

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

Le Conseil municipal, dûment convoqué en date du 09 septembre s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle de conseil à la Mairie de St Pérary la Colombe, le 15 septembre 2022 sous la Présidence de M. Denis PELÉ, le Maire.

Conseillers en exercice : 12

Conseillers présents : 12

Pouvoirs : /

Votants : 12

Etaient présents :

M. Denis PELÉ, M. Jean-Noël PAILLET, M. Thierry COUTANT, M. Sylvain HODEAU, M. Romain PROULT, Mme Claudine Riant, M. Olivier GIRARD, M. Gaël JEGOUZO, M. Hervé PRALY, M. Christophe DOUSSET, M. Éric MASSON, M. Yves BARRAULT.

Absents excusés : / .

ORDRE DU JOUR :

- Présentation du projet d'urbanisation de l'OAP entre la Rue de Verdun et la rue Joseph Dabout par la société Sol&Aire Habitat
- Réception d'une proposition financière pour l'achat des parcelles communales dans cette OAP
- Modification N° 1 du PLUI-H
- Projets de subventions 2023
- Personnel
- Décision modificative budgétaire N°2

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et nomme Mme Riant secrétaire de séance, en vertu de l'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal adopte le compte-rendu de la séance précédente.

Monsieur le Maire rappelle la réforme de la publication des actes au 01 juillet 2022 ce qui engendre la rédaction d'un procès-verbal au lieu d'un compte-rendu afin de retranscrire les débats et les délibérations du conseil municipal.

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

I.1 – PRESENTATION DE PROJET D'URBANISATION OAP

Présenté par la société Sol&Aire Habitat

M. le Maire donne la parole à M. HINGANT, gérant de la société Sol&Aire Habitat.

M. HINGANT, remercie M. le Maire ainsi que le conseil de le recevoir pour présenter le projet d'urbanisation de l'OAP entre le rue de Verdun et la rue Joseph Dabout.

La société Sol&Aire Habitat existe depuis 4 ans et a déjà construit des lotissements dans le secteur (Sougy, Boulay-les Barres). Il y a aussi un projet sur Coinces pour un lotissement de 14 maisons.

Il présente une esquisse du projet du futur lotissement ;

- 10 maisons dont une micro-crèche
- Une emprise de 8300m²
- Surface moyenne des terrains de 678m² allant de 580 à 880m².

Il y a 2 propriétaires qui ont déjà signé une offre d'achat, il y a des échanges avec la SCI J2M pour la vente de leur terrain.

La société s'est renseignée auprès de la CCBL et la mise en place d'un assainissement collectif est possible.

M. BARRAULT précise qu'il conviendra de prévoir des noues ou infiltration des eaux pluviales en conséquence, car se sont des terrains en pente et certains pourront être impactés s'il y a des fortes pluies.

Concernant la rétrocession du lotissement à la commune, il conviendra de définir à quelle date et quelle sera l'incidence pour la commune de reprendre l'entretien du lotissement par rapport à la charge de travail des agents communaux mais aussi le coût financier de son entretien dans le budget communal.

M. HINGANT présente l'offre d'achat pour les parcelles communales concernées par l'OAP.

Parcelles concernées représentant une superficie de 1 579m² pour 20€ du mètre cédé soit 31 600€.

D33/2022 : PROPOSITION FINANCIERE TERRAINS COMMUNAUX OAP

M. le Maire présente la proposition financière de la société Sol&Aire Habitat pour l'achat des parcelles communales concernées dans l'OAP présentée à l'instant.

Les parcelles cadastrées communales sont :

- AB 133 / AB 218/ AB 216 (quote-part) – AB 38 (quote-part)

Ce qui représente sur surface totale achetée de 1 579m²

La société Sol&Aire Habitat propose un tarif de 20€/du m² cédé.

M. le Maire rappelle que ce projet consistera par l'implantation de 10 logements dont 1 micro-crèche ce qui engendrera le versement des taxes d'aménagement dans les recettes de la

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

commune, que la commune a une population vieillissante et une école dont les charges d'investissement pèseront sur le budget communal pendant encore 15 ans.

