

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL – 01/07/2022

SÉANCE DU 1^{er} JUILLET 2022

Les membres du Conseil municipal de la Commune de Laparrouquial, se sont réunis à 20h30 à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 27/06/2022, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Laurent DESHAYES, Jocelyne ALLEMAND, Guilhem MARTY, Axel BERTRAND, Bernadette GOUDOFFRE, André GUISES, Solenne LOUROT-MARTIN, David ROUZIES.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Jérôme MARTY a donné pouvoir à David ROUZIES
Sébastien MICHAUD a donné pouvoir à Laurent DESHAYES

Secrétaire de séance :

Jocelyne ALLEMAND

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un(e) Secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil (voir page de garde).

1. Approbation du compte rendu du 17/06/2022

Le compte rendu du 17/06/2022 est approuvé à l'unanimité.

2. PLUi – Ciblage des terrains à proposer pour zones à urbaniser

Ce Conseil est réuni afin de faire un point sur le PLUi.

Il nous faut désigner des parcelles de terrain susceptibles d'être constructibles à l'avenir, et de les soumettre au bureau d'études de la 4C, qui lui les soumettra à l'Etat et les autres personnes associées (DDT, Conseils Régional et Départemental, SCOT, CCI, Chambre d'Agriculture...).

Il se peut que ces parcelles soient écartées par le bureau d'études et/ou les autres personnes associées, auquel cas il faudrait donc retravailler sur le sujet et en reposer d'autres pour ne pas perdre l'enveloppe foncière qui nous est proposée (1 hectare sur 10 ans).

Pour rappel, le bureau d'études n'est pas décisionnaire, mais est là pour nous renseigner sur les règles et doctrines de l'urbanisme et nous guider dans nos décisions.

Depuis le dernier Conseil Municipal, les choses ont évolué et il convient donc d'en discuter.

Le PLUi doit être finalisé début 2023, et il est requis des communes de communiquer leurs propositions dans le mois à venir ; des propositions sont donc à faire, et le Conseil Municipal revient sur les terrains pressentis.

Auparavant, un rappel des critères à respecter est fait, à savoir :

- 1) Les terrains doivent être adjacents à des hameaux déjà existants (5 maisons existantes, et à distance maximum de 50m)
- 2) Connectés ou proches des réseaux (eau, électricité, téléphone)
- 3) Hors zones d'épandage (100m de distance)
- 4) A une distance minimale de 50m de toute exploitation agricole en activité

Il est noté que plus de 80 % de la commune est couverte par des zones d'épandage, ce qui pourrait entraîner des difficultés pour valider certaines propositions par la suite. Des discussions seront probablement nécessaires avec les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture.

Rappel et liste des parcelles recensées lors des précédents conseils municipaux :

- Le Crouzet :

Une parcelle (374m²), qui remplit 3 critères sur 4, est proposée.
Elle est validée à l'unanimité.

- La Mafresié :

Deux parcelles, qui avaient été pressenties lors des précédents conseils, ont été retirées suite à l'opposition légitime d'une Administrée. Ces dernières ne remplissaient pas l'ensemble des critères.

- La Grefeille :

Deux parcelles (630m² et 654m²), qui remplissent respectivement 3 critères sur 4, sont proposées.
La première est validée à l'unanimité, la seconde est validée mais fait l'objet d'UNE opposition.
Il est aussi prévu 300m² pour la construction d'une piscine et son local technique sur le terrain d'un Administré, suite à leur demande en Mairie.

- La Vaysse :

Il est rappelé que deux parcelles (3043m² au total) ont obtenu un CU, et une troisième (1524m²) est en cours de construction. Elles sont donc légitimement acceptées.
Une quatrième parcelle (854m²), qui remplit 3 critères sur 4, et qui avait été pressentie lors des précédents conseils, est validée avec UNE abstention et UNE opposition.

Un échange entre l'ensemble des élus a lieu concernant le Bourg et Comberives, afin de déterminer les parcelles susceptibles d'être proposées. Il est décidé pour :

- Le Bourg :

Deux parcelles, qui avaient été pressenties, ont été retirées suite l'opposition légitime d'un Administré, ces dernières ne remplissant pas l'ensemble des critères.
Trois autres parcelles (700m² chacune), dont une « dent creuse », qui remplissent respectivement 3 critères sur 4, sont proposées. A noter, selon les règles d'urbanisme, les « dents creuses » ne comptent que pour la moitié de la surface réelle car elles sont déjà intégrées au sein du hameau.
La première est validée à l'unanimité, la seconde est validée mais fait l'objet d'UNE abstention.

- Comberives :

Monsieur le Maire met en avant deux parcelles (700m² chacune) sur ce hameau, tout en étant conscient qu'ils ne correspondent pas à l'ensemble des critères mais qu'ils pourraient faire l'objet de négociation avec les différents acteurs du PLUi.
Ce projet fait l'objet d'UNE abstention, de TROIS oppositions et de SIX voix pour.
Elles feront donc l'objet d'une proposition au bureau d'étude.

L'ensemble des terrains retenus pour proposition représente un cumul total de : 10 529 m²

3. Présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Pour terminer, il est remis à chaque élu le document, en cours d'élaboration, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la 4C (PADD) ; ce document recense les souhaits de chaque commune.

Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce projet s'organise autour de trois grands axes :

- Optimiser les ressources de la 4C
- Garantir l'identité locale du territoire
- Redynamiser la croissance démographique

Après discussion, nous proposons de demander l'ajout d'un paragraphe à ce document, permettant la bonne intégration et prise en compte de la charte de bon voisinage préfectorale existante, ainsi que toute possible future charte de bon voisinage au niveau communal ou intercommunal.

Les élus sont invités à prendre connaissance du PADD et à éventuellement apporter des commentaires, des ajouts ou des modifications d'ici le 15/07/2022 au plus tard.



Monsieur le Maire rappelle la **date du prochain conseil municipal : le vendredi 09 septembre à 20h30.**

Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 22h30.

Le Maire,
Laurent DESHAYES.

Signature du Maire et cachet de la Mairie

Vu pour être affiché sous huit jours suivant la réunion du Conseil Municipal, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.