des crédits, de fongibilité des crédits et de gestion des dépenses imprévues ;
2. Un prérequis pour présenter un compte financier unique ;
3. L'intégration d'innovations comptables pour une amélioration de la qualité des comptes et une meilleure information du lecteur des comptes ;

Le conseil municipal de Montaren-et-Saint-Médiers,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du [jj/mm/2022](#),

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

ADOpte par droit d'option le référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2023 ;

PRÉCISE que la norme comptable M57 s'appliquera au budget principal de la commune, seul budget géré actuellement en M14.

PRÉCISE que la norme M57, compte tenu de la population de la commune, sera le plan de comptes M57 abrégé sans référence fonctionnelle.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'État.

La M57 nécessitera la dématérialisation des actes budgétaires (utilisation de TOTEM, d'Actes Budgétaires et du PES Budget).

Délibération n°5 : Subvention au Comité des Fêtes

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de demande de subvention du Comité des Fêtes.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des différentes animations organisées depuis le début 2022 et celles projetées pour le reste de l'année, décide, **à l'unanimité**, d'attribuer une subvention de 2 800 € pour aider au financement des manifestations organisées par l'association.

Le Conseil Municipal décide d'ajouter à ce montant 100 € pour contribuer aux dépenses engagées lors de l'achat de boissons destinées à la buvette et 200 € pour participer aux frais avancés pour le petit déjeuner de la fête votive de juillet 2022.

Soit une subvention totale de 3 100 €

Délibération n°6 : Achat/vente de parties de chemin, Impasse du Château d'Eau avec les consorts LOCKE

Par délibération des 23/01/2019 et 15/12/2020 le Conseil Municipal de la Commune a acté la désaffectation, le déclassement et l'aliénation après enquête publique d'un ancien chemin rural dénommé « Chemin du Thon » car plus utilisé depuis de nombreuses années et dont la cession a été sollicitée auprès de la Commune par les propriétaires riverains.

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que par échange de courriers en dates des 18/02/2019 et 20/03/2019 les époux LOCKE, propriétaires de la parcelle AH 393 ont accepté l'achat de la parcelle AH 426 anciennement partie du Chemin du Thon en contrepartie de la vente à la Commune de la parcelle AH 429 formants partie de la Montée du Château d'eau.

Cependant, une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération du 18/05/2022 en ce que la surface des deux parcelles échangées, après arpentage du géomètre sont erronées. Le prix total de vente / achat proposé aux époux Locke et accepté par eux-mêmes, soit une soulte au profit de la commune de 9835 euros ne devant pas être modifiée, il convient de rectifier en conséquence le prix de vente du terrain et le prix d'achat de la partie de chemin comme suit :

Pour la parcelle AH 426 le prix est fixé à 95.29 euros par mètre carré et non de 120, soit un prix total arrondi de 12 960 euros pour 136 m² auquel est déduit le prix arrondi de 3125 euros correspondant à la parcelle AH 429 d'une contenance de 136 m² cédée à la Commune (soit 22.98 euros par mètre carré et non 25 euros).

Par conséquent, l'échange (double cession) sera réalisé, comme convenu avec les époux Locke, moyennant une soulte de 9835 euros au profit de la Commune. Il est également précisé que la Commune prendra à sa charge la totalité des coûts d'arpentage et d'acte authentique.

Aussi, monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée de réaffirmer, par la présente délibération, les conditions de cet échange et notamment financières.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et **à l'unanimité**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les délibérations du Conseil Municipal des 23/01/2019 et 15/12/2020

VU l'échange de courriers entre les époux Locke et la Commune en dates des 18/02/2019 et 20/03/2019,

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle ayant entaché la délibération du 18/05/2022 concernant le prix et la surface de la parcelle cédée aux époux Locke, il convient, par la présente de préciser à nouveau les conditions de cette vente et de l'achat de la parcelle AH 429 par la Commune,

- CONFIRME accepter la cession de la parcelle AH 426 d'une contenance cadastrale de 136 m² déclassée suite à enquête publique par délibération du 15/12/2019 aux époux Locke, en ayant formulé le souhait d'achat,
- RECTIFIE le prix de la parcelle AH 426, erroné dans la délibération du 23/01/2019 susvisée à 95.29 euros par mètre carré soit un prix total arrondi pour cette parcelle de 12 960 euros.
- ACCEPTE en contrepartie, l'achat de la parcelle AH 429 d'une contenance cadastrale de 136 m² formant partie de la Montée du Château d'eau dont le prix a été fixé à 22.98 euros par mètre carré soit un total arrondi à 3 125 euros.
- PRECISE donc que cette double cession (échange) se fera moyennant une soulte de 9 835 euros versée par les époux Locke à la Commune, conformément aux termes des échanges de courriers susmentionnés.
- PRECISE que la Commune prendra intégralement en charge les coûts d'arpentage et d'actes authentiques

=====

Délibération n°7 : Servitude continue de canalisation, hameau de Cruviers-Larnac

Monsieur le Maire explique aux membres présents de l'assemblée que par courriers des 13/08/2022 et 16/08/2022, Katia STENGEL et la SCI MOFRA ont attiré l'attention de la Commune sur l'installation, par leurs soins et à leur profit, il y a de nombreuses années, d'une canalisation drainante vers un champs d'épandage situé sur la parcelle AC 272, afin de conduire les eaux usées de leurs habitations vers le système d'épuration non collectif situé en aval.

Cette canalisation drainante est installée sous le chemin rural anciennement dénommé « Chemin de Labaume à Saint Quentin par Cruviers » (nomenclature de 1842) et désormais « Chemin de Cruviers à Saint-Médières » pour conduire les eaux usées de la parcelle AC 218 appartenant aux consorts STENGEL et sur laquelle se trouve un collecteur commun aux habitations des deux mandants, vers la parcelle AC 272 sur laquelle se trouve le système d'épandage non-collectif (plan cadastral joint).

Le Chemin rural « de Cruviers à Saint-Médières » faisant partie du domaine privé de la commune, il convient de régulariser l'existence de cette canalisation par une servitude continue non-apparente (canalisation) au profit des parcelles AC 218 et AC 272 (fonds dominant) sur le Chemin de Cruviers à Saint-Médières (fonds servant).

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et **à l'unanimité**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code Civil et notamment ses articles 688 et 691,

VU les courriers de Mme Katia STENGEL en date du 13/08/2022 et le courrier de la SCI MOFRA en date du 16/08/2022,

ACCEPTE la constitution d'une servitude continue non-apparente de canalisation en vertu des dispositions de l'article 691 du code Civil sur le Chemin de Cruviers à Saint-Médières (fonds servant) au profit des parcelles AC 218 et AC 272 (fonds dominant).

PRECISE que les frais de constitution de servitude et d'acte authentique seront à la charge des propriétaires / usagers du fonds dominant (Mme Katia STENGEL et SCI MOFRA).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Fin de la séance à 20H20