M. le Maire soumet au vote la proposition d'offre financière de Sol&Aire Habitat pour les parcelles communales soit :

- 20€/m² pour 1579m² concédés pour un montant total de 31 600€.

M. BARRAULT demande un vote à bulletin secret.

M. le Maire l'accepte et procède au vote à bulletin secret.

Résultat du vote :

- 11 votes pour
- 1 vote contre

La proposition d'achat est donc validée avec 11 votes pour. Le conseil donne pouvoir à M. le Maire pour signer les documents correspondants.

D34/2022 : DÉLAISSÉ DE VOIRIE – PARCELLE AC 81

M. le Maire informe le conseil que la commune a reçu un certificat d'urbanisme pour un projet d'urbanisation pour une OAP Route du Nuisement.

La parcelle AC 81 est limitrophe au chemin communal N°4 et il convient de poursuivre le délaissé de voirie initié sur la parcelle N°79, sur 2m de large. Le chemin étant de 5m de large.

M. le Maire soumet au vote le délaissé de voirie de 2 m de large sur la parcelle AC 81, permettant aux tracteurs de circuler plus facilement.

Le conseil vote à l'unanimité ce délaissé de voirie.

D35/2022 : DELAISSE DE VOIRIE – PARCELLES AC 46/47/81

M. le Maire informe le conseil que la commune a reçu un certificat d'urbanisme pour un projet d'urbanisation pour une OAP Route du Nuisement.

Les parcelles AC 46-47-81 sont limitrophes au chemin communal N°4 et il convient de poursuivre le délaissé de voirie initié sur la route du Nuisement, sur 4m de large.

M. le Maire soumet au vote le délaissé de voirie de 4 m de large sur les parcelles AC 46-47-81.

Le conseil vote à l'unanimité ce délaissé de voirie.

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

**D36 – PROJET DE MOFIDICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAIRE ARRÊTÉ LE 23 JANVIER 2020**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 ;

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 mars 2021 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Patay,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Cercottes,

Vu la délibération n°c2022_047 prise en application de l'article 1 103-2 du code de l'urbanisme engageant la concertation et fixant les modalités de la concertation concernant la modification n°1 du Plui-h de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine soumise à évaluation environnementale,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a été approuvé le 25 mars 2021.

Le PLUi-H est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales.

Objectifs de la modification n°1 du PLUi-H :

Afin de tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté de Communes ainsi que de tirer les conséquences de sa première année d'application, une première procédure de modification générale est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes.

Les modifications devront être limitées et ne pas remettre en cause le respect des orientations du PLUi-H approuvé, exprimées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette première modification poursuivra notamment les objectifs suivants :

A. prendre en compte l'atlas des zones inondables approuvé conformément aux engagements de la CCBL lors de l'approbation du PLUi-H ;

B. permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension 2AUae à vocation d'activités économiques de Patay ;

C. permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension 2AUae à vocation d'activités économiques de Cercottes ;

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

D. ajuster ou créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour tenir compte de l'évolution de certains projets ;

E. ajuster et préciser certains zonages réglementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet ;

F. clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement notamment concernant :

- les règles de hauteurs pour les constructions existantes,
- le stationnement dans les zones d'activités économiques,
- les prescriptions en matière de rejet des eaux pluviales
- le traitement des clôtures
- les constructions annexes

G. ajuster certaines prescriptions graphiques et notamment la création d'emplacements réservés, l'identification d'éléments de patrimoine complémentaire et l'ajustement d'un linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des modifications apportées au PLUi-H doit s'inscrire dans les orientations stratégiques du PADD du PLUi-H approuvé le 25 mars 2021 : la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols, la résilience face aux risques, la protection du paysage et du patrimoine ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux et la contribution à l'attractivité économique du territoire.

Les évolutions du PLUi-H qui seront proposées peuvent concerner l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles ont un caractère modificatif limité. Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, pour respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision, ces évolutions ne devront pas :

- changer les orientations définies par le PADD,
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'ensemble des communes a été informé de la tenue d'une procédure de modification du PLUi-H en Conseil communautaire du 24 mars 2022 puis en Conférence des maires le 28 avril 2022.

