

**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 15 DECEMBRE 2023****PROCES-VERBAL**

Présents : Frédéric BARBILLON, Françoise BOURSEUL LAVILLE, Geneviève DEJEAN, Christiane FOURES, Vincent GANGLOFF, Pierre MORICE, Damien NASTORG, PFENDT Mireille, Caroline TREMESAYGUES.

Absent excusé : Sébastien JACQUES

| Secrétaire de séance | Début de la séance | Fin de la séance |
|----------------------|--------------------|------------------|
| Vincent GANGLOFF | 18h30 | 21h00 |

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance en proposant tout d'abord au conseil municipal le rajout du point suivant n° 4 à l'ordre du jour :

TRAVAUX MAIRIE : validation de l'avenant n° 4 pour prolongation de délai d'achèvement des travaux

Les membres du Conseil, à l'unanimité, acceptent le rajout de ce point à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

- 1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 24 novembre 2023
- 2/ PLUI : avis sur le projet arrêté du PLUI
- 3/ FONCIER : Acquisition d'une parcelle de terrain pour la pose d'une bâche à eau et l'aménagement d'un point de collecte des ordures ménagères
- 4/ TRAVAUX MAIRIE : Avenant n°4 au marché des travaux de la mairie
- 5/ QUESTIONS DIVERSES

1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 24 novembre 2023

Après lecture, le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2023 est adopté à l'unanimité, et sans observations, par l'ensemble des conseillers présents.

2/ PLUI : avis sur le projet arrêté du PLUI

Monsieur Bertrand GOURAUD, vice-président de la Communauté de Communes en charge de l'Urbanisme, est présent en début de séance afin d'exposer aux élus toutes les étapes de la procédure d'élaboration du PLUI ainsi que tout le travail réalisé à ce jour pour finaliser le projet qui a été arrêté le 25 septembre 2023 par le Conseil Communautaire.

Monsieur GOURAUD indique ensuite au conseil municipal que le contenu du projet de PLUI arrêté se compose des 5 pièces détaillées ci-dessous, lesquelles ont été mises à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes. Madame le Maire rappelle que toutes ces pièces ont également été transmises aux élus avant la séance.

- Le rapport de présentation, composé de 4 livrets :
 1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 2. La justification des choix retenus
 3. L'évaluation environnementale
 4. Les annexes du rapport
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit
- Les OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Les annexes.

Après le départ de Monsieur GOURAUD, Madame le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune d'Aujols du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP et indique qu'il convient maintenant de mettre à la délibération les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du PLUI arrêté concernant la commune.

Au vu des documents, cartes et projets d'OAP qui leur sont présentés, les élus font part de diverses observations, à savoir :

- Parcelle cadastrée section A 1204 située « Croix de Brunard » : parcelle classée en zone A alors que le propriétaire de l'habitation n'est pas agriculteur et ne l'a jamais été. Ce dernier envisageant de créer un court de tennis sur ce terrain, il est demandé qu'il soit classé en zone N.
- Lieu-dit « Le Pouget » les parcelles cadastrées section C 178 (en partie), section C 1442 et 204, section C 1211 et C 209 ont toutes fait l'objet d'une PVR et les propriétaires ont payé une participation pour le raccordement aux réseaux de leurs terrains. Elles ont toutes un Cub positif en cours. Sur la parcelle 178 un permis de construire est en cours et les autres terrains sont à la vente actuellement. Il faut donc les classer en zone urbaine.
- Lieu-dit « Le Pouget » sur les parcelles cadastrées section C 207 et C 208 il existe une maison d'habitation bâtie depuis quelques années, donc à classer en zone urbaine.
- Lieu-dit « Le Bourg Est » la parcelle cadastrée section B 1278 a fait l'objet d'un permis d'aménager qui est encore en vigueur. Donc à classer en zone urbaine.
- Lieu-dit « Coudenas » la parcelle cadastrée section B 1209 a été acquise comme terrain à bâtir par la fille du propriétaire de la parcelle B 787 avec l'intention d'y bâtir une maison. Un Cu valide est en cours. A classer en zone urbaine (au moins sur la partie au bord du « Chemin du Coudenas »).
- Durant la période où beaucoup de terrains se vendaient, aucun terrain ne s'est vendu dans la zone AVAP-SPR. Une superficie supérieure à celle prévue serait donc souhaitable route de Cremps, cela revient à inclure les parcelles 127 et une plus grande partie de la parcelle B 1136 dans l'OAP 03, comme il avait été demandé, afin de compenser les surfaces libres dans le centre bourg qui n'arrivent pas à trouver preneur.
- Les règles exigées par l'Architecte des Bâtiments de France dans la zone AVAP-SPR, zone Ua, sont un peu trop restrictives et empêchent la vente de certains terrains qui constituent des « dents creuses ». Quelques règles pourraient sans doute être assouplies tout en conservant le caractère caussenard spécifique du village d'Aujols, notamment en ce qui concerne les matériaux à mettre en œuvre.

