

## COMMUNE DE MONTPEZAT SOUS BAUZON

### COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 7 MAI 2021

#### **Etaient présents :**

François AUBERT, Florence BREYSSE, Marie CARPENTIER, Marcel COUDENE, Patricia COURRIOL, Marie-France FABREGES, Céline GABRIEL, Bernard GANDON, Laure LUZY, Florian MEJEAN, Alain MOREELS, Gérald RIPOLL, Olivier SPRIET.

**Absent excusé :** Julien BEAUME (procuration donnée à Marie-France FABREGES), Colin COMBE

**Secrétaire de séance :** Laure LUZY

#### **ORDRE DU JOUR :**

##### ✓ **PERSONNEL :**

- **Création de poste**

##### ✓ **AUTRES :**

- **Exonération TFB**
- **Reversement de bénéfice de recettes**
- **PLUi**

##### ✓ **QUESTIONS DIVERSES**

Avant le conseil municipal, Claire DELORME, chargée de mission PLUi à la communauté de commune Ardèche des Sources et Volcans explique les différentes phases de l'élaboration du document depuis sa prescription fin 2015. Elle rappelle que la COMCOM s'est dotée en 2015 de la compétence urbanisme, mais que le maire de chaque commune reste l'autorité compétente pour la signature des documents d'urbanisme. Le service instructeur de la DDT continuera d'instruire les demandes pour le compte des mairies.

Le PLUi sera le document cadre établissant les orientations pour le développement et l'aménagement de l'intercommunalité à l'horizon de 10-15 ans sur la base du projet politique :

- Il fixera les règles d'urbanisme permettant de mettre en œuvre le projet de territoire, remplaçant les documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune (POS, PLU, carte communale...).
- Il devra répondre aux objectifs de développement du territoire tout en préservant la biodiversité, les paysages et le cadre de vie.
- Son contenu devra assurer la cohérence de ce projet de territoire et ses spécificités locales avec les politiques supra-territoriales : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ardèche Méridionale, le Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche, mais aussi les politiques départementales, régionales, nationales et européennes.

Ce projet impose un cadre très contraignant pour nos communes rurales, auquel il est impossible de déroger.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est le document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créé par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le SCoT de l'Ardèche Méridionale fédère 152 communes réparties sur 8 Communautés de Communes. Il totalise près de 100 000 habitants sur une superficie de 2 630 km<sup>2</sup>. Il est destiné à servir de cadre de



référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT a défini l'armature territoriale et a identifié un pôle principal (Thueyts) et plusieurs bourgs périphériques (Montpezat, Meyras, Pont de Labeaume, Lalevade, Prades et Jaujac) à vocation administrative, médicale, économiques, éducative et culturelle...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le projet politique de développement du territoire. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions.

La loi Montagne applicable sur notre territoire, vise à maîtriser l'urbanisation des zones de montagne afin de préserver les activités agricoles, pastorales et forestières.

Les enjeux du territoire de fond de vallée ont montré l'intérêt d'espace agricole stratégique, d'espace écologique fragile et l'existence de logements vacants dans les centres bourg.

Le PADD a évalué à 61, le nombre de constructions neuves par an sur le territoire de la communauté de communes avec 60% des constructions dans l'enveloppe urbaine existante (à densifier) et 40% en extension. Il est aussi imposé de diviser par deux la consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels.

Les nouvelles constructions doivent en priorité se situer dans les « dents creuses » (espaces non construits entourés de parcelles bâties) sur lesquelles aucun enjeu n'a été identifié. Les secteurs en extension doivent être situés en continuité du tissu urbain et à proximité des services.

Le PLUI comprendra deux parties essentielles :

- La carte de zonage qui définit la délimitation des différentes zones sur la commune.
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Pour la commune de MONTPEZAT, plusieurs zones sont identifiées : UA (urbain mixte et dense) ; UB (urbain résidentiel diffus) ; UE (équipements d'intérêt collectif) ; UH (hameaux traditionnels) ; UI (activités commerciales/artisanales/industrielles) ; UT (accueil touristique) ; AU (à urbaniser) ; A (Agricole) et N (Naturelle).

Le travail sur le zonage du PLUI pour la commune de Montpezat a été mené par l'ancienne municipalité, et a été adapté par la nouvelle équipe en tenant compte des remarques faites par les services consultés. Le secteur en extension urbain auparavant fléché au quartier de « la croisette » a connu des retours très défavorables des services de l'état et en particulier de la Chambre d'agriculture compte tenu du potentiel agricole de cette zone.