Compte tenu de la taille importante du territoire et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de la commune de Patay située dans le périmètre de la zone Natura 2000, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H doit être réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi-H.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

Il est important de préciser que la procédure de modification du PLUi-H fait l'objet de deux périodes distinctes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :

- durant la phase de concertation préalable qui permet de prendre connaissance des objectifs des modifications envisagées sur les secteurs concernés. Le public peut apporter ses contributions s'il le souhaite,
- à compter de la phase d'enquête publique d'un mois minimum au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications des pièces du PLUi-H qui seront proposées.

En tant que commune membre de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine la commune de ST PERAVY LA COLOMBE est ainsi invitée à formuler un avis sur le projet de modification n°1 du PLUi-H.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi-H soumis par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

II : PROJETS D'INVESTISSEMENTS SUBVENTIONNABLES 2023

M. le Maire propose au conseil d'évoquer des projets de travaux d'investissement en 2023 avec dépôt d'un dossier de subventions pour ces 2 administrations :

- Dossier en Préfecture pour la DETR 2023 : minimum de 15 000€
- Dossier au Conseil départemental en 2023

Les idées de travaux seraient :

- Rénovation électrique de l'Eglise intérieure et extérieure
- Mise en place de vidéo-surveillance
- Sécurité routière : remplacement de barrières de sécurité et mise en place de nouvelles places de stationnement Place de la Mairie

Les dossiers de subventions devront être finalisés et présentés en conseil au plus tard début décembre pour un envoi des dossiers de subventions au plus tard mi-décembre.

D37/2022 : TEMPS HEBDOMAIRE DU POSTE DE SECRETAIRE DE MAIRIE

M. le Maire informe le conseil que le poste de secrétaire de Mairie a un temps hebdomadaire de 32H/semaine car avant il était complété par le poste de secrétaire du SIRIS pour 7H/semaine.

M. le Maire précise qu'avec la mutation de la secrétaire en poste le SIRIS a pris la décision d'avoir un secrétariat indépendant de la Mairie de ST PERAVY LA COLOMBE.

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

Cette décision permet donc à la Mairie de pouvoir proposer un poste de secrétaire de Mairie à temps plein, 35H/hebdomadaire.

M. le Maire propose donc de supprimer le temps horaire de 32H pour un temps horaire hebdomadaire à 35H à compter du 01 octobre 2022.

Le conseil valide à l'unanimité cette proposition.

II : PERSONNEL

M. le Maire informe le conseil que le CDD de l'agent d'entretien ne sera pas renouvelé au 01.12.22.

M. le Maire précise que le recrutement a eu lieu. C'est un agent qui nous a dépanné pour le nettoyage du logement du 36 rue d'Orléans avant la mise en location.

D38/2022 : DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°2

M. le Maire informe le conseil qu'il convient d'allouer des crédits supplémentaires dans la section d'investissement afin de finir l'exécution budgétaire 2022 suite aux travaux d'investissement qui ont été faits et le remboursement par anticipation d'un emprunt.

Ainsi, M. le Maire propose d'augmenter la section d'investissement ainsi :

- + 30 000€ au chapitre 21 en dépenses
- + 30 000€ au chapitre 13 en recettes

Le conseil valide à l'unanimité cette proposition.

I2 : COURRIER DE LA DGFIP – EXECUTION BUDGETAIRE 2021

M. le Maire donne lecture du courrier de la DGFIP pour la réalisation de l'exécution budgétaire de 2021.

Ce courrier précise que la commune a rencontré des difficultés financières pour les recettes de la section de fonctionnement et a subi une augmentation significative de ses charges de gestion courante (factures d'électricité + 7000€ sur 2021).

En revanche, l'encours de dette a diminué ce qui va permettre de rétablir un autofinancement pérenne.

Ce courrier se termine sur la nécessité de conserver la plus grande vigilance sur la gestion globale des finances de la commune.