DÉLIBÉRATION : Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide **de rendre un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du PLUI arrêté qui concernent la commune d'Aujols, et demande que soient mentionnées dans la délibération les diverses observations formulées.

3/ DEFENSE INCENDIE : Acquisition d'une parcelle de terrain pour la pose d'une bâche à eau

Madame le Maire rappelle que l'emplacement choisi pour l'installation d'une bâche à eau, et validé par le SDIS, se situe sur la parcelle cadastrée section A n° 155, lieu-dit « Pech d'Estève » et que lors de la prise de décision d'installation des bâches, il avait été convenu la mise à disposition du terrain par le propriétaire Monsieur Thierry CUBAYNES, via une convention.

Elle indique qu'après une visite sur place et suite à la sollicitation des habitants du secteur de Brunard, où se trouvent de nombreuses constructions nouvelles, il s'avérerait judicieux d'installer également sur la même parcelle un point de collecte des ordures ménagères, d'autant plus pratique qu'il existe un espace de retournement juste à côté.

Madame le Maire informe donc les élus qu'après plusieurs échanges avec Monsieur CUBAYNES, et pour garantir une plus grande sécurité à long terme, ce dernier accepte de céder à la commune la superficie nécessaire prise sur sa parcelle pour y installer à la fois la bâche à eau et un espace de collecte des ordures ménagères.

Elle fait part aux élus des conditions négociées avec Monsieur Thierry CUBAYNES après réalisation d'un bornage, à savoir la vente à la commune de 123 m² de terrain pris sur la parcelle cadastrée section A n° 155 pour un prix de vente de 1 000,00 € net, les frais de bornage et de notaire étant à la charge de la commune.

Cette parcelle permettra la pose d'une bâche à eau sur lit de sable de 10m x 10m située en contrebas et la réalisation d'une dalle béton pour l'aménagement d'un espace propreté qui devrait être opérationnel au premier semestre 2024.

DÉLIBÉRATION: La proposition d'acquisition aux conditions indiquées est acceptée à l'unanimité.

4/ TRAVAUX MAIRIE : Avenant n°4 au marché des travaux de la mairie

Madame le Maire indique que suite aux intempéries de cet automne et de ce début d'hiver, les finitions de bardage et peintures extérieures sont retardées.

De la même façon, le délai d'Enedis pour le déplacement des compteurs est reporté à fin février courant mars.

Afin que les entreprises puissent finaliser les travaux restant à faire, Madame le Maire propose de prolonger le délai de fin de chantier au 30 avril 2024.

DÉLIBÉRATION: Compte tenu du délai imposé par Enedis, l'avenant n° 4 concernant un report de délai de fin de travaux est accepté à l'unanimité.

5/ Informations et questions diverses

L'entreprise IMBERT a été sollicitée pour boucher les trous du chemin blanc de Brunard avant Noël.

La séance est levée à 21h.

Le Maire

Le secrétaire de séance

Geneviève DEJEAN

Vincent GANGLOFF