D'autres secteurs ont alors été proposés par les élus actuels, mais eux aussi ont subi des avis très défavorables, soit par rapport à la loi Montagne ou bien par la proximité des sites classés aux monuments historiques. Face à ces refus et par défaut, le seul lieu possible dans le centre-bourg est le quartier de « La Prade ». Conscient des polémiques émises sur ce secteur il y a quelques années pour un projet de construction, les élus ont souhaité encadrer le type de construction de cette zone sensible par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette zone d'habitat dense (25log/ha) permet de se mettre en conformité avec les objectifs du PADD et est essentielle pour l'équilibre du zonage sur la commune. Elle justifie auprès des services de l'état l'ouverture d'une zone en extension dans le secteur de Pourcheyrolles dans la continuité du lotissement déjà aménagé par la commune, il y a plusieurs années. Cette zone d'une superficie de 8500 m<sup>2</sup> fait également l'objet d'une OAP. Afin d'aménager efficacement la zone, la commune est en discussion avec EDF pour l'acquisition de ces terrains.

En complément des secteurs en extension, plusieurs « dent creuse » ont été identifiées dont trois d'entre elles font l'objet d'une OAP de densité.

Une question est posée sur les conséquences engendrées si l'OAP de la Prade avait été enlevée. Claire Delorme répond que si cela avait été le cas, cela aurait remis en cause l'équilibre du zonage du PLUI sur notre commune et il nous serait été très difficile de justifier la présence de secteurs constructibles non proche du centre bourg.

Le conseil communautaire dans sa séance en date du 30 mars 2021, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI.

Le PLUI est désormais soumis à l'avis des communes, dans un délai de trois mois, puis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fera ensuite l'objet d'une enquête publique avant d'être proposé pour approbation au conseil communautaire fin 2021.

Sa présentation étant terminée, Claire Delorme, quitte la réunion.

Madame Le Maire déclare la séance du conseil municipal du vendredi 7 mai 2021 ouverte à 21h30.

Elle indique que nous sommes 13, le quorum est donc atteint. Julien BEAUME est absent excusé, il a donné procuration à Marie-France FABREGES.

Colin COMBE est absent excusé.

Marie-France FABREGES fait lecture du procès-verbal du précédent conseil municipal en date du vendredi 16 avril 2021.

**Vote à l'unanimité des présents du procès-verbal du conseil municipal du 16 avril.**

Laure LUZY est désignée comme secrétaire de séance.

## PERSONNEL

### Création de poste

Afin de suivre au mieux les dossiers et les projets, la municipalité a souhaité recruter une secrétaire. Une offre d'emploi a été publiée, et Mme Reculet Virginie a été recrutée.

Nous devons créer le poste de rédacteur principal première classe, catégorie B afin de l'accueillir à partir du 1<sup>er</sup> Juin 2021.

Virginie TOMAS reprend le travail lundi 10 mai. Nous remercions Leïla pour son remplacement efficace

**Le conseil municipal vote à l'unanimité la création du poste de rédacteur principal première classe catégorie B.**

## AUTRES :

### Exonération TFB



Marie-France FABREGES explique que ce point sera traité lors d'un prochain conseil municipal lorsque nous aurons toutes les informations.

### **Reversement de bénéfice de recette**

Marie-France FABREGES dresse le constat que sur la place de la Poste, il n'y a pas de commerce. Nous avons réfléchi à un lieu d'accueil provisoire, en attendant d'avancer sur le projet à venir sur cette place.

La municipalité met à disposition une remorque en Juillet et Août pour accueillir quelqu'un qui proposera glaces, crêpes, gaufres et salés. Un jeune de Montpezat prendra en charge ce nouveau lieu d'accueil.

Marie-France FABREGES proposent que 10% des bénéfices de cette activité soit reversée à la municipalité.

La volonté de la mairie est de participer à l'animation dans le village.

Les horaires d'ouverture seront choisis par le jeune, il lui a été demandé d'être présent le jeudi matin lors du marché hebdomadaire.

**Le conseil municipal vote à l'unanimité l'installation de cette remorque et le reversement de 10 % des bénéfices de recette.**

### **PLUi**

Après avoir entendu ce que nous a présenté Claire DELORME, l'équipe municipale reprend la discussion.

Marie-France FABREGES explique que nous n'avons pas eu beaucoup de temps pour travailler sur ce projet qui était déjà bien avancé à notre arrivée.

Florian MEJEAN membre de la commission PLUI au sein de la communauté de commune, explique que les commissions auxquelles il a participé étaient consacrées uniquement à la rédaction du règlement écrit. Il rappelle que le PADD a été validé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

Marie-France FABREGES et Florian MEJEAN rappellent que notre responsabilité d' élu est bien de promouvoir le développement de notre commune dans les prochaines années et le fait de pouvoir proposer des terrains susceptibles d'accueillir des constructions semble une nécessité. L'objectif est de préserver les 55 constructions prévues sur Montpezat et nous avons donc fait le choix de conserver certaines zones afin de ne pas perdre ce potentiel de constructions sur notre commune.

Marie-France FABREGES précise que les habitants auront la possibilité de s'exprimer et de défendre leurs revendications auprès du commissaire enquêteur pendant l'enquête publique qui aura lieu dans cinq mois.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des présents (11 pour, 2 contre) décide d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté avec les remarques suivantes :

- Les densités imposées sont trop importantes et peu adaptées à notre territoire.
- Le retour vers les pentes est très difficile à appliquer avec la loi montagne.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble avec plusieurs propriétaires semblent compliquées à mettre en œuvre pour les OAP sectorielles.