I3 : ANALYSE FINANCIERE FACTURES D'ELECTRICITE – ANNEE 2021

M. le Maire donne la parole à M. HODEAU Sylvain qui a réalisé cette analyse.

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

M. HODEAU présente un tableau regroupant les factures EDF sur 2021 en détaillant la consommation en MWH, la consommation en euros, le coût annuel des abonnements et les taxes.

La commune a 20 compteurs dont le château d'eau pour un montant total de 26 388€ sur l'année 2021.

Les 4 principaux compteurs (hors le château d'eau) :

- La salle polyvalente : 33MWH pour 5 900€/an (22% budget électricité)
- Eclairage public (route de Châteaudun) : 20MWH pour 3 200€ (12% du budget électricité)
- La salle des associations : 13.5MWH pour 2400€ (9% du budget électricité)
- Eclairage public (poste mairie) : 11.7 MWH pour 2300€ (9% du budget électricité)

M. le Maire rappelle que le conseil a pris les décisions suivantes :

- d'éteindre l'éclairage public de 00h00 à 06h00
- de ne pas chauffer la salle des associations du 01 novembre au 31 mars.

Ces dispositions pourront ainsi limiter l'augmentation des factures d'électricité sur 2022 et 2023.

M. PRALY évoque la possibilité d'échanger avec EDF afin de regrouper les compteurs. M. le Maire précise que la commune a dorénavant des compteurs Linky.

M. PRALY évoque la possibilité de mettre en place à la salle polyvalente un compteur électrique à carte pour chaque association, afin de savoir ce que chaque association consomme en électricité. En fonction de leur consommation, les associations pourront avoir un crédit d'électricité et en cas de dépassement les associations seront chargées de payer ce surcoût.

M. PROULT précise que ce type de compteur coûte 20€.

I4 – MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE CIRCULATION DE LA RUE DU GÉNÉRAL SONIS

M. le Maire informe le conseil de la modification de l'arrêté de circulation concernant la Rue du Général Sonis.

La limitation de la vitesse est fixée à 30 KM/H au lieu de 20 KM/H.

M. le Maire précise que la modification de l'arrêté sera transmise aux autorités compétentes.

Le conseil vote à l'unanimité cette nouvelle réglementation de vitesse à 30 KM/H Rue du Général Sonis.

AFFAIRES DIVERSES :

- Vide grenier du 17 septembre organisé par le comité des fêtes, environ 100 mètres linéaires ont été réservés
- La Mairie va déposer en Préfecture un dossier de catastrophe naturelle pour la sécheresse 2022,

CONSEIL MUNICIPAL DE ST PERAVY LA COLOMBE
PROCES VERBAL

SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022
SALLE DE CONSEIL DE LA MAIRIE

- Remise de médaille associative à M. JOUSSET Maurice lors de la journée du Patrimoine à l'Eglise de ST PERAVY, le dimanche 18 septembre
 - Réparation du mur entre la grange DELIÉ et le bien communal
 - Prévoir la pose des potelets sur le trottoir Route d'Orléans avec l'intersection de la Route du Nuisement, d'ici la fin septembre
 - Prévoir les illuminations de la Mairie pour Octobre rose à partir du 01 octobre
 - Signature du compromis le 29 septembre pour le Lot N°2 pour le lotissement Le Clos du Nuisement
 - Le parquet de la salle polyvalente a été vitrifié et un état des lieux pour les locations a été mis en place à partir du 01 septembre
 - Les travaux pour le marché de l'eau devraient débuter la dernière semaine de septembre
 - Une mise à jour de la liste électorale sera à mener afin d'envoyer des courriers de radiations aux personnes qui ne sont plus domiciliées sur la commune mais étant toujours inscrites sur notre liste électorale
 - Rentrée scolaire : très bien passée, la gendarmerie était présente le jour de la rentrée, 1 nouvelle directrice et 1 nouvelle enseignante en élémentaire.
-
- Urbanisme : 3 Certificats d'urbanisme / 2 Déclarations préalables / 2 Permis de construire
-
- Prochaine réunion de conseil municipal : 08 novembre

Fin de la séance à 22H35.

La secrétaire de séance : Mme RIANTE