### **Toilettes sèches**

François AUBERT indique qu'une erreur s'est glissée dans le précédent compte-rendu, la subvention auprès de la région ne peut pas excéder 50 % du montant total. Le plan de financement serait donc le suivant :

Région Auvergne Rhône Alpes	6 550 €
Commune de Montpezat	6 550 €
Total	13 100 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité le conseil décide :

- de mandater madame La Maire pour qu'elle sollicite auprès de la REGION AURA une subvention de 6550 € et non de 7 000 € dans le cadre du coup de pouce Toilettes Sèches du PNR des Monts d'Ardèche

### Adressage

Florian MEJEAN indique un nouvel adressage pour la parcelle D351. Il nous propose 545, route des Chaudouards

### QUESTIONS DIVERSES

#### Référent agriculture

Dans le cadre de sa politique agricole, la communauté de communes Ardèche des sources et volcans va mettre en place en partenariat avec la chambre d'agriculture de l'Ardèche un Comité Local à l'Installation (CLI) afin de conserver et développer l'activité agricole sur l'ensemble du territoire. Un représentant du conseil municipal siègera au CLI

Un élu référent par commune est sollicité. François AUBERT se propose.

**Vote à l'unanimité du conseil municipal**

#### Service civique

Une convention tripartite sera signée avec AMESUD (l'organisme agréé), la volontaire et la municipalité. La mission ambassadeur culturel auprès des habitants, débutera à partir du 15 juin pour une durée de 9 mois. Une jeune femme correspond parfaitement au profil souhaité.

Elle aura pour objectifs l'élaboration et organisation d'une programmation culturelle locale, l'animation d'une dynamique de découverte et sorties culturelles avec et pour les jeunes de la commune et la sensibilisation à l'environnement.

Une jeune correspond parfaitement au profil souhaité.

Une adhésion à l'association AMESUD est obligatoire, elle est d'un montant de 20 €.

Il s'agit d'un contrat de volontariat avec indemnités dont une partie sera versées par la commune.

**Vote à l'unanimité du conseil municipal pour signer la convention entre la commune, l'association AMESUD et la volontaire.**

#### Divers

- Un agent a fait l'avance d'achats pour les HLL, Marie-France FABREGES demande qu'il soit remboursé. Le conseil municipal vote à l'unanimité le remboursement de ces achats à l'agent.



- Le samedi 24 avril, une grande partie de l'équipe municipale a participé à la plantation de 250 arbustes au camping municipal, pour délimiter les emplacements. C'était une journée très conviviale.
- Le camping est ouvert depuis le premier mai.
- Le samedi 8 mai, la cérémonie de commémoration aura lieu à 11h.
- Le jeudi de l'Ascension, le 13 mai un marché sera organisé avec des ventes de plants. C'est une fête traditionnelle à Montpezat, et nous souhaitons lui redonner sa place.
- Samedi 22 mai, est organisée une journée nettoyage des sentiers. Les sentiers visés sont le Faud la voie Romaine, le Faud Mas et si possible le Mas Chalias.
- Le samedi 29 mai, la Comédie de Valence fera la restitution du travail de Claire TIPY, en résidence d'auteur à Montpezat.
- Le week-end du 23 et 24 juillet, une fête sera organisée sur le terrain de foot. Ce projet se met en place : il y aura projection de film, exposition d'Harley et de vieilles voitures, un concert de musique, un spectacle équestre, une projection de film à la médiathèque et une exposition de photos à Prévenchères
- L'exposition « Arts et créations » aura lieu à Prévenchères du samedi 31 juillet au dimanche 15 août
- Le groupe de jeunes impliqué dans le projet Conseil Municipal des jeunes a participé avec un grand enthousiasme à deux réunions en distanciel. Certains d'entre eux participeront aux nettoyages de sentier. Ils réfléchissent actuellement à l'organisation d'une journée « olympiades » durant cet été.
- Une réunion aura lieu courant mai avec le CAUE pour débiter la réflexion sur le projet de la place de la Poste
- Les travaux sur l'extérieur de la Pyramide auront lieu en juin, ainsi que l'installation des toilettes sèches et l'aménagement de ce lieu. Marie-France FABREGES explique que ce monument fait partie de notre patrimoine, il est de notre rôle de le mettre en valeur et de notre responsabilité de le sécuriser. C'est une porte d'entrée du village. Il sera aménagé pour des pauses pique-nique et permettra le covoiturage.
- La plateforme des déchets verts fonctionne très bien, Marie-France FABREGES indique qu'il faudra réfléchir à élargir les horaires d'ouverture.

Tous les sujets étant traités, la séance est levée à 22h30

Madame la maire, Marie-France FABREGES :


